



aktiv.

Skavikveien 37, 9300 FINNSNES

**Vedlikeholdt enebolig med fin
beliggenhet i barnevennlig
boligfelt, garasje og utleie.**



Advokat MNA

Kristina Aastrøm

Mobil 915 34 351

E-post kristina.aastrom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 900 000,-
Omkostn.: Kr 114 750,-
Total ink omk.: Kr 4 014 750,-
Selger: Ida Johanne Wilhelmsen
Winje
Rune Eios

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 140/190 kvm
Tomtstr.: 478.4 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 46, bnr. 227
Oppdragsnr.: 1901250088

Vedlikeholdt enebolig med fin beliggenhet i barnevennlig boligfelt, garasje og utleie.

Enebolig med utleie i et barnevennlig boligfelt med gangavstand til barnehage og kort vei til skole. Boligen går over to etasjer med blant annet tre soverom, stue, kjøkken og bad fra 2018 ligger i hovedetasjen. Kjelleretasjen inneholder vaskerom og disponibelt rom, samt utleiedel med eget inngangsparti. Boligen oppleves som vedlikeholdt hvor det de siste fem årene er montert varmepumpe, malt fasade, oppgradert terrasse og platting samt innvendige overflater. Stuen i hoveddelen er av god størrelse og byr på gode møbleringsmuligheter, og har store vindusflater som gir godt lysinnslipp. Fra stuen er det utgang til veranda med adkomst til terreng. Fin sørvendt beliggenhet med gode sol- og lysforhold. Kort vei til Finnfjordmarka med gode turmuligheter året rundt. Biloppstillingsplass i garasje.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	27
Egenerklæring	75
Energiattest	104
Budskjema	111

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 140 m²

BRA - e: 50 m²

BRA totalt: 190 m²

TBA: 97 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 40 m² Tre boder, rom benyttet som soverom, trapp og vaskerom.

BRA-e: 50 m² Entré, gang, soverom, stue, kjøkken, bod og bad (leilighet).

1. etasje

BRA-i: 100 m² Entré, gang, stue, kjøkken, trapp, bad og tre soverom.

TBA fordelt på etasje

Kjeller

15 m²

1. etasje

82 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

478.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten har sørvendt beliggenhet i hellende terreng og er opparbeidet med hage og beplantning.

Beliggenhet

Eiendommen har fin, sørvendt beliggenhet med bra utsikt samt gode sol-og lysforhold. Området boligen ligger i oppleves som rolig og barnevennlig, med kort vei til barnehage og videregående skole. Kort vei til Finnfjordmarka med gode turmuligheter

året rundt, til Finnsnes sentrum er det omtrent 4,5 kilometer og med gangfelt hele veien.

Adkomst

Felles asfaltert adkomst fra offentlig vei.

Bygningssakkyndig

Mte AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Plassbygde fundamenter, banketter og murverk tilpasset de stedlige grunnforhold. Kjellermur utført med murverk av pusset leca. Etasjeskille mellom kjeller og hovedetasje utført som bjelkelag av tre. Bjelkelag har horisontale bjelker som er plassert med ujevne mellomrom. Yttervegg av bindingsverk. Veggene består av tresendere som er plassert med jevne mellomrom. Saltak med to skrå takflater som møtes i en møne. Taket er tekket av takplater av stål. Pipegjennomføring i tak. Gjennomføring i tak for avlufting av avløp. Takfotbeslag, takrenner og nedløp i lakkert stål. Vinduer, ytterdører og balkongdører av forskjellige årstall. De eldste vinduene med uisolert glass, nyere vinduer med tolags glass. Innvendig trapp av rett tretrapp.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Sopp på murvegg i leilighet.
- Det kommer inn smeltevann i bakvegg av garasje på våren i forbindelse med snøsmelting.
- Montert lader til elbil på husveggen i 2021.
- Terrasse og platting oppgradert på egeninnsats i 2021 og 2022.
- Boligen malt utvendig på egeninnsats i 2024.

Innhold

Boligen går over to etasjer hvor hoveddelen inneholder entré, gang, stue, kjøkken, trapp, bad og tre soverom i første etasje. Kjelleretasje med tre boder, rom benyttet som soverom, trapp og vaskerom. Utleiedelen ligger i kjelleretasjen og inneholder entré, gang, soverom, stue, kjøkken, bod og bad. Boligen disponerer også en biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg.

Standard

Boligen har byggeår 1976, hvor første etasje idag er pusset opp og fremstår som vedlikeholdt med lyse og tidsriktige materialer og fargevalg på innvendige overflater. Det er byttet gulv på alle soverom og i mellomgang. Pen stue med downlights i taket og store vindusflater som gir godt lysinnslipp og rammer inn en fin utsikt mot sør. Gode muligheter for ønsket møblering, som sofagruppe og spisegruppe like ved

kjøkkenet. Fra stuen er det utgang til solrik veranda med adkomst til terreng. Fin planløsning med tre soverom noe adskilt fra stue. Stor og lys entré med varmekabler i gulvet og gode muligheter for oppbevaring i innredning. Varmepumpen i stuen ble montert i 2024. Utvendig er terrasse og platting oppgradert i tidsperioden 2021/22, samt at kledning ble malt i 2024.

Kjøkkenet i hoveddelen er fra 2009 og har innredning med slette fronter og benkeplate av laminat. Mellom benkeplate og overskap er det montert kitchenboard. I innredningen er det avsatt plass til kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenventilator med utblåsning i vegg. Badet ble renoveret i 2018 og har vinylegg på gulvet med varmekabler som varmekilde, våtromsplater på veggene og himling med foliert takpanel. Rommet er innredet med veggmontert toalett, innredning med vask og oppbevaringsplass og dusjhjørne. På badet er det også uttak for vaskemaskin. Vaskerommet i kjelleretasjen er fra byggeår og har veggplater på vegg, himling med foliert takplater. Rommet er innredet med gulvmontert toalett, badekar, enkel håndvask på vegg og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkkenet i utleiedelen er fra byggeår og har innredning med slette fronter og benkeplate av laminat. Mellom overskap og benkeplate er det montert kitchenboard. I innredningen er det avsatt plass til kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenventilator med utblåsning i vegg. Badet er fra byggeår og har vegger av malt murvegg og sponplate, i himling er det montert foliert takplater. Varmekabler i gulvet. Rommet er innredet med dusjkabinett, gulvmontert toalett og innredning med vask og oppbevaringsplass. Det er også uttak for vaskemaskin i rommet.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilkoblet fiber.

Parkering

Biloppstillingsplass i felles garasje, utenfor inngangsparti samt på nedsiden av bolig på egen grunn.

Radonmåling

Det er ikke gjennomført radonmåling i forbindelse med salget.

Diverse

- Utleiedelen i kjelleren er ikke utført som egen branncelle.
- Liten del av boligen mot øst ligger utenfor tomtegrensen.
- Leilighet leies ut pr dags dato, og leieforholdet overtas av kjøper.

Energi

Oppvarming

Vedfyring og varmepumpe i stue. I entré og begge bad er det varmekabler i gulvet.

Ellers elektrisk oppvarming med panelovner.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 900 000

Kommunale avgifter

Kr 37 100

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Dekker eiendomsskatt, renovasjon, feiing, vann og avløp.

Formuesverdi primær

Kr 907 105

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 628 421

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 46, bruksnummer 227 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:

5530/46/227:

25.08.1975 - Dokumentnr: 4243 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning

21.02.1979 - Dokumentnr: 2104 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser

24.06.1975 - Dokumentnr: 3050 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5530 Gnr:46 Bnr:22

01.01.2020 - Dokumentnr: 1223451 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1931 Gnr:46 Bnr:227

01.01.2024 - Dokumentnr: 842190 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5421 Gnr:46 Bnr:227

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse av opprinnelig del av boligen, datert 22.06.1976. Megler har mottatt godkjente byggetegninger av bolig, datert 10.04.1975. Megler har også mottatt godkjente byggetegninger av tilbygg balkong datert 05.09.1981, balkong er utvidet mer enn tillatelsen som er gitt. Utvidelse balkong er ikke omsøkt. Det foreligger også godkjente byggetegninger av vindfang, datert 09.08.2025.

Godkjente byggetegninger stemmer ikke med dagens bruk. Bod i kjeller er gjort om til soverom, og matbod bak kjøkkenet i utleiedelen er gjort om til kjøkken. Det er ikke søkt om bruksendring. Etablering av platting på nordside av bolig er ikke omsøkt.

Manglende søknad og godkjennelse kan medføre pålegg fra kommunen om tilbakeføring til opprinnelig bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.06.1976.

Vei, vann og avløp

Boligen er tilkoblet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Felles asfaltert adkomst fra offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i et område avsatt til boligbebyggelse og friområde, og er regulert i reguleringsplanen for Stormyra hvor det er avsatt 469m² til boliger, 4m² til kjørevei og 5m² til offentlig friområde.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen restriksjoner vedrørende utleie, og det er to registrerte boenheter i boligen.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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. 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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift kr. 97.500,-. Tinglyse skjøte kr. 545,- Tinglyse pantedokument kr. 545,- Grunnbokskrift kr. 260,-. Boligkjøperforsikring (Valgfritt) kr. 15.900,-.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 114 750

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. 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 Boligkjøperforsikring Pluss 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 Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Kristina Aastrøm
Advokat MNA
kristina.aastrom@aktiv.no
Tlf: 915 34 351

Ansvarlig megler

Kristina Aastrøm
Advokat MNA
kristina.aastrom@aktiv.no
Tlf: 915 34 351

Aktiv Finnsnes, Storgata 18, 9300 Finnsnes

Tlf: 400 01 134

Salgsoppgavedato

17.04.2025

















Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



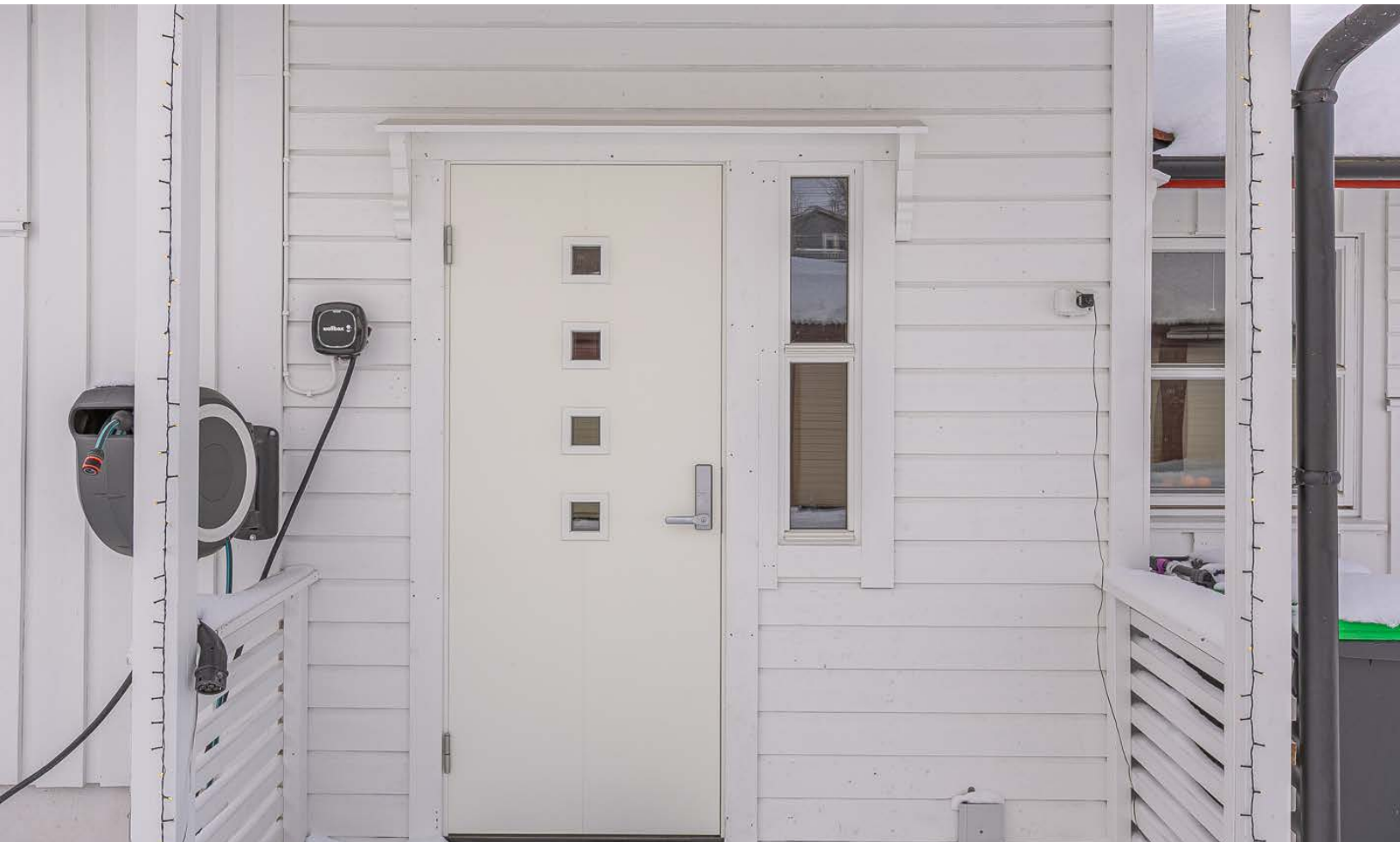
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.







Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr: 46 Bnr: 227



Bygningssakkyndig
Raymond Meier

Rapport kode: 723134

Opprettet: 17.03.2025

Utskrift: 03.04.2025



MTE AS

Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sørreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen.
Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelfull dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.
Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

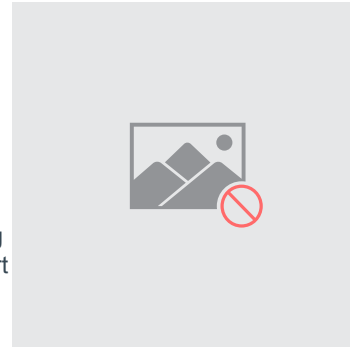
- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Bygningssakkyndig - Raymond Meier

Bygningsansvarlig

Jeg innehar mesterbrev som bygg- og tømremester og er eier av MTE AS. Har vært i bygg og anleggsbransjen siden 1996 der jeg har jobbet som tømmer, kalkulator, prosjekteringsleder og prosjektleder. Har også god erfaring etter å ha jobbet med prefabrikkert takstolproduksjon og elementproduksjon for tømmerbygg og tradisjonelle bygg.

MTE AS ble stiftet i 2021 og er videreutviklet fra et enkeltmannsforetak stiftet i 2005. MTE AS er leverandør av takseringstjenester og arkitekttjenester. Som medlem i Byggmestrenes Takseringsforbund er jeg sertifisert innenfor skadetakst, næringstakst, verditakst og tilstandsrapport ved omsetning av bolig. Jeg jobber også med arkitekttjenester og prosjektledelse og utfører prosjekter for næring og private hus- og hytteiere. Alt fra nybygg til tilbygg/påbygg og endringer.



Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Jeg har fått i oppgave å utføre en boligtilstandsrapport for å vurdere den tekniske tilstanden til boligen. Denne rapporten, gir en grundig gjennomgang av boligens ulike bygningsdeler og tekniske installasjoner, og dokumenterer eventuelle feil, mangler eller behov for vedlikehold.

Rapporten er spesielt nyttig ved kjøp og salg av bolig, da den gir både selger og kjøper en klar forståelse av boligens tilstand. Dette bidrar til å redusere risikoen for konflikter og reklamasjoner i etterkant av salget.

En boligtilstandsrapport kan også være nyttig for boligeier, for å få en oversikt over vedlikeholdsbehovet i boligen, eller for forsikringsaker.

Forutsetninger

Når jeg tar på meg et oppdrag, sørger jeg for å gjøre det grundig og nøyaktig. Jeg går nøye gjennom all relevant dokumentasjon, som tilstandsrapporter og byggetegninger. Det er viktig for meg å være objektiv og upartisk, og jeg lar meg ikke påvirke av partene i saken. Når jeg har samlet all informasjon, skriver jeg en klar og tydelig rapport som alle kan forstå.

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig med utleiedel

TG 0 3 stk

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Hovedbolig

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 1 22 stk

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Bad - Hovedetasje

Overflater - Himling

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom - Kjelleretasje

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innvendige overflater

Innvendige overflater - Generelt

Kjøkken - Hovedplan

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Avtrekk
Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller
Gulv på grunn

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder
Skorsteiner inne i huset

Bad - Kjelleretasje

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - Kjellerplan

Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Avtrekk

Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Utleiedel

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2 36 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Terrasser og plattinger på terreng

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling

Bad - Hovedetasje

Overflater - Gulv
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Avløp og vannrør
Ventilasjon

Vaskerom - Kjelleretasje

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Ventilasjon

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Radon

Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Hovedbolig

Vannrør (stoppekran)
Varmtvannsbereder
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Bad - Kjelleretasje

Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Ventilasjon

Kjøkken - Kjellerplan

Overflater - Gulv
Innredning

Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Utleiedel

Vannrør (stoppekran)
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG 3
8 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Forstøtningsmur 50 000,-

Drenering

Drenering og fuktsikring 300 000,-

Bad - Hovedetasje

Overflater - Vegger 50 000,-

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 17.03.2025
Utskrift: 03.04.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sarreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Vaskerom - Kjelleretasje

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) 50 000,-

Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Hovedbolig

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) 10 000,-

Branntekniske forhold

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget 300 000,-

Bad - Kjelleretasje

Overflater - Gulv 50 000,-

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) 150 000,-

Estimerte kostnader på TG3 960 000,-

TG IU
3 stk

Vaskerom - Kjelleretasje

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Utleiedel

Varmtvannsbereder

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Ida Johanne Winje

Rekvirent dato: 03.03.2025

Besiktigelse

Til stede: Ida Johanne Winje
Rune Eios

Besiktigelsesdato: 17.03.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
5530	46	227

Adresse: Skavikveien 37, 9300 Finnsnes

Kommune: Senja

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Grunnboksutskrift:	17.03.2025	Utskrift fra grunnboken som viser eiendommens rettigheter og heftelser.
Reguleringsplaner:	17.03.2025	Planer som viser reguleringsbestemmelser for området, inkludert hva som er tillatt å bygge og eventuelle restriksjoner.
Tegninger og planer:	17.05.2025	Arkitekttegninger, plantegninger og situasjonsplaner som viser hvordan boligen skal se ut og hvordan den plasseres på tomten.
Eldre salgs annonse Eldre takst	07.09.2019	Aktiv Finnsnes AS

Kommentar til dokumentkontroll

I forbindelse med denne boligtilstandsrapporten er det viktig å merke seg at det ikke er forelagt noen dokumenter for kontroll. Dette innebærer at rapporten utelukkende baserer seg på en visuell inspeksjon av boligen, uten støtte fra tekniske tegninger, tidligere rapporter, eller annen relevant dokumentasjon. Som et resultat kan det være begrensninger i nøyaktigheten av vurderingene som er gjort, da de kun reflekterer det som var synlig og tilgjengelig på befaringdagen.

Utstyrskontroll

Type utstyr

Beskrivelse	Kommentar
3D og punktscanner	3D punktscanner gir svært nøyaktige målinger av bygninger og eiendommer.
Nivelleringsinstrumenter	For å sikre at konstruksjoner er i vater og følger de tekniske spesifikasjonene.
Fuktmålere	For å måle fuktighetsnivået i materialer og sikre at det ikke er fuktproblemer
Termografikameraer	For å oppdage varmelekkasjer eller fuktproblemer som kan påvirke byggekvaliteten
Smarttelefon	For å dokumentere visuelt og inkludere bilder i rapporter.

Kommentar til utstyrskontroll

Det benyttes forskjellige utstyr ved befaring og undersøkelse av bolig for å få en nøyaktig og grundig vurdering av boligens tilstand. Ulike verktøy og instrumenter hjelper med å avdekke skjulte problemer som fuktighet og strukturelle skader. Dette sikrer at rapporten gir et korrekt bilde av boligens verdi og tilstand, noe som er viktig for både selger og kjøper

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 17.03.2025

Utskrift: 03.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	478
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Propcloud

Tomtebeskrivelse

Skrå tomt

Skavikveien 37 på Finnsnes ligger i Senja kommune, med postnummer 9300. Tomten tilhører gårdsnummer 46 og bruksnummer 2271. Området ligger omtrent 25.61 meter over havet og er geografisk plassert med koordinatene 69.23160387380487, 18.0763011612070241.

Finnsnes er en by i Troms fylke, kjent for sin naturskjønnhet og nærhet til både fjorder og fjell. Skavikveien 37 ligger i et rolig område, med enkel tilgang til lokale fasiliteter og offentlig transport. Dette gjør det til et attraktivt sted for boliger.

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 17.03.2025

Utskrift: 03.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Bygninger på eiendommen

Enebolig med utleiedel

Byggeår

1976



Bildet er hentet fra tidligere annonse fra 2019.
Boligen fremstår i hvit farge i 2025.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig med utleiedel

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
Kjelleretasje	40	50	15
Hovedetasje	100		82
Sum:	140	50	97
Sum BRA:	190		

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjelleretasje	BRA-i: Bod x 3, Soverom, Trapp, Vaskerom BRA-e: Entre, Gang, Soverom, Kjøkken, Bod, Bad TBA: Terrasse
Hovedetasje	BRA-i: Entre, Gang, Stue, Kjøkken, Trapp, Soverom x 3, Bad TBA: Terrasse og veranda

Andel fellesgarasje

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Andel fellesgarasje				

Romfordeling

Etasje	Romtype
Andel fellesgarasje	BRA-e: Garasje

Kommentar til arealopplysninger

Arealene er nøyaktig målt til to desimaler og avrundet opp til nærmeste hele kvadratmeter. Målingene er utført i henhold til standarden NS 3940, men uten å ta hensyn til gjeldende lover og forskrifter.

Ved å benytte 3D laser for oppmåling, oppnår vi svært presise målinger av arealer. Denne avanserte teknologien gir nøyaktige og detaljerte resultater, noe som er essensielt for korrekt vurdering og dokumentasjon av eiendommens størrelse. 3D laseroppmåling reduserer risikoen for feil og gir en pålitelig basis for videre analyser og beslutninger knyttet til eiendommen.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig med utleiedel

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Stikkledninger for vann og avløp er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand.

Støttemur av plassbygget murverk, tilpasset de stedlige grunnforhold.

Eiendommen ligger i et skrående terreng. Naturgitt med interne fallforhold på tomten.

Vurdering / Avvik

TG 3

Forstøtningsmurer

Støttemuren er over 1m høyde. Det foreligger ingen dokumentasjon på stabilitet og dimensjonering.

Det er store riss og sprekker. Observerte skjevsetninger og tydelig pågående setningsutvikling.

Årsak / Konsekvens:

En ustabil mur utgjør en sikkerhetsrisiko for beboere og naboer.

Over tid har jordtrykket økt på grunn av endringer i terrenget eller økt vanninnhold i jorden.

Manglende eller utilstrekkelig drenering kan føre til vannansamling bak muren, noe som øker jordtrykket og kan forårsake skader.

Anbefalt tiltak:

Installer dreneringssystemer som avskjæringsgrøfter eller dreneringsrør for å lede vann bort fra muren.

Konsulter en fagperson for å få råd om spesifikke tiltak og sikre at arbeidet utføres korrekt.

Mur må rives og det må etableres ny støttemur.

Estimert kostnad:

50 000,-

TG 2

Terrengforhold

Der er lite / dårlig fall eller flatt ut fra bygningen.

Det er motfall (fall inn mot bygningen). Maksimale forhold for vann inn mot muren.

Årsak / Konsekvens:

Vann som samle seg ved grunnmuren kan føre til fuktproblemer og skader på fundamentet.

Utilstrekkelig fall kan hindre effektiv drenering, fare for vanninntrengning i kjelleren.

Anbefalt tiltak:

Plant vegetasjon som gress og busker for å stabilisere jordsmonnet og redusere erosjon.

Installer dreneringssystemer som avskjæringsgrøfter eller dreneringsrør for å lede vann bort fra grunnmuren.

Etabler terreng med minimumshelning på 1:50 over en avstand på minst 3 meter.

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på utvendig vann- og avløpsrør bør vies spesiell oppmerksomhet.

Årsak / Konsekvens:

Eldre ledninger krever ofte hyppigere reparasjoner og vedlikehold, noe som kan bli kostbart over tid.

Anbefalt tiltak:

Sjekk forsikringen din for å sikre at den dekker skader relatert til stikkledninger.

Sørg for at dreneringssystemet fungerer optimalt for å unngå vannskader.

Få en profesjonell til å inspisere stikkledningene for å vurdere tilstanden og identifisere eventuelle problemer.

Levetider

Normal levetid for utvendig stoppekran 25 – 75 år.

Normal levetid for PE-rør 25 – 75 år.

Normal levetid for kobberrør 20 – 75 år.

Bilder



Støttemur ved atkomst til kjellerleilighet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Plassbygde fundamenter, banketter og murverk, tilpasset de stedlige grunnforhold. Kjellermur er utført med murverk av pusset leca. Tradisjonelt og solid utseende.

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

Fundamenter

Fundamenter er ikke tilgjengelig.

TG 2

Grunnmur

Avflassing og riss i overflate mur.

Det registreres fukt på innvendig veggflate mur.

Yttervegg over terreng mangler overflatebehandling som ikke suger vann.

Årsak / Konsekvens:

Over tid kan små skader utvikle seg til større problemer hvis de ikke utbedres.

Ujevn setning av grunnen under fundamentet kan føre til sprekker og skjevheter.

Anbefalt tiltak:

Det bør gjennomføres tiltak for å vedlikeholde og reparere murverk.

Levetider

Fundamenter som er riktig konstruert og vedlikeholdt, kan også ha en levetid på 50-100 år eller mer.

En godt bygget grunnmur av betong kan ha en levetid på 50-100 år eller mer.

Bilder



Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Det foreligger ingen kjent informasjon eller dokumentasjon om dreneringssystemet.

Vurdering / Avvik

TG 3

Drenering og fuktsikring

Det finnes ikke noe dokumentasjon på utvendig drenering.

Bortledning av vann fra nedløp ikke tilfredsstillende pga. terrengforhold.

Det er ugunstige terrengforhold som gjør at bygning før påkjenning fra overvann.

Det er en begrensning at selve drenering ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Fuktmåler registrerer høyere fuktverdi i nedre del på innside av vegger mot terreng.

Det er indikasjon på manglende funksjon.

Årsak / Konsekvens:

Mangelfull drenering kan føre til hyppigere og mer kostbare vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 17.03.2025

Utskrift: 03.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Vann som samler seg rundt fundamentet kan føre til setningsskader, hvor bygningen synker eller forskyves.

Fuktige forhold kan føre til vekst av mugg og råte, som kan være helseskadelig og kreve kostbare reparasjoner.

Anbefalt tiltak:

Det må sikres at overflatevann og nedbør ikke trenger inn konstruksjonen. Sikre at vann ledes bort fra huset og grunnmuren. Viktig å etablere et effektivt dreneringssystem.

Estimert kostnad:

300 000,-

Levetider

Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Yttervegg av bindingsverk. Veggens består av vertikale trestendere som er plassert med jevne mellomrom, vanligvis 60 cm fra hverandre. Bindingsverk er en populær metode på grunn av sin fleksibilitet og effektivitet.

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjonen har normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

TG 1

Kledning

Kledningen har normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

Levetider

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Boligen har vinduer, balkongdører og ytterdører forskjellige årstall. 1991 og 2009. I kjelleren finnes det noen eldre vinduer med uisolert glass. De resterende vinduene i boligen er utstyrt med tolags glass, som gir bedre isolasjon og bidrar til å holde varmen inne i huset.

Vurdering / Avvik**TG 2****Vinduer og ytterdører**

Det er manglende klaring mellom sideomrammingen og beslag under vinduene/dørene.

Manglende oppbrett beslag under vindu.

Karmene og rammene på vindu fra 1991 viser tegn til slitasje, avskalling av maling.

Årsak / Konsekvens:

Manglende klaring mellom trevirke og beslag under vindu kan føre til følgeskader.

Skader som sprekker og slitasje kan tillate vann å trenge inn i konstruksjonen.

Slitasje og skader kan gi boligen et dårlig vedlikeholdt utseende.

Anbefalt tiltak:

Det er viktig å ha en klaring mellom trevirket og beslaget for å hindre at vann blir stående og forårsaker råte.

Juster hengsler og skruer for å sikre at vindu og dører er riktig justert og fungerer som tiltenkt.

Reparér skader umiddelbart. Mindre skader som sprekker og hull kan tettes.

Sjekk tetningene rundt vinduer og dører for å sikre at de er intakte.

Bilder

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Beskrivelse

Det er etablert en veranda med utgang fra stuen og en veranda med utgang fra soverom. En utvendig trapp av tre fra veranda ved stue gir tilgang fra veranda til bakkenivå.

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Det mangler rekkverk på trapp fra terreng til veranda. Rekkverk på veranda utenfor soverom har ikke høyde eller utforming som tilfredsstiller dagens krav.

Årsak / Konsekvens:

Feil utforming av rekkverk gir økt fare for fall og skader.

Anbefalt tiltak:

Monter et rekkverk som oppfyller dagens sikkerhetskrav, høyde på minst 90 cm og åpninger maks 10 cm.

Levetider

Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

Bilder



Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Beskrivelse

Terrasse ved inngangsparti langs fasade Nord.

Vurdering / Avvik

TG 2

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Det er ikke etablert fall fra bygg. Foreligger ikke dokumentasjon på løsning der terrasse dekker hele fasade i Nord. Terreng med fall mot bolig.

Årsak / Konsekvens:

Risiko for lekkasjer kan føre til fuktskader på underliggende konstruksjoner

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 17.03.2025

Utskrift: 03.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Stovveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Risiko for vannansamling som kan føre til fuktskader og muggvekst.

Anbefalt tiltak:

Velg materialer som tåler fukt, som kompositt eller PVC, og unngå trevirke som kan svulle og bli skadet av fukt.

Installer dreneringssystemer som dreneringsrør eller dreneringskanaler langs terrassen for å lede vannet bort.

Sørg for at terrassen har tilstrekkelig fall bort fra boligen, minst 1-2% fall, slik at vannet renner bort fra huset.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Boligen har saltak med to skrå takflater som møtes i en møne. Dette er en av de mest tradisjonelle og vanlige takkonstruksjonene.

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon

Termisk kamera kombinert med fuktmåling og inspeksjon viser at taket er dårlig isolert.

Det er fra loft/kryploft påvist punktering av dampspærre.

Deler av konstruksjonen er lukket og oppbygning og funksjonalitet kan ikke vurderes godt.

Årsak / Konsekvens:

Dårlig isolasjon i taket kan føre til økt varmetap og fuktskader i form av kondens.

Fuktskjolder kan være et tegn på tidligere eller pågående vanninntrengning eller kondens.

Luftlekkasjer ved punktert dampspærre kan føre til varmetap og følgeskader.

Når deler av konstruksjon er lukket kan skader eller feil i konstruksjonen forbli uoppdaget.

Anbefalt tiltak:

Etterisolering. Legg til ekstra isolasjon i taket for å redusere varmetap og forbedre energieffektiviteten.

Identifiser og reparer punkteringer i dampspærre for å forhindre ytterligere fuktskader.

Teknologier som termografi, fuktmåling og endoskopi kan hjelpe med å inspisere skjulte områder uten å måtte åpne konstruksjonen.

Bilder



Hull i dampsperre.



Termografibilde.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Det er pipegjennomføring i tak.

Det er gjennomføring i tak for avlufting av avløp.

På taket er det dekket med takplater av stål. Decra.

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Det er påvist manglende vedlikehold på tekking.

Det er påvist mose på taktekking.

Årsak / Konsekvens:

Uten pipehette kan vann og fuktighet trenge ned i pipen og føre til frostsprengning og skader på skorsteinen.

Mose holder på fuktighet, noe som kan føre til at vann trenger inn under taktekke og forårsaker fuktskader på undertaket og bærelektene.

Anbefalt tiltak:

Bruk moseforebyggende midler godkjent av Miljødirektoratet for å hindre ny mosevekst.

Sjekk taket minst en gang i året for skader og tegn på mosevekst.

Reparér eventuelle skader umiddelbart.

TG 2

Fjern løv, barnåler og annet organisk materiale regelmessig for å forhindre mosevekst.

Skorsteiner over tak

Manglende pipehette.

Årsak / Konsekvens:

Uten pipehette kan vann og fuktighet trenge ned i pipen.

Anbefalt tiltak:

Monter en pipehette for å beskytte skorsteinen mot vann, fuktighet og rusk.

Bilder



Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Boligen har takfotbeslag, takrenner og nedløp i lakkert stål.

Vurdering / Avvik

TG 2

Renner og nedløp

Nedløp avsluttet høyt over terreng ved kledning.

Årsak / Konsekvens:

Vannet kan renne ned langs veggen og føre til fukt- og vannskader, som kan svekke strukturen og føre til muggdannelse.

Vann som renner ned langs veggen kan føre til erosjon av jord og landskap rundt bygningen.

Anbefalt tiltak:

Sørg for at nedløpet strekker seg helt ned til bakken eller til et dreneringssystem for å lede vannet bort fra bygningen.

Sørg for regelmessig vedlikehold av taknedløp og dreneringssystemer for å sikre at de fungerer optimalt.

Bilder



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Beskrivelse

Boligen har rom under terreng, som er konstruert med solide murkonstruksjoner i vegger, gulv og tak. Innvendig er det gjort påføring på enkelte vegger, oppføring av gulvet og nedføring av himlingen for å skape et funksjonelt og komfortabelt miljø.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Det er ved overflatemåling gitt utslag på mulig fukt gulv på bad. Gulvene har blitt påvirket av tidens tann og har tegn på slitasje, misfarging, eller andre aldringstegn.

Årsak / Konsekvens:

Fukt i gulvet kan ha flere alvorlige konsekvenser. Fukt kan føre til nedbrytning av materialer,.

Over tid kan daglig bruk og eksponering for elementer som lys og luftforurensning føre til slitasje.

Uten regelmessig rengjøring kan støv og smuss samle seg, noe som kan føre til misfarging og slitasje.

Anbefalt tiltak:

Identifisere kilden. Finn ut hvor fukten kommer fra. Dette kan være oppstigende fukt fra bakken eller lekkasjer.

Rengjøring. Bruk en mild rengjøringsmiddel og en myk klut for å fjerne støv og smuss.

TG 2

Overflater - Vegger

Det er ved overflatemåling gitt utslag på fukt i murverk.

Ut ifra alder på drenering, vurderes denne konstruksjonen å ha en fuktrisiko.

Det er ikke tilstrekkelig tilluft/ avtrekk.

Årsak / Konsekvens:

Uten tilstrekkelig ventilasjon kan fuktighet bygge seg opp, noe som skaper et ideelt miljø for mugg- og råteskader.

Fukt kan svekke murverket over tid, noe som kan føre til sprekker, misfarging, og løs murpuss.

Anbefalt tiltak:

Det er viktig å identifisere kilden til fukten og iverksette tiltak for å redusere risikoen.

For å forhindre fuktproblemer kan det være nødvendig med utvendig isolering og drenering.

Installasjon en mekanisk avtrekksvifte kan bidra til å forbedre luftstrømmen og redusere fukt.

Et balansert ventilasjonssystem, som både trekker inn frisk luft og fjerner gammel luft, kan være svært effektivt.

Varmepumper kan bidra til å forbedre luftkvaliteten ved å sirkulere luften og redusere fuktigheten.

Hvis du har lufteluker, sørg for at disse står åpne, selv når det er kaldt ute.

TG 2**Overflater - Himling**

Himlinger har blitt påvirket av tidens tann og har tegn på slitasje, misfarging, eller andre aldringstegn.

Årsak / Konsekvens:

En slitt himling kan gjøre rommet mindre attraktivt og gi et uplett inntrykk.

Uten regelmessig rengjøring kan støv og smuss samle seg, noe som kan føre til misfarging og slitasje.

Over tid kan daglig bruk og eksponering for elementer som lys og luftforurensning føre til slitasje.

Anbefalt tiltak:

Hvis det er sprekker eller skader, kan du bruke sparkelmasse for å fylle dem før maling.

En ny maling kan gjøre underverker.

Rengjøring. Bruk en mild rengjøringsmiddel og en myk klut for å fjerne støv og smuss.

Bilder

Påvist fukt i murverk.



Misfarging i himling flere plasser.

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 17.03.2025

Utskrift: 03.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

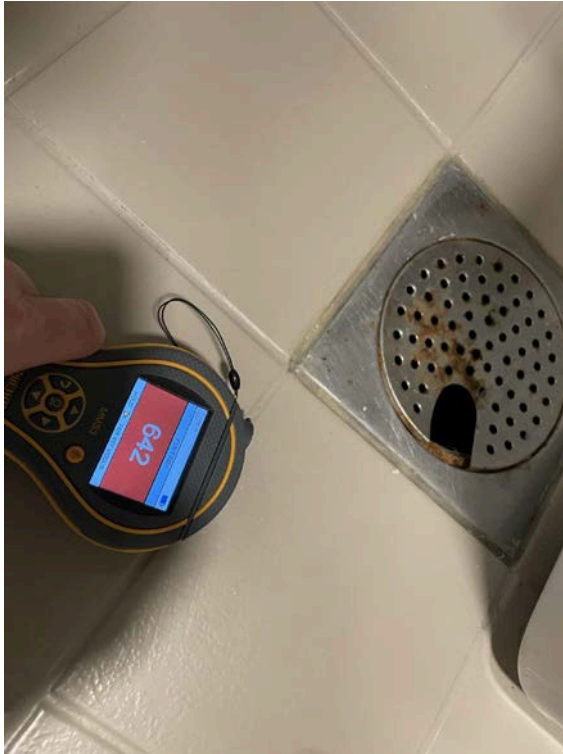
Telefon: 48104936



Svertesopp på murverk i garderobeskap.



Fukt målt i vegg på bod.



Fukt ved sluk bad.

Bad Hovedetasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Badet ble renoveret i 2018 og har følgende spesifikasjoner:
Vegger: Montert med våtromsplater.
Himling: Montert med folierte takpanel..
Dusjhjørne: Glassdører montert på vegg.
Toalett: Veggmontert med synlig sistene.
Baderomsinnredning: Inkluderer vask og oppbevaringsplass.
Tilrettelagt for installasjon av vaskemaskin.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Terskel er ikke tilfredsstillende, krav TEK17. Over 25mm høy og mangler skråskåret kant slik at vertikal kant ikke er høyere enn 20mm.
Det er flekker på overflate gulv rundt sluk.

Årsak / Konsekvens:

En terskel over 25 mm høy uten skråskåret kant kan hindre bevegelse for personer med nedsatt funksjonsevne.
Mørke kanter på vinylbelegg rundt sluk kan skyldes flere faktorer, som mugg, mineralavleiringer eller slitasje.

TG 3

Anbefalt tiltak:

Hvis flekken er permanent må det vurderes å bytte ut vinylbelegget for å få et friskt og rent utseende.

Redusere terskelhøyden og sørg for at terskelen har en skråskåret kant som ikke er brattere enn 45 grader, slik at det ikke er noen vertikal kant høyere enn 20 mm.

Overflater - Vegger

Det er ikke fuget i overgang l-list og våtromsplater i våtsone. Fukt i nedre del av våtromsplater registrert.

Årsak / Konsekvens:

Uten forsegling av platekant og L-list har vann trengt seg inn i platene og forårsake fuktskader.

Feil utførte gjennomføringer kan føre til vannlekkasjer som kan skade veggkonstruksjonen og føre til fuktproblemer.

Anbefalt tiltak:

Sørg for at alle platekanter og L-lister er godt forseglet for å hindre vanninntrengning.

Estimert kostnad: **Kommentar til estimert kostnad:**

50 000,-

Utskifting av bygningsdel.

TG 1

Overflater - Himling

Bygningsdelen er med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Feil utførelse av gjennomføringer i våtsone under vask.

Vindu står i våtsone.

Årsak / Konsekvens:

Manglende utførelse av gjennomføring i våtsone kan føre til vann og fuktskader i konstruksjon.

Bygningsdel som står i våtsone uten egnet materiale kan svulle og forårsake problemer.

Anbefalt tiltak:

Sørg for at alle gjennomføringer i våtsone er korrekt utført med egnede tetningsmidler og mansjetter.

Ved evt. renovering så bør vindu i våtsone skiftes ut med materiale som takler å stå i våtsone.

TG 2

Avløp og vannrør

Vann og avløpsrør er fra byggeår.

Årsak / Konsekvens:

Eldre rør kan føre til at forsikringen ikke dekker vannskader.

Anbefalt tiltak:

Vurder å bytte ut gamle rør med moderne materialer som PEX eller kobber, som har lengre levetid og er mindre utsatt for korrosjon.

TG 2

Ventilasjon

Det mangler gjennomstrømning av luft på våtrom.

Årsak / Konsekvens:

Uten tilstrekkelig gjennomstrømning kan fuktigheten i rommet øke, noe som kan føre til mugg- og soppveks.

TG 1

Anbefalt tiltak:

Sikre med til-luftventil eller en luftespalte under døren.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Sanitærutstyr / armaturer og innredning har normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

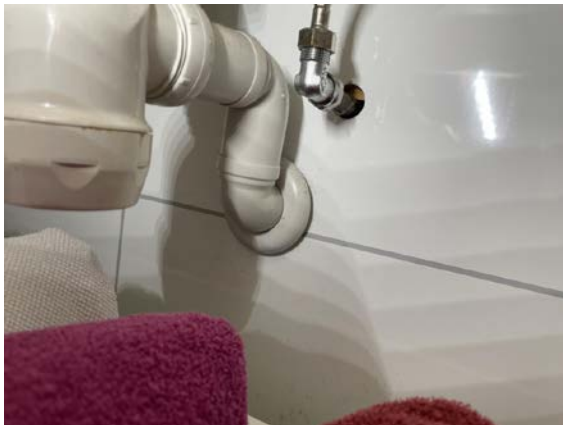
Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Det er ikke mulig å inspisere innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone.

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Ikke mulig å bore hull i tilstøtende vegg pga. elektriske installasjoner i vegg.

Bilder



Gjennomføring i våtsone vegg.



Manglende fuge i ende av våtromsplate i våtsone.



Fullt utslag på fukt med fuktindikator.

Bad Kjelleretasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Badet er fra byggeår og har følgende spesifikasjoner:
 Vegger: Malt murvegg og sponplate.
 Himling: Montert med folierte takplater.
 Dusjkabinett: Lukket enhet som hindrer vannsprut.
 Toalett: Gulvmontert med synlig sisterner.
 Vaskemaskin: Uttak for vaskemaskin tilgjengelig.
 Baderomsinnredning: Inkluderer vask og oppbevaringsplass.

Vurdering / Avvik

TG 3

Overflater - Gulv

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk iht. krav.
 Kombinasjon av alder og materialer tilsier behov for tiltak.

Årsak / Konsekvens:

Manglende fall til sluk kan føre til at forsikringen ikke dekker skader som oppstår på grunn av vannlekkasjer.
 Stående vann kan trenge inn i gulv og vegger, noe som kan føre til fuktskader over tid.

Anbefalt tiltak:

Etabler fall til sluk iht. krav.

Estimert kostnad:

50 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Fall til sluk og ny gulvoverflate.

TG 2

Overflater - Vegger

Kombinasjon av alder og materialer tilsier behov for tiltak.
 Det er registrert mindre skader på overflater.

Årsak / Konsekvens:

Eldre materialer kan være mindre motstandsdyktige mot fukt, noe som kan føre til mugg, råte og strukturelle skader.
 Ubearbejdede mindre skader kan utvikle seg til større problemer over tid.

Anbefalt tiltak:

Mindre skader bør repareres umiddelbart for å forhindre at de blir større.
 Vurder å oppgradere eller erstatte eldre materialer med mer moderne og holdbare alternativer.

TG 2

Overflater - Himling

Kombinasjon av alder og materialer tilsier behov for tiltak.
 Det registreres misfarging i malingen.

Årsak / Konsekvens:

Eldre materialer kan være mindre motstandsdyktige mot fukt, noe som kan føre til mugg, råte og strukturelle skader.
 Sprekker, misfarging og deformasjoner i himlingen kan påvirke det estetiske utseendet på badet.

Anbefalt tiltak:

Ved mindre slitasje på himling anbefales våtromsmaling. Dette gir en frisk overflate og beskytter mot fukt.

TG 3

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran kan ikke påvises i sluk eller i dokumentasjon.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.

Det foreligger ingen dokumentasjon på faglig godt utført arbeid.

Våtsone vegg er ikke etablert.

Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.

Levetid passert.

Årsak / Konsekvens:

Manglende våtsone vegg kan føre til vannskader på konstruksjoner og produkter.

Anbefalt tiltak:

Sørg for å etablere en våtsone med vanntette sjikt.

Sørg for å dokumentere alt utført arbeid i henhold til gjeldende forskrifter og standarder.

Sørg for at alle gjennomføringer i våtsoner er korrekt utført med egnede tetningsmidler og mansjetter.

Estimert kostnad:

150 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Utsifting av membran gulv, tettesjikt i våtsonene.

Utsifting av veggplater pga. overgang og våtsoner.

TG 2

Avløp og vannrør

Vann og avløpsrør er fra byggeår.

Årsak / Konsekvens:

Eldre rør kan føre til at forsikringen ikke dekker vannskader.

Eldre rør, spesielt de laget av metall som kobber eller stål, kan korrodere over tid.

Anbefalt tiltak:

Vurder å bytte ut gamle rør med moderne materialer som PEX eller kobber, som har lengre levetid og er mindre utsatt for korrosjon.

Få en rørlegger til å utføre en grundig vurdering av rørsystemet ditt.

TG 2

Ventilasjon

Det mangler gjennomstrømning av luft på våtrom.

Årsak / Konsekvens:

Høy luftfuktighet kan føre til dårlig inneklima og helseproblemer som allergier og astma.

Anbefalt tiltak:

Sikre med til-luftventil eller en luftespalte under døren.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innredning har normal slitasje.

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Det er ingen innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone. Ingen synlige fuktskader.

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Synlige installasjoner tilsier at det ikke er behov å gjennomføre hulltaking. Ingen synlige fuktskader.

Bilder



Synlige vann og avløpsrør.



Bad utleiedel.

Vaskerom Kjelleretasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerom er fra byggeår og har følgende spesifikasjoner:

Vegger: Montert med malt veggplate.

Himling: Montert med folierte takplater.

Toalett: Gulvmontert med synlig sistene.

Baderomsinnredning: Enkel håndvask montert på vegg.

Badekar: Gulvmontert badekar.

Vaskemaskin: Tilrettelagt med strøm og vaskemaskinavløp.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Det påvist bom (hulrom) under fliser.

Gulv har blitt påvirket av tidens tann og har tegn på slitasje, misfarging, eller andre aldringstegn.

Årsak / Konsekvens:

Fliser kan løsne, sprekke eller bli skadet hvis det er hulrom under dem, spesielt hvis de utsettes for trykk eller slag.

Misfarging kan gjøre gulvet mindre attraktivt og kan være vanskelig å skjule, noe som kan påvirke rommets generelle utseende.

Anbefalt tiltak:

Skift ut fliser som er løse, sprukket eller er skadet. Sørg for å bruke et lim som er egnet for underlaget.

Utfør regelmessig rengjøring og vedlikehold for å holde flisene pene.

TG 2

Overflater - Vegger

Vegger har blitt påvirket av tidens tann og har tegn på slitasje, misfarging, eller andre aldringstegn.

Kombinasjon av alder og materialer tilsier behov for tiltak.

Årsak / Konsekvens:

Eldre materialer kan være mindre motstandsdyktige mot fukt, noe som kan føre til mugg, råte og strukturelle skader.

TG 2

Ubehandlede mindre skader kan utvikle seg til større problemer over tid. Det er registrert mindre skader på overflater.

Anbefalt tiltak:

Mindre skader bør repareres umiddelbart for å forhindre at de blir større. Vurder å oppgradere eller erstatte eldre materialer med mer moderne og holdbare alternativer.

Overflater - Himling

Himling har blitt påvirket av tidens tann og har tegn på slitasje, misfarging, eller andre aldringstegn.

Årsak / Konsekvens:

Eldre materialer kan være mindre motstandsdyktige mot fukt, noe som kan føre til mugg, råte og strukturelle skader.

Sprekker, misfarging og deformasjoner i himlingen kan påvirke det estetiske utseendet på badet.

Anbefalt tiltak:

Ved mindre slitasje på himling anbefales våtromsmaling. Dette gir en frisk overflate og beskytter mot fukt.

TG 3**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Membran kan ikke påvises i sluk eller i dokumentasjon. Kombinasjon av alder og materialer tilsier behov for tiltak. Gjennomføringer i våtsone gulv er ikke korrekt utført.

Årsak / Konsekvens:

Manglende utførelse av gjennomføring i våtsone kan føre til vann og fuktskader i konstruksjon.

Manglende dokumentasjon kan skape usikkerhet om arbeidet er utført i henhold til gjeldende forskrifter og standarder.

Anbefalt tiltak:

Sørg for at alle gjennomføringer i våtsoner er korrekt utført med egnede tetningsmidler og mansjetter.

Sørg for å dokumentere alt utført arbeid i henhold til gjeldende forskrifter og standarder.

Estimert kostnad:

50 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Gjennomføring i våtsone gulv må utbedres.

TG 2**Avløp og vannrør**

Ingen symptomer på lekkasje. Utbedring må påregnes grunnet alder på vann og avløpsrør (anlegget).

Årsak / Konsekvens:

Eldre rør kan føre til at forsikringen ikke dekker vannskader.

Eldre rør, spesielt de laget av metall som kobber eller stål, kan korrodere over tid.

Anbefalt tiltak:

Vurder å bytte ut gamle rør med moderne materialer som PEX eller kobber, som har lengre levetid og er mindre utsatt for korrosjon.

Få en rørlegger til å utføre en grundig vurdering av rørsystemet ditt.

Utfør jevnlig inspeksjoner for å oppdage tegn på lekkasjer, korrosjon eller andre skader.

TG 2

Ventilasjon

Det mangler gjennomstrømning av luft på våtrom.

Årsak / Konsekvens:

Uten tilstrekkelig gjennomstrømning kan fuktigheten i rommet øke, noe som kan føre til mugg- og soppveks.

Høy luftfuktighet kan føre til dårlig inneklima og helseproblemer som allergier og astma.

Anbefalt tiltak:

Installer en avtrekksvifte.

Sikre med til-luftventil eller en luftespalte under døren.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Sanitærutstyr / armaturer og innredning har normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

TG IU

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Det er ingen innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone. Ingen synlige fuktskader.

TG IU

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Synlige installasjoner tilsier at det ikke er behov å gjennomføre hulltaking. Ingen synlige fuktskader.

Bilder



Sluk våtsone gulv.



Gjennomføring våtsone gulv.

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 17.03.2025
Utskrift: 03.04.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sarreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Gjennomføring våtsone gulv



Misfarging takplate ved avtrekk.

Innvendige overflater

Beskrivelse

Vegger: tapet, badromplater, kitchenboard mellom underskap og overskap kjøkken, lecapipe
Himling: folierte takpanel, folierte takplater.
Gulv: keramiske fliser, vinylbelegg og laminat.

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige overflater - Generelt

Bygningsdelene som ikke er omtalt i andre rom er med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

Kjøkken Hovedplan

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken er i 2009 renover og består av:
Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Benkeplater er av laminat.
Det er montert enkel oppvaskkum med ett-greps kran.
Mellom kjøkkenbenk og overskap er det kitchenboard.
Det er satt av plass til kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr m/ platetopp.
Ventilator montert på i skap med utblåsning i vegg.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvoverflaten på kjøkkenet viser normal bruksslitasje fra daglig aktivitet.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene på kjøkkenet viser normal bruksslitasje fra daglig aktivitet.

TG 1**Overflater - Himling**

Himlingen på kjøkkenet viser normal bruksslitasje fra daglig aktivitet.

TG 1**Avløp og vannrør**

Avløp og vannrør er med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

TG 1**Avtrekk**

Forsert ventilasjon er ivarettatt på kjøkken. Luftstrømmen i boligen er mekanisk styrt. Dvs. med mekanisk avtrekk på kjøkkenet og ventiler i vinduskarmen, sørger avtrekksviften for å trekke ut brukt luft, mens ventilene slipper inn frisk luft.

TG 1**Innredning**

Kjøkkenet har normal bruksslitasje og viser normale tegn på daglig bruk og aktivitet.

Bilder

Kjøkkeninnredning bolig.

Kjøkken Kjellerplan

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken er fra byggeår og består av:

Kjøkkeninnredning med slette fronter.

Benkeplater er av laminat.

Det er montert enkel oppvaskkum med ett-greps kran.

Mellom kjøkkenbenk og overskap er det kitchen board.

Det er satt av plass til kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr m/ platetopp.

Ventilator montert på i skap med utblåsning i vegg.

Vurdering / Avvik**TG 2****Overflater - Gulv**

Det registreres større åpninger i laminatgulv

Årsak / Konsekvens:

Synlige åpninger gir et ujevnt og uferdig utseende, noe som påvirker rommets estetikk.

Laminatgulv kan bli mer utsatt for slitasje og skader, noe som reduserer gulvets levetid.

Åpninger kan tillate fuktighet å trenge inn under gulvet, noe som kan føre til hevelse, deformasjon og muggvekst.

Anbefalt tiltak:

Utbedre åpninger i laminatgulv hvis det er mulig.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene på kjøkkenet viser normal bruksslitasje fra daglig aktivitet.

TG 1

Overflater - Himling

Himlingen på kjøkkenet viser normal bruksslitasje fra daglig aktivitet.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

TG 1

Avtrekk

Forsert ventilasjon er ivarettatt på kjøkken. Luftstrømmen i boligen er mekanisk styrt. Dvs. med mekanisk avtrekk på kjøkkenet og ventiler i vegg, sørger avtrekksviften for å trekke ut brukt luft, mens ventilene slipper inn frisk luft.

TG 2

Innredning

Kjøkkeninnredningen viser tegn til slitasje som går utover det som kan forventes ved normal bruk.

Årsak / Konsekvens:

Hvis du planlegger å selge hjemmet ditt, kan en slitt kjøkkeninnredning redusere verdien av boligen.

Skader og slitasje kan gjøre det vanskeligere å holde kjøkkenet rent, noe som kan føre til hygieneproblemer.

Anbefalt tiltak:

Skift ut kjøkkeninnredningen, spesielt hvis den nåværende innredningen er betydelig slitt.

Hvis enkelte deler av innredningen er spesielt skadet, som dører eller skuffer, kan det være lurt å bytte dem ut.

Bilder



Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskilleren mellom kjelleren og hovedetasje er utført som bjelkelag. Bjelkelag har horisontale bjelker som er plassert med jevne mellomrom. Bjelkelaget er av tre. Det er etablert gulv på grunn, også kjent som et betonggulv på bakken. En konstruksjonsteknikk der gulvet legges direkte på bakkenivå etter en gitt beskrivelse.

Vurdering / Avvik**TG 1****Etasjeskiller**

Det er foretatt målinger for å avdekke totalt planhetsavvik. Målt høydeforskjell på mellom 0-15 mm.

Det er foretatt målinger for å avdekke lokalt planhetsavvik. Målt høydeforskjell på mellom 0-10 mm innenfor 2m.

TG 1**Gulv på grunn**

Det er foretatt målinger for å avdekke totalt planhetsavvik. Målt høydeforskjell på mellom 0-15 mm.

Det er foretatt målinger for å avdekke lokalt planhetsavvik. Målt høydeforskjell på mellom 0-10 mm innenfor 2m.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Beskrivelse

Rett trapp

Beskrivelse: En enkel trapp som går rett opp uten svinger eller landinger.

Materialer: Tre.

Vurdering / Avvik**TG 2****Innvendige trapper**

Høyde av rekkverk ikke iht. krav.

Dårlig belysning.

Manglende håndlister på vegg.

Rekkverk skal utformes slik at klatring forhindres. Dette betyr at liggende spiler som kan brukes som klatrestativ bør unngås.

Årsak / Konsekvens:

Hvis rekkverket er for lavt, kan personer lettere falle over det.

Uten håndlister øker risikoen for fall.

Mangel på tilstrekkelig lys kan gjøre det vanskelig å oppdage hindringer eller farer i trappen, noe som kan føre til ulykker.

Liggende spiler med for stor åpning oppmuntre barn til å klatre, noe som øker risikoen for ulykker.

Anbefalt tiltak:

Installer håndlister på begge sider av trappen for å gi nødvendig støtte.

Sørg for at rekkverket har en høyde på minst 0,9 meter i trapper.

Veiledningen åpner for at rekkverk kan utformes med horisontale spiler eller liknende, såfremt funksjonskravet om klatresikring overholdes.

Horisontale eller skrå spalter i rekkverket må derfor være maks 20 mm slik at man ikke kan få fotfeste i rekkverket

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 17.03.2025

Utskrift: 03.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Stovveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Bilder



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Ildsted i stue er montert til en eldre lecapipe.

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Ildsted er med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Det er ikke mulig å inspisere skorstein på mørkeloft pga. manglende tilkomst.

Bilder



Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Beskrivelse

Boligen inneholder flere rom som er egnet for varig opphold, inkludert en romslig stue, et funksjonelt kjøkken og komfortable soverom.

Vurdering / Avvik**Rømningsvei**

Rom for varig opphold tilfredsstiller kravene til rømningsvei iht. dagens forskrift. Det er ikke krav til at ethvert soverom skal ha vindu som rømningsvei. Iht. dagens regelverk skal det fra branncellen (boligen/leiligheten) være tilgang til to uavhengige rømningsveier eller direkte tilgang til sikkert sted. Utover dette må minst annethvert rom for varig opphold ha rømningsvindu.

Dagslysflate

Gjennomsnittlig dagslysfaktor i oppholdsrom gir god utsyn og kontakt med det fri. Vinduer oppfyller kravene iht. ti-prosent regelen.

Takhøyde

Takhøyde målt til 2395mm i stue og er iht. kravene. For bygg hvor boligen ble omsøkt før 01.07.2011 kan takhøyden være 2,0 meter. Det er likevel verdt å nevne at en takhøyde på kun 2,0 meter kan oppleves som lavt, og for trivsel og komfort anbefales en takhøyde på 2,4 meter.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Boligen er med gulv på grunn.

Vurdering / Avvik**TG 2****Radon**

Det er ingen opplysninger om radonsperre. Kravet til radon gjelder ikke denne boligen. Kom først i TEK10.
Det er ikke utført radonmålinger for utleiedel.

Årsak / Konsekvens:

Radon kan være en fare så lenge det ikke er gjort tilfredsstillende målinger.
For eldre boliger er det krav om radonmålinger, spesielt hvis boligen brukes til utleie.

Anbefalt tiltak:

For å sikre at radonnivåene holdes lave, kan det være nødvendig med ytterligere tiltak som å installere en radonsperre eller et mekanisk ventilasjonssystem som aktivt fjerner radonholdig luft

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Beskrivelse

Risikorapport i Propcloud har vurdert berørte kartlag. Geologiske undersøkelser kan avdekke risikoer som jordskred, flom og radonforurensning. Dette er avgjørende for å sikre at boligen er trygg å bo i. Radon er behandlet i eget punkt.

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

Boligen ikke ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

TG 0

Flomfare

Boligen ligger ikke i flomutsatt område.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg Hovedbolig

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med sanitærinstallasjoner med tilhørende rørsystemer, herunder vannledninger fram til kommunalt ledningsnett. Stoppekran etablert i kjeller. Avløpssystem er tilkoblet kommunalt ledningsnett. Ventilasjon med mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Luft til luft varmepumpe.

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)

Det ble ikke observert tegn til lekkasjer på befaring, men med alder øker risiko for at dette kan oppstå.

Mindre trykkslag i vannrør.

Årsak / Konsekvens:

Evt. vannlekkasje kan føre til betydelige vannskader på bygningen, inkludert fuktighet, muggvekst og strukturelle skader.

Anbefalt tiltak:

Installer vannstoppeventiler som automatisk kan stenge vanntilførselen ved lekkasje.

Vurder å oppgradere eldre rør til moderne materialer som er mer motstandsdyktige mot korrosjon og slitasje.

Sørg for at vanntrykket i rørene er innenfor anbefalte grenser for å unngå trykkslag og redusere belastningen på rørene.

TG 3

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Dårlig kondensisolasjon av lufting avløp.

Lekkasje i skjøt til avløp på mørkeloft.

Årsak / Konsekvens:

I kalde klimaer kan vannet i avløpsrørene fryse, noe som kan føre til at rørene sprekker eller blir skadet.

Anbefalt tiltak:

Bruk isolasjonsmaterialer som skumrør eller glassfiber for å dekke rørene og forhindre frostskaader eller kondens.

Estimert kostnad:

10 000,-

TG 2**Varmtvannsbereder**

Bereder er ikke plassert i rom der lekkasjevann kan renne til sluk. Det er ikke montert lekkasjesikring.

Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang).

Årsak / Konsekvens:

Uten lekkasjesikring kan en lekkasje fra varmtvannsberederen forbli uoppdaget over lengre tid, noe som kan føre til omfattende vannskader. Hvis varmtvannsberederen lekker og det ikke er sluk i rommet, kan vannet forårsake betydelige skader på gulv, vegger og annen eiendom. Når varmtvannsberederen er koblet til med stikkontakt i stedet for fast tilkobling, kan det oppstå varmgang i stikkontakten. Dette øker risikoen for brann.

Anbefalt tiltak:

Plasser lekkasjesensorer rundt varmtvannsberederen for tidlig varsling ved lekkasje.

Installer en vannstopper som automatisk stenger vanntilførselen ved lekkasje. Dette kan redusere risikoen for vannskader betydelig.

Hvis mulig, flytt varmtvannsberederen til et rom med sluk, som et vaskerom eller teknisk rom.

Kontakt en autorisert elektriker for å få varmtvannsberederen fast tilkoblet i henhold til gjeldende forskrifter.

TG 2**Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**

Utilstrekkelig luftutskifting. Mekanisk ventilasjon med kun spalter over vinduer og åpningsbare vindu.

Årsak / Konsekvens:

Manglende ventilasjon kan føre til kondens og fuktproblemer.

Anbefalt tiltak:

Installer tilstrekkelig ventiler i alle oppholdsrom.

TG 0**Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)**

Installert ny mai 2024.

Bilder

Kondens dryppende fra skjøt.



Uisolert lufteør til avløp.

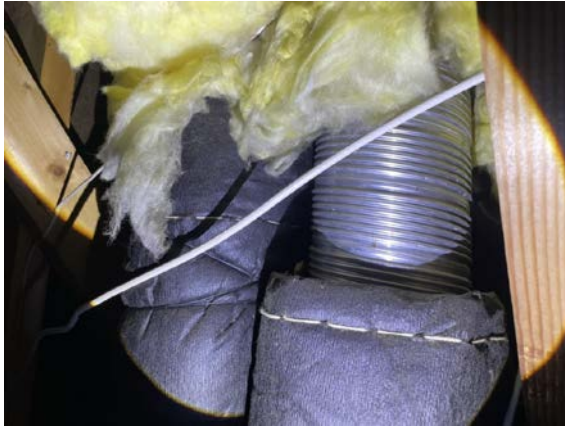
Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 17.03.2025
Utskrift: 03.04.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sarreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Uisolert ventilasjonsrør.



Stoppekran funksjonstestet.



Varmtvannsbereder. Ukjent årstall.



Luft til luft varmepumpe installert 2024.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg Utleiedel

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Utleiedel er utstyrt med sanitærinstallasjoner med tilhørende rørsystemer. herunder vannledninger fram til kommunalt ledningsnett. Stoppekran etablert i underskap kjøkken. Avløpssystem er tilkoblet kommunalt ledningsnett. Ventilasjon med mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)

Det ble ikke observert tegn til lekkasjer på befaring, men med alder øker risiko for at dette kan oppstå.

Årsak / Konsekvens:

Evt. vannlekkasje kan føre til betydelige vannskader på bygningen, inkludert fuktighet, muggvekst og strukturelle skader.

Eldre materialer og systemer kan kreve hyppigere inspeksjoner og reparasjoner for å forhindre lekkasjer.

Anbefalt tiltak:

Sørg for at vanntrykket i rørene er innenfor anbefalte grenser for å unngå trykkslag og redusere belastningen på rørene.
Vurder å oppgradere eldre rør til moderne materialer som er mer motstandsdyktige mot korrosjon og slitasje
Installer vannstoppeventiler som automatisk kan stenge vanntilførselen ved lekkasje.

TG 2

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Det ble ikke observert tegn til lekkasjer på befaring, men med alder øker risiko for at dette kan oppstå.

Årsak / Konsekvens:

Eldre materialer og systemer kan kreve hyppigere inspeksjoner og reparasjoner for å forhindre lekkasjer.

Anbefalt tiltak:

Gjennomfør jevnlig inspeksjoner av rørene for å oppdage og reparere eventuelle lekkasjer eller skader tidlig.

TG IU

Varmtvannsbereder

Inspeksjon ikke mulig. Skjult i kjøkkeninnredning.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Anlegget er med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år. Ventilasjon er tilpasset bruken av lokalet.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Boligen har elektrisk anlegg tilpasset beregnede forbruk for lys og varme.
Bygningssakskyndige har ikke elektrofaglig kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	1976	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Nei	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		Ukjent

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 17.03.2025

Utskrift: 03.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Stovveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	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? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	

Vurdering / Avvik

TG 2

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Manglende samsvarserklæring.

Det elektriske anlegget ikke er totalrehabilitert siden byggeår.

Fravær av dokumentasjon på hvem som har utført det elektriske arbeidet.

Årsak / Konsekvens:

Uten oppdatert dokumentasjon og vedlikehold, kan det være en økt risiko for elektriske støt og andre farer for beboerne. Manglende dokumentasjon kan også føre til avkortning fra forsikringsselskapet ved brann eller andre skader.

Anbefalt tiltak:

Oppdater dokumentasjon. Sørg for at all nødvendig dokumentasjon, inkludert samsvarserklæringer og risikovurderinger, er på plass. Dette er viktig for å sikre at anlegget oppfyller gjeldende forskrifter og standarder.

Utfør en grundig inspeksjon. Engasjer en kvalifisert elektriker til å gjennomføre en detaljert inspeksjon av det elektriske anlegget. Dette vil identifisere eventuelle feil og mangler som må utbedres.

Bilder



Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Beskrivelse

Brannvarslere:

Det skal være minst én røykvarsler eller detektor i hver etasje.

Røykvarslerne skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom.

Slokkeutstyr:

Boligen skal være utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr som kan brukes i alle rom:

En formfast brannslange med en innvendig diameter på minst 10 mm, fast tilkoblet vannforsyningsnett.

Et pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver.

Et skum- eller vannapparat på minst 9 liter.

Et skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A.

Annet manuelt slokkeutstyr med tilsvarende slokkekapasitet.

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 17.03.2025
Utskrift: 03.04.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sarreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Nei	Ikke dokumentert oppbygging.

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Nei	

Vurdering / Avvik

TG 3

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Selv om boligen har brannvarslere og slukkere, er mangelen på oppdeling av boenheter en betydelig svakhet i brannsikkerheten. Brannvarslere og slukkere kan gi tidlig varsling og begrense brannen, men de kan ikke forhindre brannspredning mellom rom. For å oppnå en helhetlig brannsikkerhet bør boligen oppgraderes med nødvendige brannceller for å sikre at brannen ikke sprer seg ukontrollert.

Årsak / Konsekvens:

Uten brannceller kan en brann spre seg raskt fra ett rom til et annet, noe som øker risikoen for omfattende skader på bygningen og eiendeler. Brannceller bidrar også til å forhindre spredning av røyk, som kan være like farlig som selve brannen. Uten brannceller kan røyk spre seg raskt gjennom bygningen, noe som kan føre til røykforgiftning.

Anbefalt tiltak:

Del opp boligen i brannceller for å forhindre brann- og røykspredning. Dette innebærer å installere brannmotstandige vegger og dører som kan motstå brann i en bestemt tidsperiode.

Engasjer kvalifisert fagperson til å gjennomføre en grundig vurdering av boligens brannsikkerhet og gi spesifikke anbefalinger basert på boligens utforming og bruk.

Estimert kostnad:
300 000,-

Kommentar til estimert kostnad:
Kostnad basert på erfaringstall fra tilsvarende tiltak.

Teknisk beregning

Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Fradrag iht. estimert kostnad gitt på TG 3	Teknisk verdi etter fradrag
Enebolig med utleiedel	5 396 303,-	1 432 473,-	960 000,-	3 003 830,-
Tomt(er)	Tomteverdi inkl. opparbeidelse			Tomteverdi inkl. opparbeidelse
Tomt - Detaljert	755 544,-			755 544,-
Sum	6 151 847,-	1 432 473,-	960 000,-	3 759 374,-

Lovlighet

Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21.

Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova: "Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i bransceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

Enebolig med utleiedel

Med vesentlig endring eller vesentlig reparasjon mener vi oppgradering, fornyelse eller utskifting av en avgrenset del av bygningen, for eksempel en bygningsdel eller en bygningsteknisk installasjon. Dette kreves som regel der søknad og tillatelse, og relevante krav i byggt teknisk forskrift (TEK17) gjelder.

Vi har mottatt godkjente tegninger av boligen for å kontrollere vesentlige endringer i forhold til dagens bruk:

- Bod i kjeller er gjort om til soverom. Det er ikke søkt om bruksendring.
- Matbod bak kjøkken i utleiedel er gjort om til kjøkken. Det er ikke søkt om bruksendring.
- Veranda i vest er utvidet mer enn tillatelsen som er gitt.
- Det er satt inn mindre vindu i sør i stue for utleieenhet enn byggt godkjent tegninger.
- Det er bygget mindre bod under veranda i Sør og satt opp spilervegg. Søknadspliktig fasadeendring.
- Det er satt opp en støttemur mot oppfylt terreng som ikke fremkommer på tegning ved boenhet i kjeller i Vest.
- Utleiedel i kjeller er ikke utført som branscelle og vil medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

Markedsanalyse

Markedsvurdering

Markedsvurdering for en bolig gir en estimert verdi på boligen basert på dagens marked. Dette er prisen som mest sannsynlig skulle betales om eiendommen tilbys på et fritt og åpent marked, med tilstrekkelig markedsføring, uten partsrelasjoner og uten tvang. Markedsverdien fastsettes på bakgrunn av tomtens geografiske plassering, noe som dermed tar høyde for hvor attraktivt nabolaget er, nærheten til sentrum, opplevd trygghet, gjenboere, trafikkforhold, solforhold, utsikt og så videre.

Boligen har en god beliggenhet med nærhet til både sentrum og naturen. Selv om tomten er liten, så passer bolig og tomt fint sammen, noe som bidrar positivt til vurderingen. Det har vært sporadisk salg av lignende eiendommer i området, noe som gir et greit grunnlag for markedsvurderingen. Boligen har fin utsikt men mangler litt på opparbeidelse av uteområder. Boligen har behov for en del oppgraderinger og retting av feil og mangler,

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 17.03.2025

Utskrift: 03.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



noe som påvirker prisen. Trender i boligmarkedet viser at det er stor etterspørsel etter boliger i nærområdet sentrum, noe som er gunstig for denne eiendommen.

Områdebeskrivelse

Skavikveien 37 ligger i Finnsnes, en del av Senja kommune i Troms fylke. Området er kjent for sin naturskjønnhet, med nærhet til både fjorder og fjell. Finnsnes har et godt utbygd nettverk av veier og offentlig transport, som gjør det enkelt å komme seg rundt i området. Det finnes flere skoler og barnehager i nærheten, som gjør området attraktivt for familier. Finnsnes sentrum har et godt utvalg av butikker, restauranter og andre tjenester, som dekker de fleste behov. Området tilbyr mange fritidsaktiviteter, inkludert turstier, fiske og båtliv, og har et aktivt kulturliv med flere arrangementer og aktiviteter gjennom året.

Geografiske avstander (interesssteder)

Sted	Avstand	Kommentar
Ånderdalen nasjonalpark	32,0 km	Dette er et tilnærmet urørt naturområde med opprinnelig furuskog og bjørkeskog, samt et karakteristisk fjell- og fjordlandskap.
Hamn i Senja	52,0 km	Et historisk handelssted som nå er et populært turistmål med overnattingsmuligheter og aktiviteter som kajakkpadling og fisketurer.
Husøy	42,0 km	En liten fiskerlandsby som ligger på en øy utenfor Senja. Husøy er kjent for sin pittoreske beliggenhet.
Bardufoss lufthavn	43,0 km	For de som er interessert i luftfart eller reiser.
Salmon Center Senja	5,0 km	Et besøkssenter som gir innsikt i laksens livssyklus og oppdrettsindustrien. Senteret ligger i Finnsnes sentrum.

Reguleringsmessige forhold

Her er en detaljert oversikt over de reguleringsmessige forholdene for denne eiendommen:

Planidentifikasjon: 5

Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Plannavn: Reguleringsplan for Stormyra

Planbestemmelse: Med bestemmelser som egen tekst

Ikraftredelsesdato: 11.01.1969

Lovreferanse: PBL 1985 eller før

Reguleringsformål: Boliger

Disse reguleringsmessige forholdene gir en omfattende ramme for hvordan eiendommen kan utvikles og brukes. Planbestemmelsene i både kart og tekst gir detaljerte retningslinjer for byggehøyder, utnyttelsesgrad, og andre relevante forhold som sikrer at utviklingen skjer i tråd med kommunens overordnede planer og mål.

Rettigheter

Råderett: Heftelse som pant påvirker grunneiers råderett pga. sikkerhetsrett for panthaver.

Servitutter: Det er registrerte servitutter.

Leieavtale: Det er ingen registrerte leieavtaler.

Heftelser: Eiendommen har heftelser som pant, utlegg eller andre økonomiske forpliktelser.

Offentlige reguleringer: Eieren må forholde seg til offentlige reguleringer..

Nabolovgivning: Eieren må følge nabolovgivningen, f.eks. grannelova, som regulerer forholdet mellom naboer.

Skavikveien 37

9300 Finnsnes

Gnr.: 46 Bnr.: 227

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 17.03.2025
Utskrift: 03.04.2025

MTE AS
Foretaksnr.: 927385546
Adresse: Storveien 73
9310 Sørreisa
E-post: raymond@mte-as.no
Telefon: 48104936



Sammenlignbare objekter

Adresse	Areal P-rom	Solgt dato	Salgssum	m2-pris	Byggeår	Soverom
Mellomlia 37	158 m ²	04.09.2024	3 600 000,-	20 944,-	1991	3 stk
Lunde 11	113 m ²	13.11.2023	2 100 000,-	20 796,-	1980	3 stk
Skavikveien 4	140 m ²	20.02.2023	2 500 000,-	18 827,-	1969	2 stk

Kommentar til sammenlignbare objekter

Estimatet for eiendomsverdien på aktuelle eiendom genereres ved å hente ut data fra lignende objekter som har blitt solgt i nærområdet de siste tre årene. Dette gir en god indikasjon på markedsverdien basert på faktiske salg, og tar hensyn til faktorer som beliggenhet, størrelse og tilstand på eiendommene. Siden verddivurderingen tar hensyn til markedets etterspørsel og andre eksterne faktorer, kan den ofte være høyere enn den tekniske verdien, som kun reflekterer byggekostnadene og eiendommens tilstand.

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 3 900 000,-

Signatur

Signatur

Sørreisa - 03.04.2025

Sted - Dato

RAYMOND MEIER

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Finnsnes	
Oppdragsnr.	
1901250088	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Rune Eios	Ida Johanne Wilhelmsen Winje
Gateadresse	
Skavikveien 37	
Poststed	Postnr
FINNSNES	9300
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	30457409

Document reference: 1901250088

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sopp på murvegg i leilighet

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Har gjennomført renovering av bad i hovedetg. i 2018.

Arbeid utført av

Boligmesteren AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Badet ble totalrenovert i 2018.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det kommer inn smeltevann i bakvegg av garasje på våren når snøen smelter.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble installert elbil lader på husveggen i 2021.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terrasse og platting ble oppgradert av egeninnsats i 2021 og 2022. Huset ble malt av egeninnsats i 2024.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Huset selges med en utleiedel i sokkeletasjen.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Leiligheten ble godkjent når det fikk ferdigattest.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1901250088

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

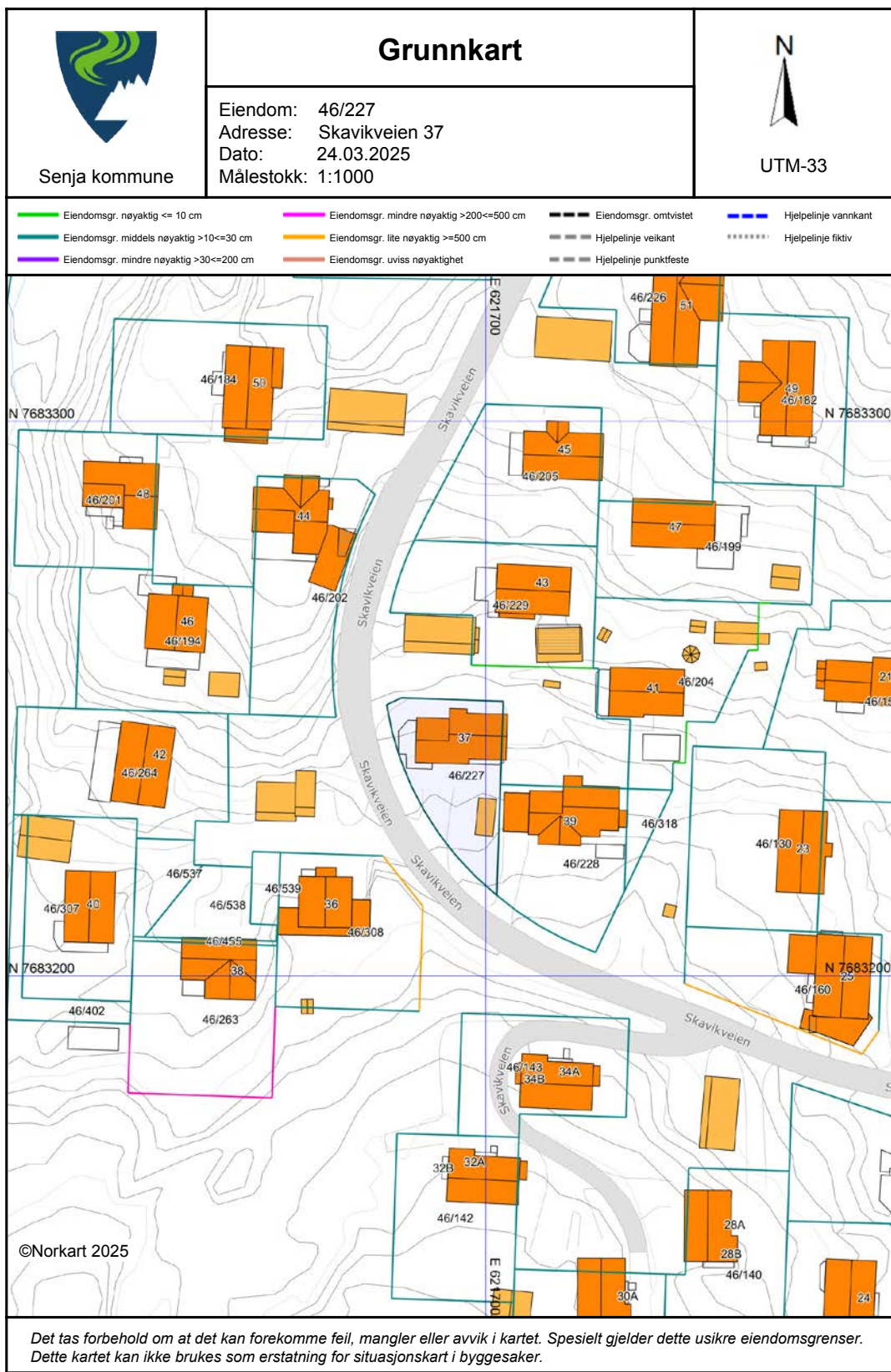
Document reference: 1901250088

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Eios	d71b0928de13db059b2330 9cafbb30a5e8367d2b	06.04.2025 18:01:33 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ida Johanne Wilhelmsen Winje	Odd5dcf603bd9244658ab3 3ee58b26f12ec3e30b	06.04.2025 17:59:56 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1901250088

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	PARSELL NR. 27 B	Beregnet areal	478.4
Etablert dato	24.06.1975	Historisk oppgitt areal	478
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	46/227
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	46/227
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	20.09.2010 20.09.2010			1931-46/374, 46/22, 46/123, 46/124, 46/130, 46/133, 46/134, 46/135, 46/136, 46/147, 46/150, 46/151, 46/159, 46/160, 46/171, 46/179, 46/182, 46/183, 46/184, 46/185, 46/194, 46/195, 46/197, 46/198, 46/199, 46/200, 46/201, 46/202, 46/204, 46/205, 46/226, 46/227, 46/228, 46/229, 46/232, 46/263, 46/264, 46/305, 46/308, 46/318, 46/378, 46/402, 46/537, 46/538, 46/539
Skylddeling	24.06.1975			46/22 (-478), 46/227 (478)
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7683237.43	621693.59	0	Ja	478.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WINJE IDA J WILHELMSEN F050792*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skavikveien 37 9300 9300 FINNSNES	Bosatt (B)
EOS RONE F170881*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skavikveien 37 9300 9300 FINNSNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skavikveien 37

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9300 FINNSNES	Kirkesogn	11030101 Lenvik
Grunnkrets	305 Stormyra	Tettsted	8121 Finnsnes
Valgkrets	3 Finnsnes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	191732405		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	22.06.1976

1: Bygning 191732405: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 22.06.1976

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	203
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	203
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	22.06.1976	09.07.2008

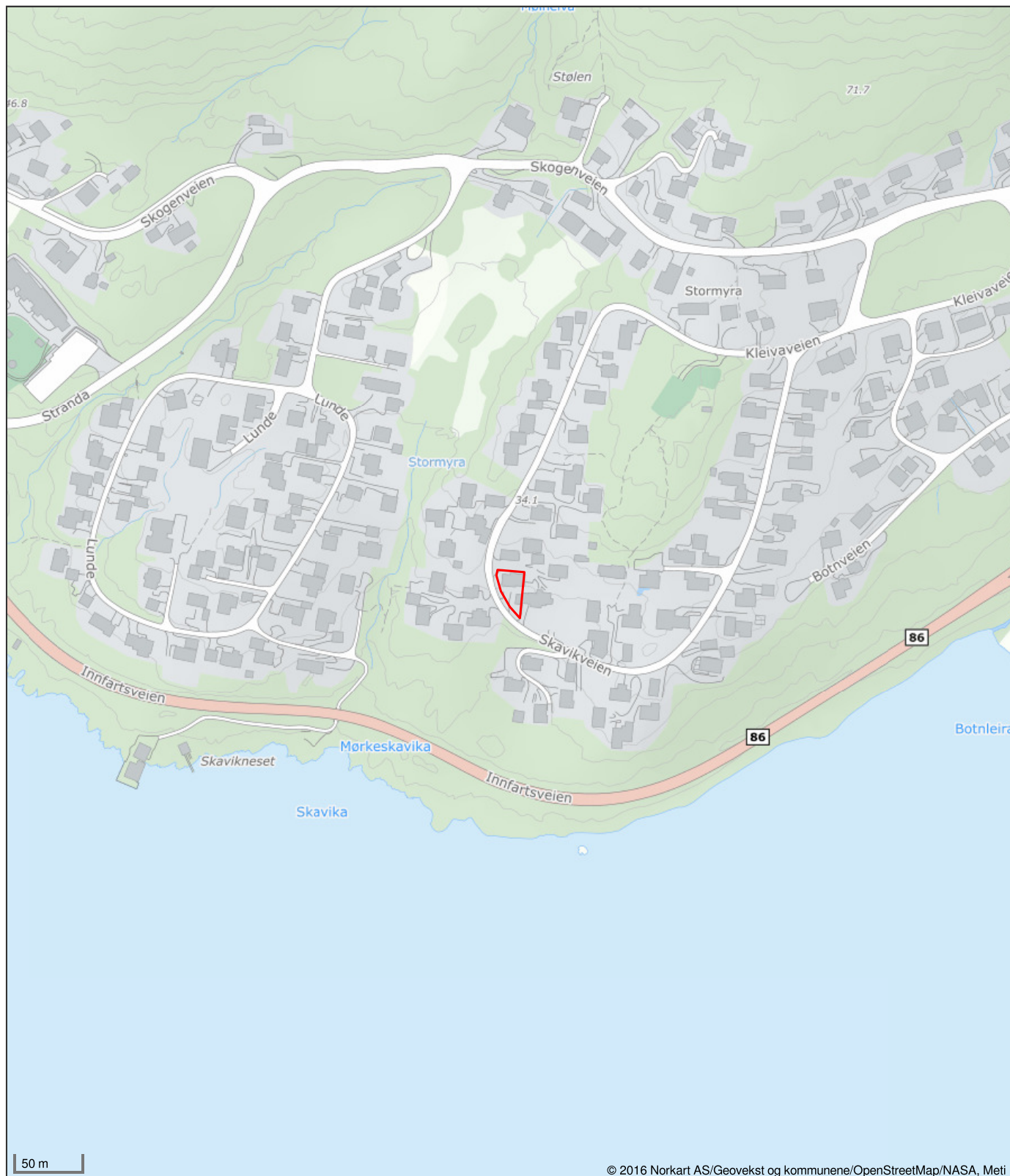
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skavikveien 37	H0101	46/227	104	0	0	0	Kjøkken
Bolig	Skavikveien 37	U0101	46/227	99	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	104	0	104	0	0	0
U01	1	99	0	99	0	0	0

Oversiktskart for eiendom 5530 - 46/227//



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.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Stormyra II pars. 27B					27B
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nyb499	Bolig	18/3-75	dato 10/4-75 sak 179/75		
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Ingvar Bendiksen		Stormyra 9300 Finnsnes			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
J. Austad A/S		Finnsnes			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☒ for nevnte bygg☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

1. Utvendig grunnmur ikke pusset

Dette arbeid må være fullført innen

Finnsnes den 22/6-76

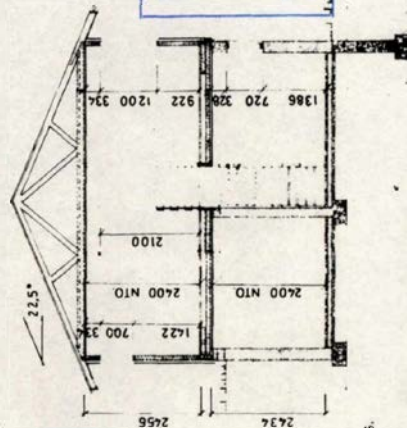
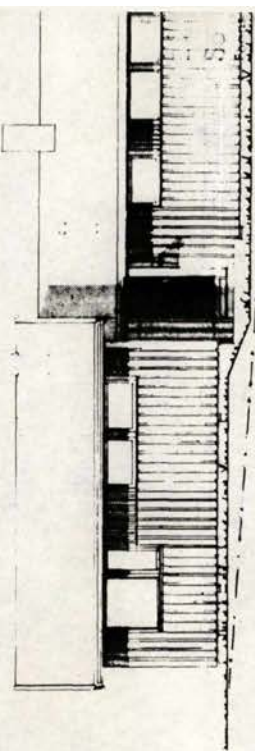
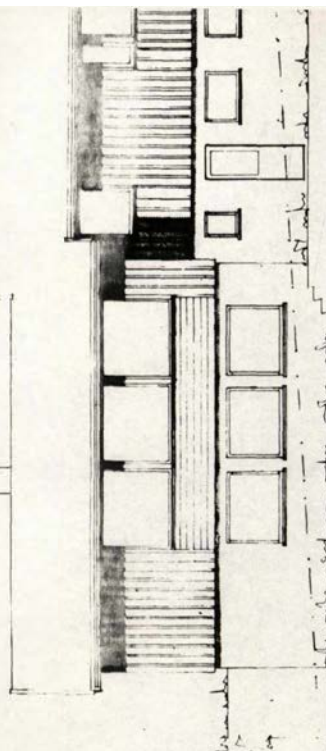
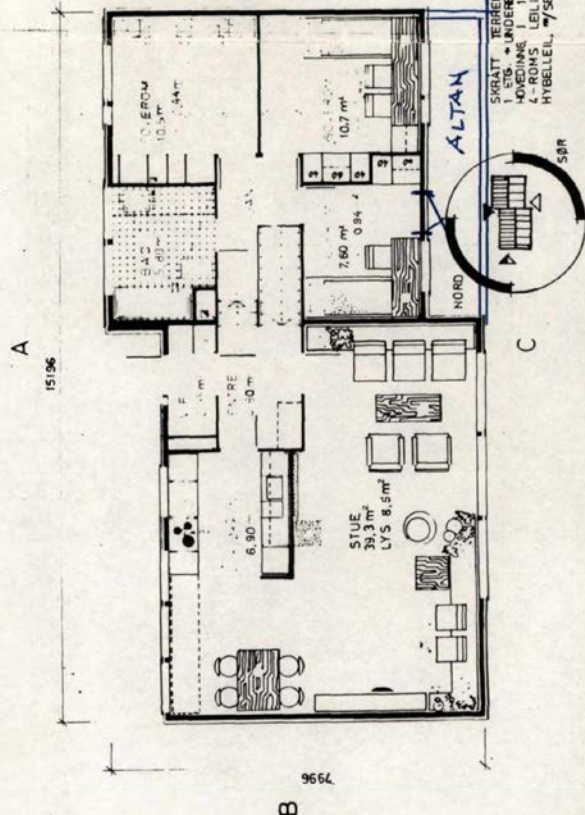
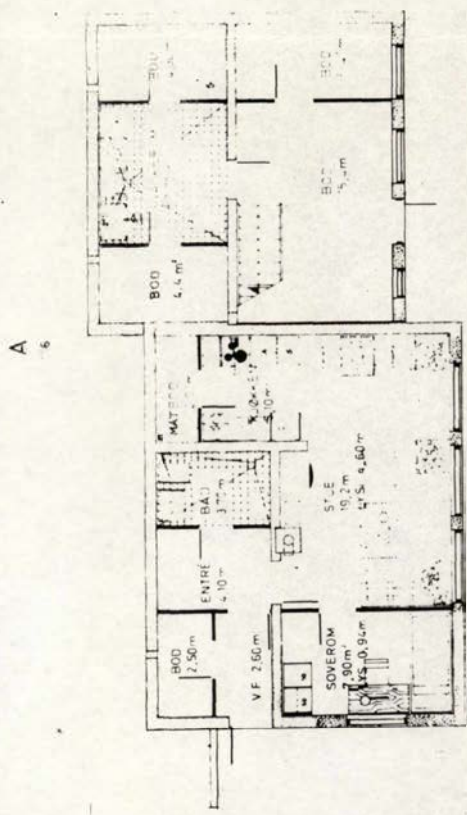
Sendes:

- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeplassmyndighet
- ☐
- ☐
- ☐

LENVIK BYGNINGSRÅD

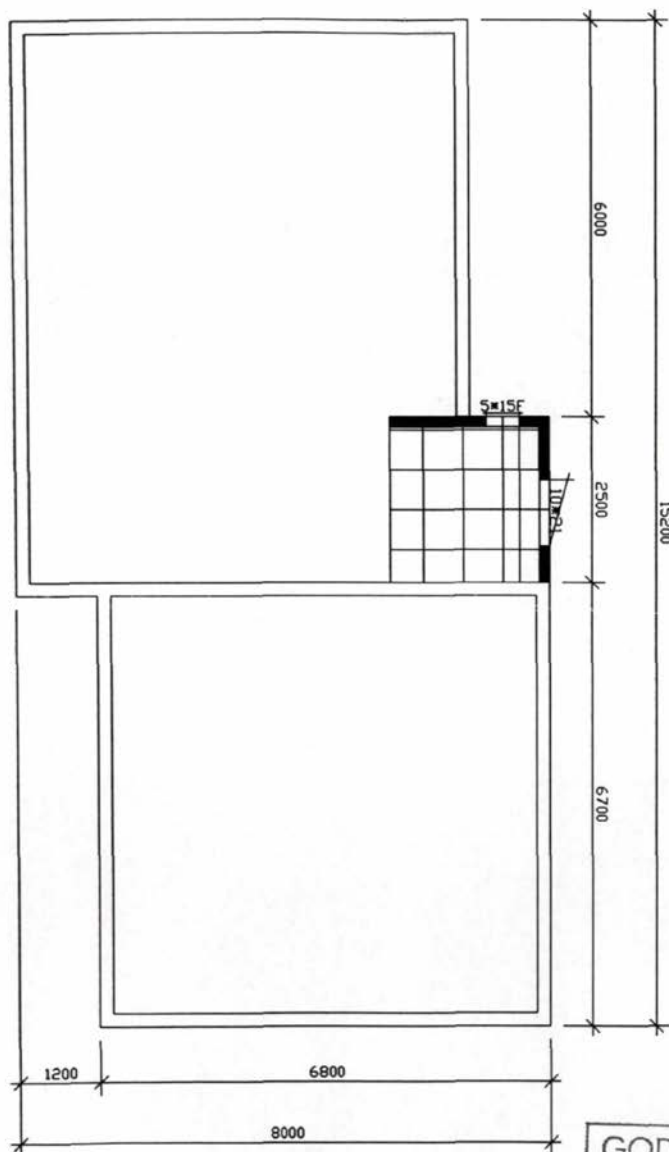
Tor Li. Gunnar

bygningssjef

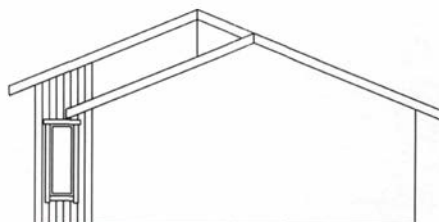
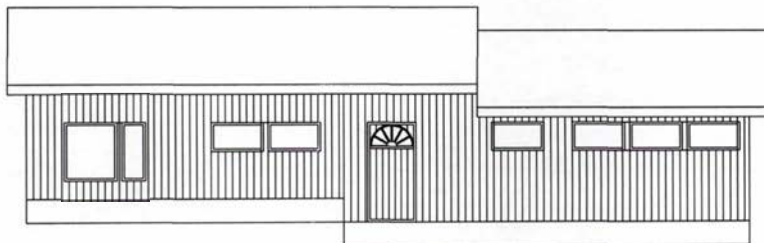


GODKJENT M/MERKNADER -
SAK 341/81 DEN 5/6-81
LENV. BYGNINGSRÅD
S. Einarsson
BEM.
Forandringer tilfættas ikke uten
bygningsskøts godkjenning.

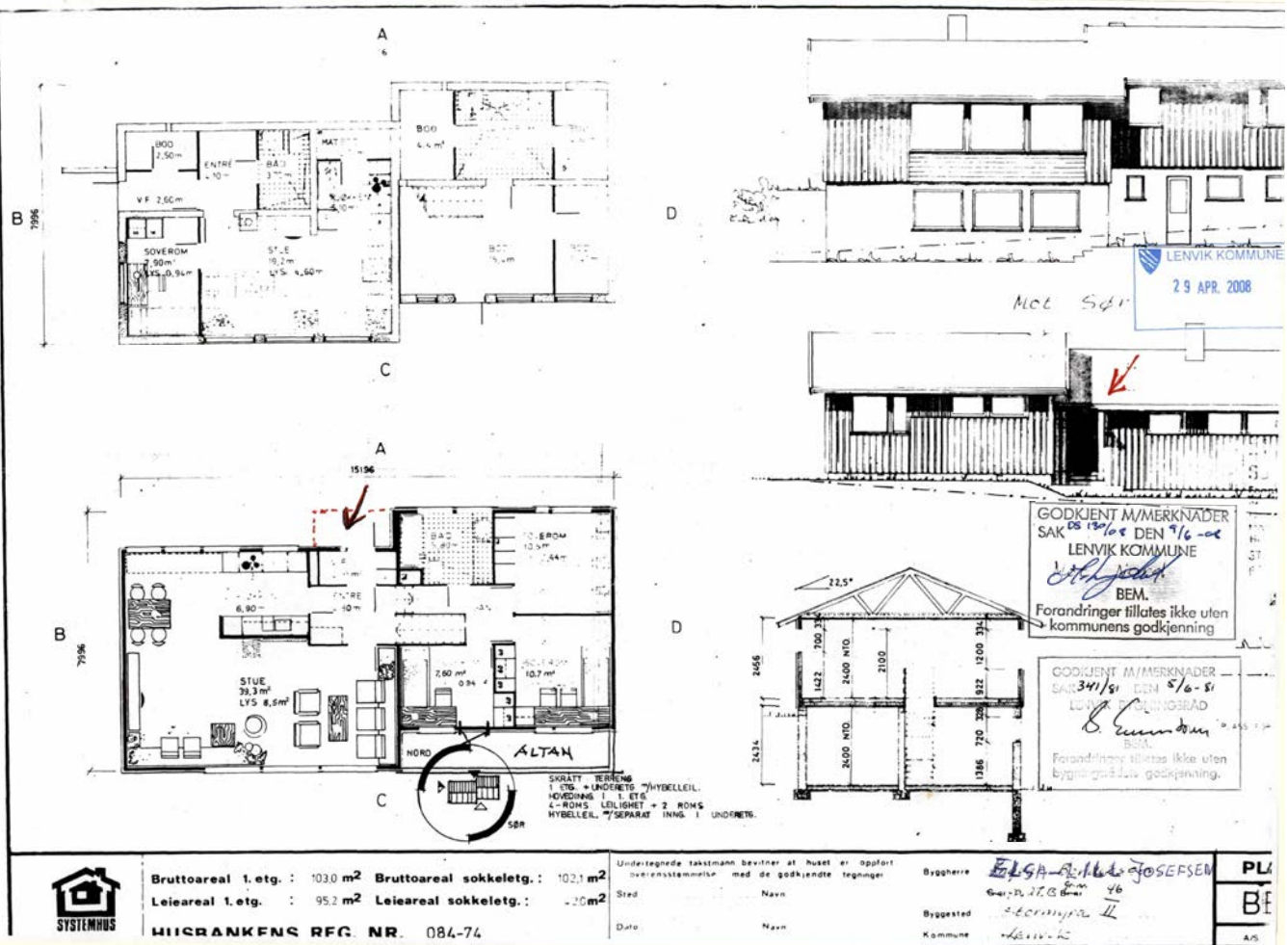
	Bruttoareal 1. etg. : 1030 m ² Bruttoareal sokkeletg. : 1021 m ²		Undertegnede takstmann bevirer at huset er opgjort overensstemmende med de godkendte tegninger	Byggherre <i>Singar. Brøndstær</i> Gau. J.T.S. 46	PLU BE
	Leieareal 1. etg. : 95,2 m ² Leieareal sokkeletg. : 100 m ²				
	HUSBANKENS REG. NR. 084-74				
	Sied Navn Date Navn Kommune				
Byggested <i>Skovrødder</i> <i>Lille-47</i>		A/S			

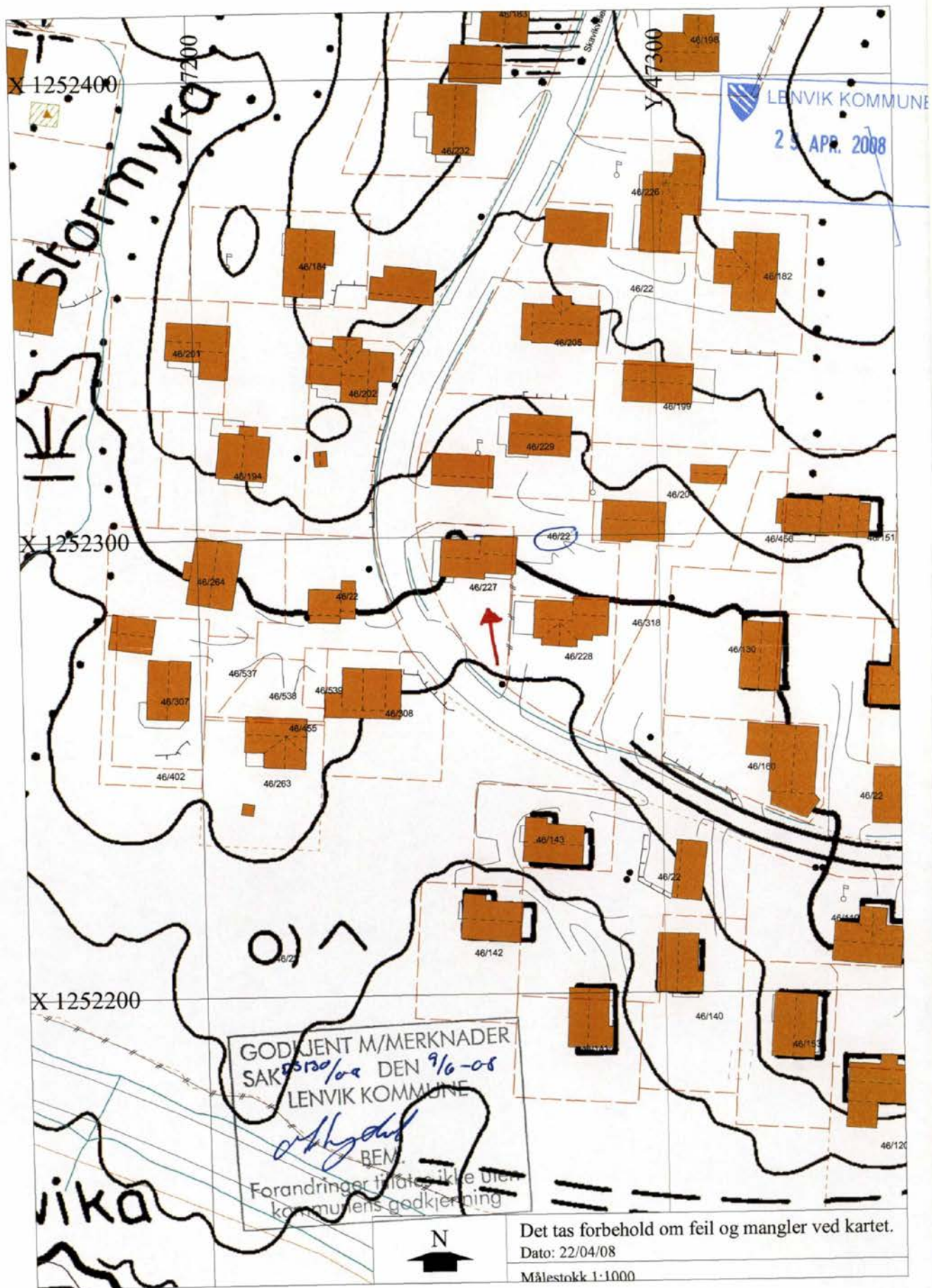


GODKJENT M/MERKNADER
SAK DS 130/09 DEN 7/6-08
LENVIK KOMMUNE
A. H. H. H.
BEM.
Forandringer tillates ikke uten
kommunens godkjenning



GODKJENT M/MERKNADER
SAK DS 130/08 DEN 29.04.08
LENVIK KOMMUNE
Ø. Lyngdal
BEM.
Forordninger tillates ikke uten
kommunens godkjenning







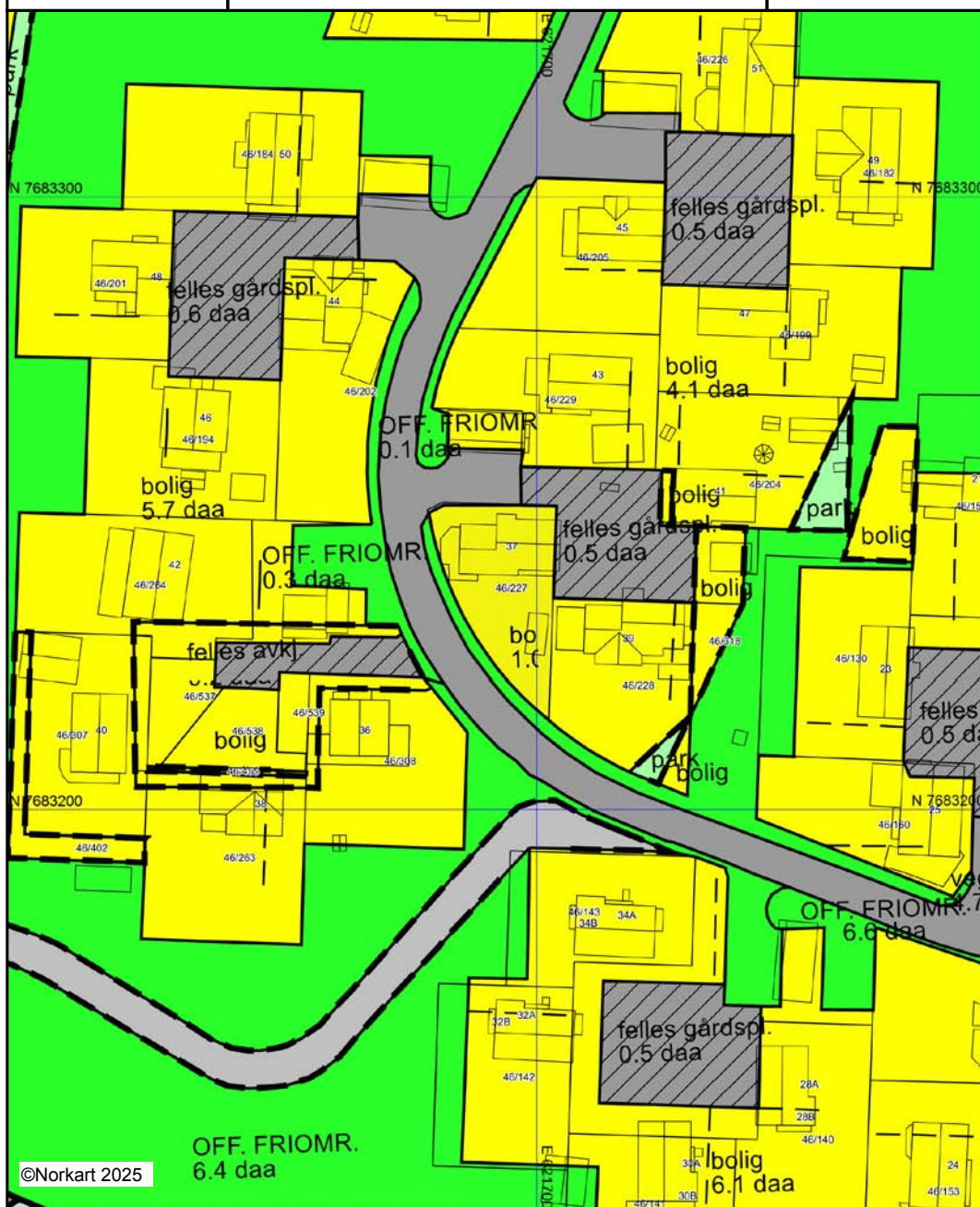
Senja kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 46/227
Adresse: Skavikveien 37
Dato: 24.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33



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-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

 Kjøreveg

 Annen veggrunn

 Gangveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

 Friområder

 Park

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

 Felles avkjørsel

 Felles gårdsplass

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Regulert kantkjørebane

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

DAGBOKFØRT

21.FEB79 01104

SORENSKRIVEREN I
SENJA

ERKLÆRING

fra eieren (festeren) av eiendommen 27 B
gr.nr. 46 b.nr. 227 i Lenvik
vedrørende oppføring av Terrasse over lagerrum
på naboeiendommen 27 C
g.nr. 46 b.nr. 228 i Lenvik i henhold til søknad om
byggetillatelse datert 19. februar 19 79
byggherre Herbjørn Gerhardsen
anmelder Herbjørn Gerhardsen
situasjonsplan datert 19. februar 19 79
utarbeidet* av

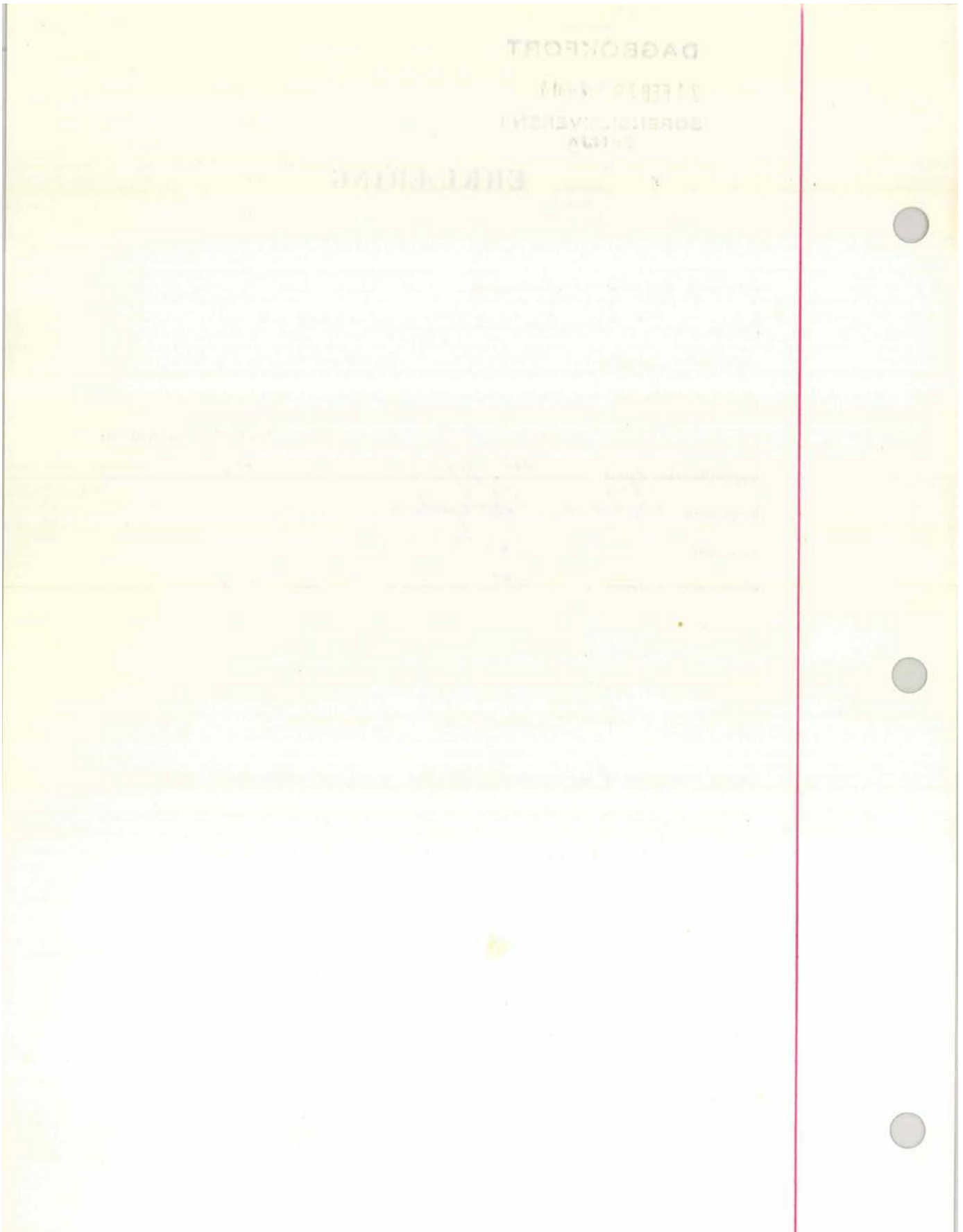
Det påtenkte byggverk på naboeiendommen får i henhold til forannevnte situasjonsplan en minste avstand til grensen mellom de to eiendommer på 0.8 meter.

Under henvisning til bygningslovens § 70 pkt. 2 erklærer undertegnede med dette at så lenge angjeldende situasjon består, vil det ikke bli oppført bygning på førstnevnte eiendom slik at den kommer nærmere bygning på naboeiendommen enn 8 meter.

Denne erklæring tinglyses.

Elsa Lill Bendiksen

Undertegnede ektefelle samtykker i ovenstående erklæring.



Stmp. kv. 260,-

Dagbok nr.

4243 1975
Senja sorenskriverembete 25/8

S K J Ø T E

Lenvik kommune v/ordføreren, Finnsnes, skjøter og overdrar med dette til Ingvard Bendiksen, Nyrud, Sørreisa, f. 27.4.1946..
tomt nr. 27 B av gnr. 46, bnr. 22 (og 24) i Lenvik,
for en kjøpesum av kr. 19.656,- --nittentusensekshundreogfemtiseks--
som avgjøres slik: betales kontant mot skjøte.....
.....

Angjeldende utgjør en enhet i "Stormyra boligfelt" og skal derfor være undergitt følgende bestemmelser:

1. På tomten kan bare oppføres en enebolig som ikke må ha større grunnflate enn 1/6 av nettoarealet + garasje og eventuelt uthus.
2. Bygningsrådet bestemmer om gjerde skal oppsettes og i tilfelle dets utførelse. Kjøperen plikter i tilfelle å utføre/bekoste dette.
3. Tomten må ikke beplantes av trær eller busker som virker generende. Slik beplantning kan bygningsrådet, etter eget skjønn, kreve fjernet eller beskåret.
4. Garasje tillates ikke sammenbygd med bolig, men skal oppføres som fellesgarasje for de fire tomter som tilhører dette felles-tun. Nærværende tomt skal således være forpliktet til å delta i utførelse/bekostning/vedlikehold av slikt garasjeanlegg, etter bygningsrådets nærmere anvisning og bestemmelse.
5. Tomten skal delta i utgiftene ved opparbeidelse og vedlikehold av det felles tun og den felles adkomstvei som ved reguleringsplanen er forbeholdt den husgruppe på fire som nærværende tomt er en del av. Dette gjelder også stikkledninger for vann og kloakk.
6. Dersom det oppstår tvist mellom to eller flere av husgruppens eiere i spørsmål som vedrører det felles garasjeanlegg, felles-tun, felles vei eller felles innretninger forøvrig, avgjør Lenvik bygningsråd denne med bindende virkning.
7. Vannledninger, kloakkledninger, kraftkabler og telefonkabler skal om nødvendig kunne legges over tomten og vedlikeholdes mot at dermed oppstått skade gjenopprettes. Det samme gjelder kloakkledninger fra annen tomt i tilfelle fallforholdene gjør det nødvendig.
8. Parsellen er fritatt for refusjon i h.h.t. bygningslovens § 46 idet parsellens andel av utgiftene til veg og kloakk er inkludert i kjøpesummen.

Dersom tomten ikke er bebygd innen 2 - to - år fra dato, kan Lenvik kommune kreve kostnadsfri tilbakeskjøting for samme kjøpesum uten renter.

Finnsnes, den 25/4 1975

LENVIK FORMANNSKAP

(ordfører)

Skjøttet vedtas av meg som kjøper

Ingvor Bendiksen
.....
(kjøper)

Det attesteres at

..... Karl Steffensen som ordfører i Lenvik og
..... som kjøper, begge har undertegnet
dette skjøttet i vårt påsyn samt at de begge er over 20 år.

d.u.s.

Kar Wasshaug
.....
Kar Wasshaug
.....

VA-ledninger i området - gnr. 46 bnr. 227

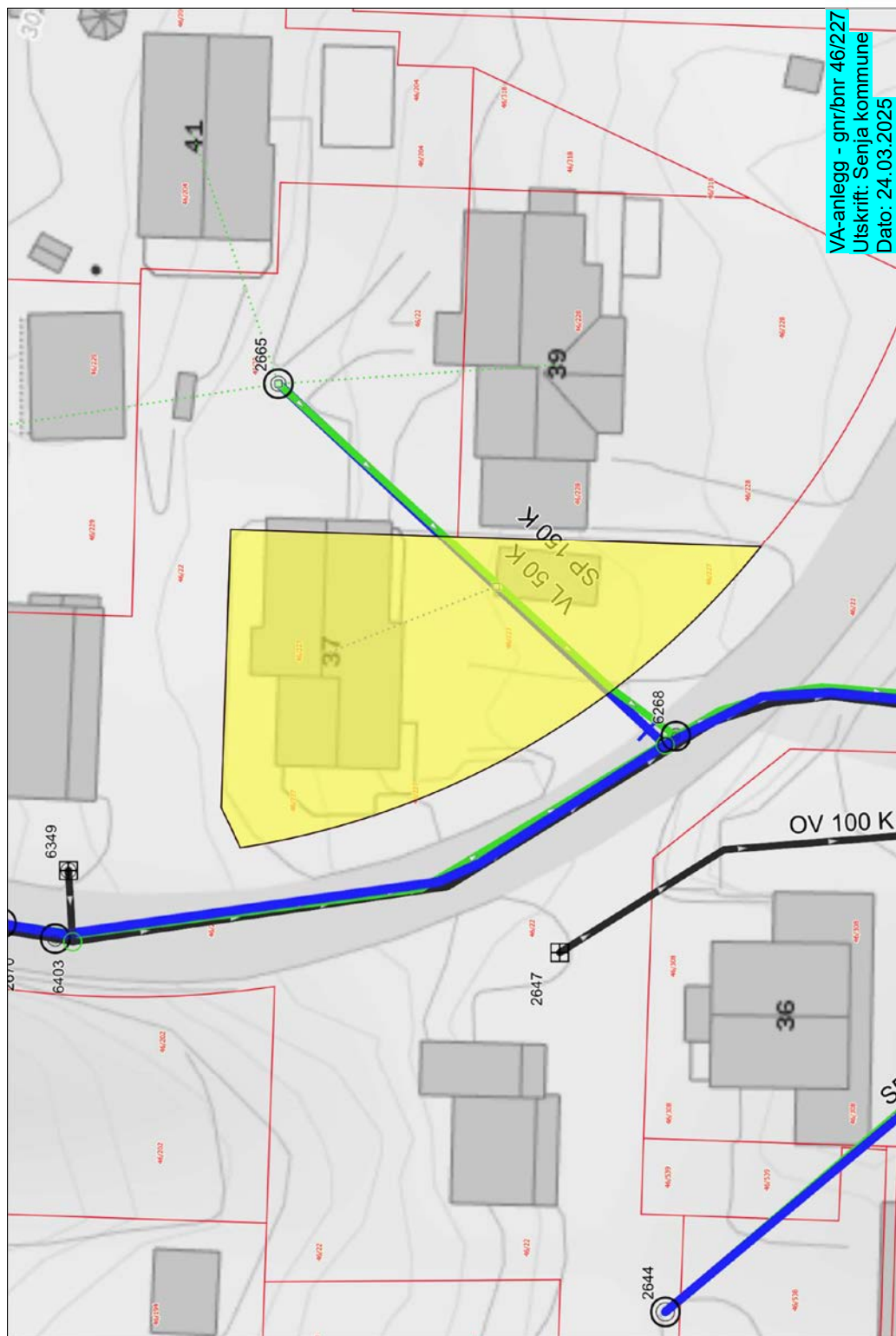
Vi viser til din bestilling av VA-kart gjennom vår bestillingsportal for eiendomsinformasjon.

Etter en gjennomgang av ledningskartet konstaterer vi at det er registrert offentlige VA-ledninger ved og på eiendom 46/227. Se kartutsnitt under som viser vannledninger (blå), spillvannsledninger (grønn) og overvannsledninger (svart).

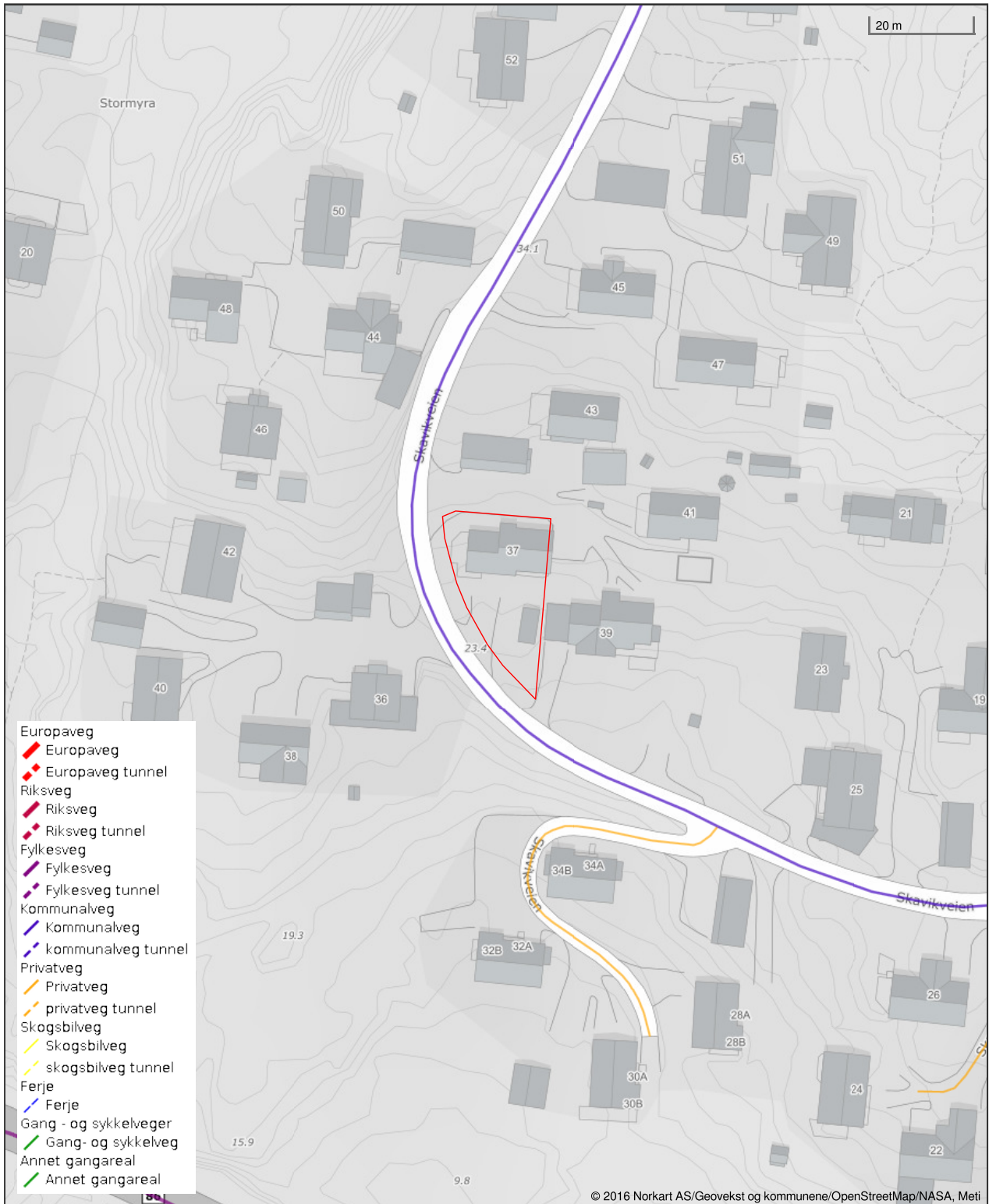
Finnsnes, 24.03.2025

Med hilsen

Senja kommune
Plan- og utvikling



Vegstatuskart for eiendom 5530 - 46/227//



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.



Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES

Telefon: 97895454

Utskriftsdato: 24.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	Gårdsnr.	46	Bruksnr.	227	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skavikveien 37, 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

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner 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

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

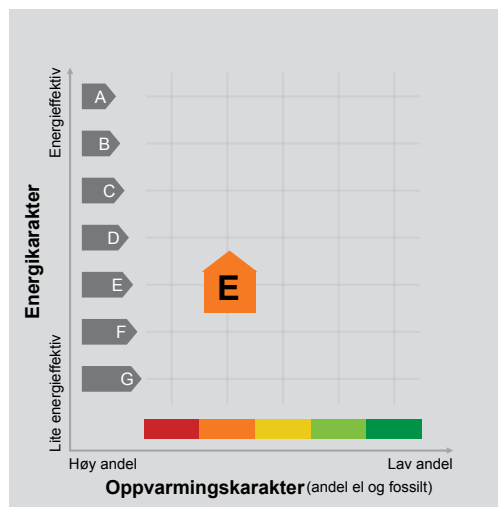
Id	5
Navn	Reguleringsplan for Stormyra

Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	11.01.1969	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5530/dokumenter/6841/PID_5_Bestemmelser_19690111.pdf	
Delarealer	Delareal	469 m ²
	Formål	Boliger
	Delareal	4 m ²
	Formål	Kjørevei
	Delareal	5 m ²
	Formål	Offentlig friområde

ENERGIATTEST



Adresse	Skavikveien 37
Postnummer	9300
Sted	FINNSNES
Kommunenavn	Senja
Gårdsnummer	46
Bruksnummer	227
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	191732405
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-106759
Dato	14.04.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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 eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Skavikveien 37
9300 FINNSNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristina Aastrøm

Telefon: 915 34 351
E-post: kristina.aastrom@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre