



aktiv.

Heimlylia 4A, 9300 FINNSNES

**Innholdsrik og sentrumsnær
familiebolig med skjermet
beliggenhet, umiddelbar adkomst
til lekeareal og utmark.**



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

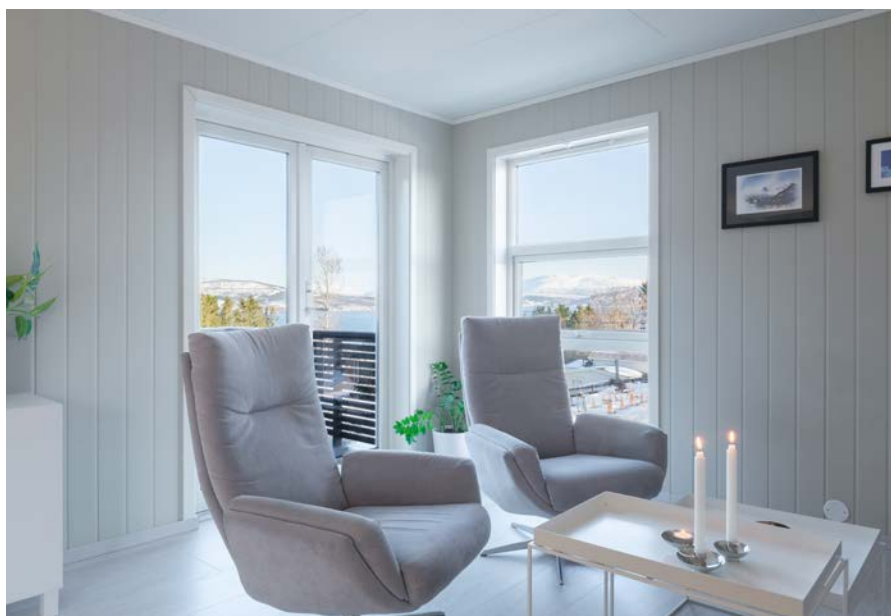
Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 142 000,-
Total ink omk.: Kr 5 132 000,-
Selger: Martin Pedersen
Maria Nilsen

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1975
BRA-i/BRA Total 219/232 kvm
Tomtstr.: 1074 m²
Soverom: 5
Antall rom: 8
Gnr./bnr. Gnr. 44, bnr. 729
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1901250093

Innholdsrik og sentrumsnær familiebolig med skjermet beliggenhet, adkomst til utmark.

Familiebolig med meget fin beliggenhet, boligen ligger nesten øverst i feltet med ingen gjennomgangstrafikk og lite innsyn fra nærliggende eiendommer. Boligen rommer blant annet 5 soverom, 2 bad, 3 stuer og vaskerom. Boligen oppleves idag som godt vedlikeholdt med oppgraderte overflater som nytt gulv i stue og kjøkken. Renoverte kjøkken fra 2021 med påkostede integrerte hvitevarer fra AEG med flere stekeovner/micro, kaffemaskin og venskap. Romslig stue i hovedetasjen med utgang til veranda både mot sør og vest. Loftsetasjen inneholder to soverom og loftstue. Utvendig er boligens fasade malt og det er støpt såle klar til garasje. Elbil-lader. Eiendommen har direkte adkomst til marka, barna kan gå til skolen utenom bilvei og det er ca 1km til sentrum.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	30
Egenerklæring	79
Budskjema	123

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 219 m²

BRA - e: 13 m²

BRA totalt: 232 m²

TBA: 62 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 82 m² Hall, vaskerom, bad, soverom, TV-stue og tre boder.

BRA-e: 13 m² To boder med utvendig tilkomst.

1. etasje

BRA-i: 96 m² Kjøkken/stue, to soverom og bad.

2. etasje

BRA-i: 41 m² To soverom og loftstue.

TBA fordelt på etasje

Kjeller

27 m² Platting

1. etasje

35 m² To verandaer

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1074 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen ligger i svakt skrånende terreng, og er bebygd med vertikaldelt tomannsbolig.

Beliggenhet

Boligen ligger høyt i terrenget med gode solforhold og nydelig sjø- og fjellutsikt mot

Senja. Eiendommen har skjermet beliggenhet innerst i tilbaketrukket boligfelt, og eiendommen ligger i enden av en blindgate uten gjennomgangstrafikk. I boligfeltet er det lekeplass og direkte adkomst til marka med sti til Varden og andre flotte turmål i Finnsnes-marka. Finnsnes ungdomsskole og nye Finnsnes barneskole(under oppføring) ligger like ved, slik at barna kan gå til skolen utenom bilvei. Det er også flere barnehager i umiddelbar nærhet. Fra eiendommen er det kort vei til fotballbane og idrettshall ved Finnsnes stadion, og knapt en kilometer til Finnsnes sentrum.

Adkomst

Privat felles adkomst fra kommunal vei. Tinglyst adkomstrett for seksjonsnummer 2, for eksisterende vei over seksjonsnummer 1. Tinglyst dokument er vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Mte AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Plassbygde fundamenter, banketter og murvegg i armerte betongkonstruksjoner tilpasset de stedlige grunnforhold. Drenering er skiftet i moderne dreneringssystemer i 2007 i plast- eller PVC-rør. Usikkert om drenering er utført rundt hele boligen. Murvegg av pusset lecastein. Etasjeskille av bjelkelag av tre. Yttervegg av bindingsverk med stående kledning. Takkonstruksjon av sperretak av vertikale takstoler som er forbundet med horisontale takbjelker. Saltak med to skrå takflater som møtes i et møne. Taket er tekket med shingel og takplater av stål. Takfotbeslag, takrenner og nedløp av lakkert stål. Veggene består av vertikale tresendere som er plassert med jevne mellomrom. Noen vinduer i kjeller med isolert glass. Resterende vinduene er utstyrt med to-lags glass. Innvendig trapp av u-trapp av tre. Ildsted i stue montert til lecapipe.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Malt vegger på bad i underetasjen i 2025.
- Byttet hovedstoppekran innvendig og utvendig i 2021, lagt opp nytt vann og avløp til kjøkken i 2021, ny varmtvannsberedet i 2020. Arbeid utført av Svendsen Rør AS.
- Observert skjeggkre, behandlet med limfeller og gift.
- HK Sørensen har inninstallert lader til elbil i 2022 og byttet spotter i tak på kjøkken i 2025.
- Haneseth Midttroms AS ble benyttet når kjøkken ble renoveret i 2021. Dokumentasjon i boligmappa.
- Egeninnsats ved renovering av kjøkken og bytte av vinduer på kjøkken samt kledning.

Innhold

Boligen går over tre etasjer og inneholder stue/kjøkken, to soverom og bad i hovedetasjen. I underetasjen er det gang/hall, vaskerom, bad, soverom, tv-stue og tre boder. Det er også to boder med utvendig tilkomst. Loftsetasjen inneholder loftstue og to soverom.

Standard

Del av vertikaldelt tomannsbolig. Boligen oppleves idag som godt vedlikeholdt og inneholder blant annet fem soverom, to bad, vaskerom, stor stue i tilknytning til kjøkken, loftstue og tv-stue i underetasjen som også kan benyttes som et sjette soverom. Boligen er opprinnelig fra 1975, men er påbygd og ombygd i 2007 med loftsetasje. Romslig stue i hovedetasjen med store vindusflater som gir en god romfølelse og mye naturlig lys, fra stuen er det også utgang til to ulike verandaer, sørvendt og vestvendt, en med trapp til terreng. Stor og praktisk hall/entrè med varmekabler og skyvedørsgarderobe med rikelig oppbevaringsplass, fra hall er det også praktisk adkomst til vaskerom og boder/garderoberom. De siste seks årene er kjøkkenet renoverert med integrerte hvitevarer av høy kvalitet, i forbindelse med renovering av kjøkken ble også vindu skiftet samt rør og elektrisk arbeid. De innvendige overflatene er oppgradert og malt i tidsriktige farger, det er også lagt nytt gulv i stue og kjøkken i hovedetasjen. Utvendig er boligens fasade malt og det er bygd en utebod, denne er ikke omsøkt. Det er støpt såle klar til garasje, men det øvrige arbeidet er ikke påbegynt. Det er ny varmepumpe, lader til el-bil samt stoppekran/hovedstoppekran.

Kjøkkenet ble renoverert i 2021 og har innredning av slette fronter og benkeplate av laminat. Integrerte og påkostede hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, kombi-dampovn, kombi-micro, platetopp, kaffemaskin og venskap. Ventilator med utblåsning i vegg. Badet i hovedetasjen ble bygd i 2010 og har keramiske fliser på veggene, i taket er det folierte takplater. Varmekabler som varmekilde. Rommet er innredet med hjørnemontert badekar, vegghengt toalett med innebygd susterne og baderomsinnredning med dobbel vask. Ventileres via mekanisk avtrekk. Badet i underetasjen ble renoverert i 2008 og har vegger med keramiske fliser og våtromsmaling, i taket er det montert folierte takplater. Varmekabler som varmekilde. Rommet er innredet med dusjkabinett, gulvmontert toalett og veggmontert servant. Rommet ventileres via mekanisk avtrekk. Vaskerommet i underetasjen er fra byggeår og har malte veggplater, i taket er det folierte takplater. Rommet er innredet med benkeplate, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin, samt varmtvannsbereder som er skiftet i 2020.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand,

funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger handelen.

TV/Internett/Bredbånd

Eiendommen er tilkoblet fiber.

Parkering

Parkering på felles tomt.

Radonmåling

Det er ikke gjennomført radonmåling i forbindelse med salg.

Diverse

- Det er avsatt areal for bygging av frittstående garasje på tomten. Betongplatt til garasje er støpt ferdig. Søknad om bygging av garasje var opprinnelig med i tiltak med tilbygg i 2007, men ble tatt ut av tiltaket ved ferdigattest i 2019 da garasje ikke var ferdigstilt. Kommunen skriver i ferdigattesten at ved oppføring av garasje kreves det i forkant av bygging levering av ny byggesøknad.
- Det er ikke utarbeidet vedteker for sameie, da sameiet ikke er aktivt.
- Deler av veien Heimlylia er kommunal vei, mens adkomsten inn til Heimlylia 4a og de øvrige eiendommene i feltet er privat. Eiendommene i feltet deler på brøyting og strøing av veien. Selger betaler for tiden kr 7,500 i brøyting pr vinter. Strøing av vei deles på eiendommene i feltet på dugnad/turnus med felles strøvogn. Kostnad til strøsand er ca 500 kr pr boenhet pr vinter.
- Eiendommene i området har velforening til vedlikehold av lekeplass på Senja kommunes eiendom i boligfeltet. Deltakelse i velforeningen består idag av innbetaling kr 500 pr år til vedlikehold, samt årlig kombinert dugnad og årsmøte.
- Det foreligger samsvarserklæringer på utført arbeid, disse kan fås hos megler.
- Lampe over spisebord medfølger ikke salget.

Energi

Oppvarming

Varmekabler på begge bad samt i hall, varmepumpe i stue og i hall samt vedfyring i stue. Ellers elektrisk oppvarming med panelovner.

Energikarakter

F

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 4 990 000

Kommunale avgifter

Kr 27 095

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Dekker eiendomsskatt, renovasjon, feiing, vann, slam og avløp.

Formuesverdi primær

Kr 971 782

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 887 129

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 44, bruksnummer 729, seksjonsnummer 2 i Senja kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5530/44/729/2:

28.06.2000 - Dokumentnr: 2566 - Seksjonering: Innhentet

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/2

28.06.2000 - Dokumentnr: 2566 - Bestemmelse om veg: Innhentet

Rettighet hefter i: Knr:5530 Gnr:44 Bnr:729 Snr:1

Bestemmelse om garasje/parkering

Ferdigattest/brukstillatelse

Megler har mottatt godkjente byggetegninger nybygg boligbygg datert 20.04.1972 og 04.03.1976, samt ferdigattest for nybygg datert 29.09.1976. Megler har også mottatt ferdigattest for påbygg datert 08.05.2019. Godkjente tegninger i forbindelse med påbygg/renovering er datert 31.05.2002 og 05.07.2007, og det er gitt midlertidig brukstillatelse den 16.01.2008 og 07.12.2009. Søknad om ferdigattest samt oppdaterte tegninger er mottatt hos kommunen den 15.04.2019, jf. datert ferdigattest den 08.05.2019.

I forbindelse med påbygg/renovering, ble det opprinnelig også søkt om oppføring av garasje. Sålen er støpt, men fordi garasjen ikke var oppført og ferdigstilt i 2019 når det ble søkt om ferdigattest, ble garasjen trukket ut av søknaden. Kommunen opplyser i ferdigattesten at dersom garasje i ettertid skal oppføres kreves det i forkant av bygging levering av ny byggesøknad.

Det er etablert en bod med utvendig tilkomst mot sør. Denne er ikke omøkt og godkjent. Manglende søknad og godkjennelse kan medføre pålegg fra kommunen om tilbakeføring/riving.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Området er i hovedsak avsatt til boligbebyggelse, friareal og undervisning. Regulert i reguleringsplanen "Sentrumsplan Finnsnes" hvor det er avsatt 2m² til veg og 1 072m² til boligbebyggelse.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen restriksjoner vedrørende utleie, og det er en boenhet i seksjonen.

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 142 000

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.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr. 59.900,-. I tillegg kommer utlegg på kr. 12.940,-. Totalt kr. 72.840,-. Hvis avtalen ikke er kommet i stand har megler krav på å få dekket faktiske utlegg fra oppdragsgiver. Alle summer er inkl. mva.

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

30.07.2025











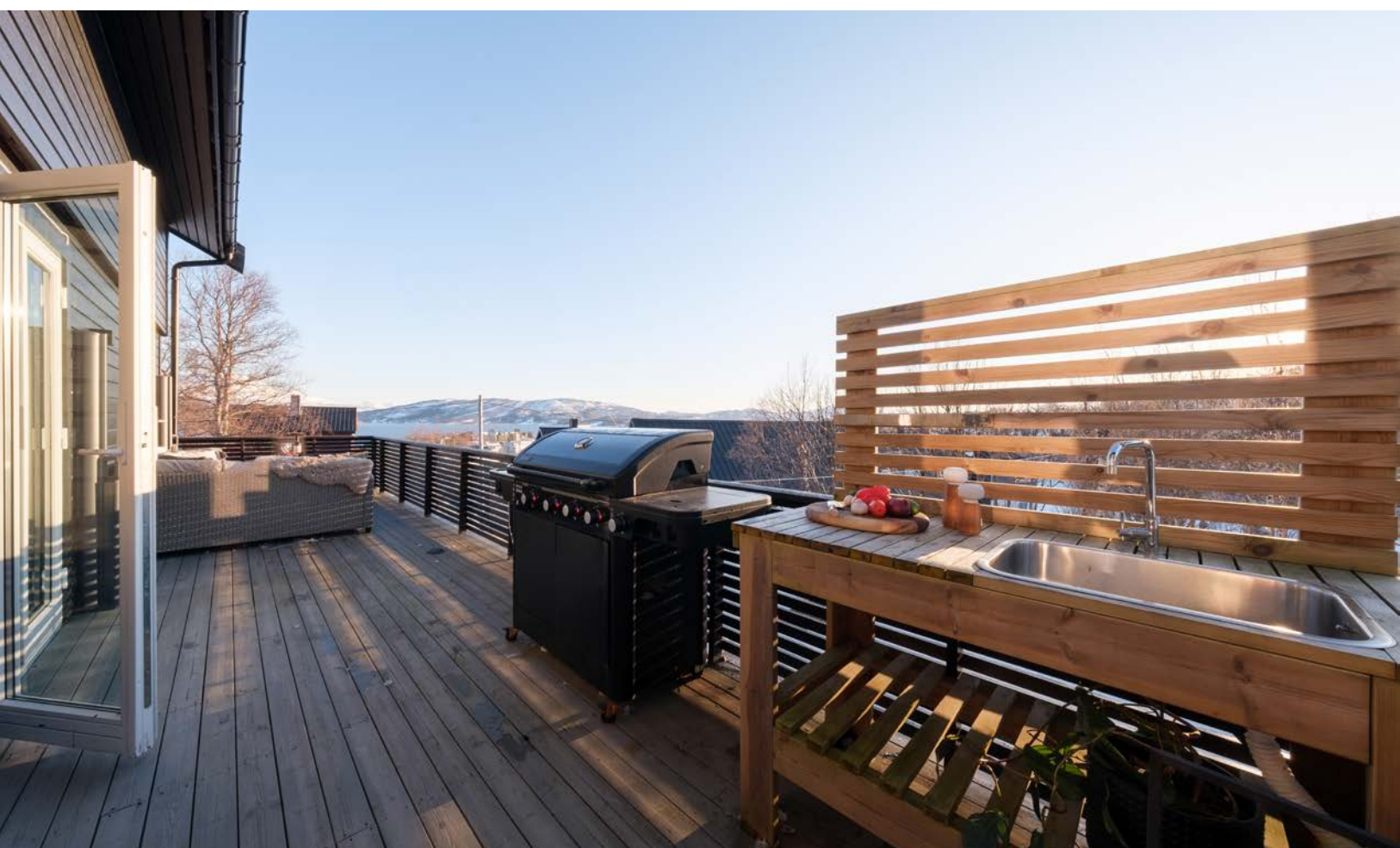
















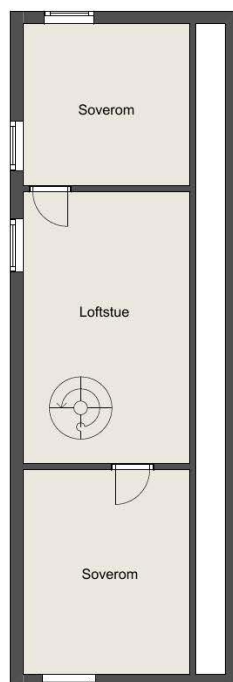
Type tegning:
Hovedetasje

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Type tegning:
Kjelleretasje

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Type tegning:
Loffetasje

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr: 44 Bnr: 729 Fnr: 0 Snr: 2



Bygningssakkyndig

Raymond Meier

Rapport kode: 784179

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 28.04.2025



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:

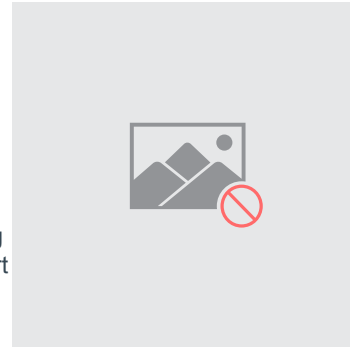
- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

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

Heimlylia 4a

TG 0 3 stk

Bad - Kjeller

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Branntekniske forhold

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Bad - Hovedplan

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1 36 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Forstøtningsmurer

Yttervegg

Kledning

Terrasser og plattinger på terreng

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

Yttertak

Utstyr på tak

Renner, nedløp og beslag

Beslag

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bad - Kjeller

- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning
- Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Vaskerom - Kjeller

- Overflater - Himling
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innvendige overflater

- Innvendige overflater

Kjøkken

- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone
- Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

- Etasjeskiller

Loft (innredet og uinnredet)

- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Konstruksjonsoppbygging
- Statikk (ved innredet loft)

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

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

Elektrisk anlegg

- Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Bad - Hovedplan

- Overflater - Himling

TG 2
33 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Konstruksjon

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Bad - Kjeller

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Vaskerom - Kjeller

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Avløp og vannrør

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Etasjeskiller og gulv på grunn

Gulv på grunn

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Radon

Radon

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



Geologiske forhold

Skredfare

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

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

Bad - Hovedplan

Overflater - Vegger

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 3
2 stk

Vaskerom - Kjeller

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

100 000,-

Bad - Hovedplan

Overflater - Gulv

100 000,-

Estimerte kostnader på TG3 200 000,-

TG IU
0 stk

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Martin Pedersen

Rekvirert dato: 27.03.2025

Besiktigelse

Til stede: Martin Pedersen

Besiktigelsesdato: 03.04.2025

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 28.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storsveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Heimlylia 4a, 9300 Finnsnes

Kommunnr: 5530

Kommune: Senja

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
44	729	0	2

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):	Maria Nilsen Martin Pedersen
Sameiets navn:	Ikke oppgitt
Eierbrøk:	1/2

Kommentar til matrikelopplysninger

Eiendommen "Heimen" er en grunneiendom beliggende i Senja kommune med gårdsnummer 44 og bruksnummer 729. Eiendommen er seksjonert og tinglyst, og har koordinatene 7683280 618377 (32633). Arealet er 1 074 m², med et historisk oppgitt areal på 1 075 m². Det er ingen festegrunner, og eiendommen er ikke under sammenslåing. Videre er det ingen grunnforurensing, kulturminner, MUF, grunnerverv eller krav om jordskifte knyttet til eiendommen.

Eiendommen har to boligseksjoner registrert i grunnboken:

Seksjon 5530-44/729/0/1

Seksjon 5530-44/729/0/2

Adresser knyttet til eiendommen er:

Heimlylia 4A, 9300 Finnsnes (Seksjon 5530-44/729/0/2)

Heimlylia 4B, 9300 Finnsnes (Seksjon 5530-44/729/0/1)

Begge adresser ligger i Finnsnes postnummerområde, grunnkrets Lenvik, kirkesokn Finnsnes, og valgkrets Finnsnes.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 28.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storsveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



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	03.04.2025	Utskrift fra grunnboken som viser eiendommens rettigheter og heftelser.
Reguleringsplaner	28.03.2025	Planer som viser reguleringsbestemmelser for området, inkludert hva som er tillatt å bygge og eventuelle restriksjoner.
Tegninger og planer		Arkitekttegninger, plantegninger og situasjonsplaner som viser hvordan boligen skal se ut og hvordan den plasseres på tomten.
Byggetillatelser		Dokumenter som viser at nødvendige tillatelser fra kommunen er innhentet for byggeprosjektet.
Samsvarserklæring EL	29.12.2022	Bekrefter at elektriske installasjoner er utført i henhold til gjeldende sikkerhetskrav og forskrifter.
Midlertidig byggetillatelse		Tillatelse som gis for å bruke et byggverk før det er helt ferdigstilt. Mindre arbeid gjenstår.
Ferdigattest		Dokument som bekrefter at et byggeprosjekt er fullført i henhold til godkjente planer og gjeldende forskrifter.
Matrikkelrapport		Inneholder informasjon om bygging og eiendommer.
Målebrev og matrikkelbrev		Viser eiendommens grenser og areal.
Eiendomskart		Kart som viser eiendommens beliggenhet og grenser.

Kommentar til dokumentkontroll

Megler har henter inn og oversendt en rekke dokumenter fra kommunen for å sikre at all nødvendig informasjon er tilgjengelig for potensielle kjøpere. Disse dokumentene gir en helhetlig oversikt over eiendommens status og eventuelle begrensninger, og er viktige for å sikre en trygg og informert salgsprosess.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 28.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Stovelsen 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



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
Smarttelefon	For å dokumentere visuelt og inkludere bilder i rapporter.
Kontroll fukt bolig ved hulltaking	Takstmannen borer i påforinger mot kjellervegger og i tilstøtende vegger mot våtrom for å undersøke fuktighet og materialtilstand. Dette hjelper med å avdekke skjulte skader uten store inngrep, spesielt i fuktutsatte områder.

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

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	1 074
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Propcloud

Tomtebeskrivelse

Flat tomt

Heimlylia 4A ligger i Finnsnes, under kommunen Senja. Eiendommen tilhører gårdsnummer 44 og bruksnummer 7291.

Tomten er godt plassert i et rolig og naturskjønt område, med nærhet til både natur og nødvendige fasiliteter. Det er enkel tilgang til kollektivtransport, ladestasjoner for elbil, bensinstasjoner, og parkeringsmuligheter i nærheten. Området er ideelt for de som ønsker en kombinasjon av fredelige omgivelser og praktisk tilgang til byens tilbud

Kommentar til tomteopplysninger

Det er avsatt areal for bygging av frittstående garasje på tomten. Betongplatt er støpt ferdig.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 28.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Bygninger på eiendommen

Bolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1975	2007	Drenering
	2007	Taktekking
	2008	Tilbygg/ påbygg
	2008	Terrasser, veranda
	2008	Ildsted
	2008	Bad kjellerplan
	2021	Bad hovedplan
	2021	Vinduer
	2021	Dører
	2021	Kjøkken
	2021	Vann og avløp
	2025	EL-anegg

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 28.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storsveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



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.

Heimlylia 4a

Areal skjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
Kjelleretasje	82	13	27
Hovedetasje	96		35
Loftetasje	41		
Sum:	219	13	62
Sum BRA:	232		

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjelleretasje	BRA-i: Hall, Bod, Vaskerom, Bad, Sov, Tv-stue BRA-e: Bod TBA: Platt
Hovedetasje	BRA-i: Kjøkken/stue, Sov x 2, Bad TBA: Veranda x 2
Loftetasje	BRA-i: Sov x 2, Hall

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

Heimlylia 4a

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Det er etablert en støttemur av naturstein ved inngangsparti til bolig for å ta opp høyde på terreng. Eiendommen ligger i et svakt skrående terreng. Naturgitt med interne fallforhold på tomten. Stikkledninger for vann og avløp er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand.

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

Vurdering / Avvik

TG 1

Forstøtningsmur

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år. Regelmessig inspeksjon og vedlikehold er viktig for å sikre at den fortsatt fungerer optimalt og beskytter bygningen effektivt.

TG 2

Terrengforhold

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

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:

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 stikkledning bør vies spesiell oppmerksomhet.

Tiltak må vurderes med tanke på alder og materialets levetid.

Årsak / Konsekvens:

Gamle rør og kan utvikle lekkasjer og blokkeringer, som kan føre til vannskader, økte vannregninger, og helsefarlige tilbakeslag av avløpsvann. Dette kan kreve dyre reparasjoner og renoveringer. Lekkasjer kan også forurense jord og grunnvann, og gamle rør krever hyppigere vedlikehold, noe som kan bli kostbart.

Uten dokumentasjon kan det være utfordrende å bevise at stikkledningene oppfyller lokale forskrifter og krav.

Anbefalt tiltak:

Vurder å oppgradere gamle ledninger med moderne, holdbare materialer som er mindre utsatt for korrosjon. Utfør regelmessig vedlikehold for å forhindre lekkasjer og blokkeringer. Få en profesjonell til å inspisere stikkledningene og identifisere problemer.

Bilder



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



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

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Plassbygde fundamenter, banketter og murverk i armerte betongkonstruksjoner tilpasset de stedlige grunnforhold.

Vurdering / Avvik

TG 2

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

Fundamenter

Fundamenter er ikke tilgjengelig.

Grunnmur

Det mangler kapillærbrytende sjikt på konstruksjon mot terreng. Overgangslist kapillærbrytende sjikt ikke pusset inn. Avflassing og riss i overflate mur.

Årsak / Konsekvens:

Mangelen på et kapillærbrytende sjikt på konstruksjonen mot terreng kan føre til at fuktighet fra grunnen trenger inn i bygningen, noe som kan resultere i fuktskader og redusert levetid for konstruksjonen. Når overgangslisten til det kapillærbrytende sjiktet ikke er pusset inn, kan det oppstå lekkasjer og fuktinntrenging ved skjøtene. Avflassing og riss i overflaten på muren er ofte et resultat av fuktinntrenging og dårlig vedlikehold, noe som kan svekke murens strukturelle integritet og estetiske utseende.

Anbefalt tiltak:

For å utbedre mangelen på et kapillærbrytende sjikt på konstruksjonen mot terreng, bør det etableres et drenerende lag, som pukk, for å hindre fuktinntrenging. Overgangslisten til det kapillærbrytende sjiktet må pusses inn med egnet mørtel for å sikre tetthet og forhindre lekkasjer. For å utbedre avflassing og riss i murens overflate, bør skadede partier fjernes,

overflaten rengjøres, og muren behandles med vanntett slømmemørtel eller fiberarmert pussmørtel for å beskytte mot videre skader.

Bilder



Avflassing og riss i overflate mur.
Det mangler kapillærbrytende sjikt på konstruksjon mot terreng.



Overgangslist kapillærbrytende sjikt ikke pusset inn.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Deler av drenering er skiftet ut med moderne dreneringssystemer i 2007 i plast- eller PVC-rør som er holdbare og motstandsdyktige mot korrosjon. Usikkert på om drenering er utført rundt hele boligen. Det foreligger ingen kjent informasjon eller dokumentasjon om dreneringssystemet.

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Det finnes ikke noe dokumentasjon på utvendig drenering. Det er en begrensning at selve drenering ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er påvist dårlig eller flatt fall inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Årsak / Konsekvens:

Mangelen på dokumentasjon på utvendig drenering gjør det vanskelig å vurdere dreneringens tilstand, noe som kan føre til uforutsette fuktskader. Når dreneringen ligger under bakkenivå og ikke er tilgjengelig for inspeksjon, blir det utfordrende å oppdage og utbedre problemer. Dårlig eller flatt fall inn mot grunnmuren kan føre til vannansamlinger, som øker risikoen for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.

Anbefalt tiltak:

For å utbedre mangelen på dokumentasjon på utvendig drenering, bør det utføres en grundig inspeksjon og oppdatering av dreneringssystemet. Dreneringen under bakkenivå må kontrolleres og vedlikeholdes regelmessig. For å rette opp dårlig eller flatt fall inn mot grunnmuren,

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



bør terrenget planeres slik at vannet ledes bort fra bygningen, med et minimum fall på 1:50.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Murverk av pusset lecastein. Tradisjonelt og solid utseende, ofte brukt i klassiske og historiske bygninger.

Yttervegg av bindingsverk med stående kledning. 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 2

Konstruksjon

Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.

Årsak / Konsekvens:

Mangelen på lusing eller musebånd i nedre kant av konstruksjonen kan føre til at smådyr, som mus, får tilgang til bygningen. Dette kan resultere i skader på isolasjon og elektriske ledninger, samt økt risiko for fuktinntrenging og råte. Over tid kan dette svekke bygningens strukturelle integritet og føre til kostbare reparasjoner.

Anbefalt tiltak:

For å forhindre at smådyr får tilgang til bygningen, bør det monteres lusing eller musebånd i nedre kant av konstruksjonen. Dette vil beskytte isolasjon og elektriske ledninger mot skader og redusere risikoen for fuktinntrenging og råte.

TG 1

Kledning

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år. Regelmessig inspeksjon og vedlikehold er viktig for å sikre at den fortsatt fungerer optimalt og beskytter bygningen effektivt.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



Bilder



Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Boligen har vinduer, balkongdører og ytterdører forskjellige årstall. I kjelleren finnes det noen eldre vinduer med isolert 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.
Mindre slitt overflate på vinduer.

Årsak / Konsekvens:

Manglende klaring mellom sideomrammingen og beslag under vinduene og dørene kan føre til lekkasjer og fuktinntrenging, noe som kan resultere i råte og skader på konstruksjonen. Slitt overflate på vinduer kan indikere at det er behov for vedlikehold.

Anbefalt tiltak:

For å utbedre manglende klaring mellom sideomrammingen og beslag under vinduene og dørene, bør det monteres korrekt beslag og tettes med egnet fugemasse for å forhindre lekkasjer. En mindre slitt overflate kan behandles med rengjøring og påføring av ny maling eller beskyttende belegg.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



Bilder



Det er manglende klaring mellom sideomrammingen og beslag under vinduene/dørene.
Mindre slitt overflate på vinduer.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Beskrivelse

Det er etablert to veranda med utgang fra stuen og en treplatt i tilknytning til inngangspartiet.
En utvendig trapp av tre fra veranda og ned til terrenget. Gir tilgang fra veranda til bakkenivå.

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Rekkverk på veranda har ikke høyde eller utforming som tilfredsstiller dagens krav.

Det mangler håndlist ved vegg for utvendig trapp opp til veranda.

Årsak / Konsekvens:

Rekkverket på verandaen oppfyller ikke dagens krav på grunn av eldre byggestandarder eller manglende oppdatering. Mangelen på håndlist skyldes utilstrekkelig planlegging. Økt risiko for fall og skader, spesielt for barn og eldre. Dette kan føre til alvorlige ulykker og juridiske problemer for eieren.

Anbefalt tiltak:

Bytt ut rekkverket på verandaen med et som oppfyller dagens krav, og monter en håndlist ved vegg for den utvendige trappen.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



Bilder



Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Beskrivelse

Terrasse ved inngang

Vurdering / Avvik

TG 1

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

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Boligen har sperretak som består av vertikale takstoler (sperrer) som er forbundet med horisontale takbjelker. Dette er en vanlig takkonstruksjon i moderne hus. 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

Det er påvist antatt eldre fuktskjolder på gulv i mørkeloft. Inndriv fra ekstra luftehatt under spesielle værforhold.

Årsak / Konsekvens:

Antatte eldre fuktskjolder på gulvet i mørkeloftet kan skyldes tidligere lekkasjer eller kondensproblemer. Inndriv fra ekstra luftehatt under spesielle værforhold kan føre til vanninntrenging, noe som øker risikoen for fuktskader, mugg og råte. Dette kan svekke bygningens strukturelle integritet og kreve kostbare reparasjoner

Anbefalt tiltak:

For å utbedre fuktskjolder på gulvet i mørkeloftet, bør lekkasjekilden identifiseres og utbedres. Eventuelle skadede materialer må fjernes og erstattes. For å forhindre inndriv fra ekstra luftehatt under spesielle

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



værforhold, bør luftehatten justeres eller suppleres med en beskyttende hette.

Bilder



Inndriv fra ekstra luftehett under spesielle værforhold.



Det er påvist antatt eldre fuktskjolder på gulv i mørkeloft.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

På taket er det tekket med shingel. Shingel er en type taktekking laget av asfalt med et mineralbelegg. Det er gjennomføring i tak for innsug av frisk luft samt lufting avløp. På taket er det tekket med takplater av stål. Det er pipegjennomføring i tak.

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekkning)

Det er påvist manglende vedlikehold på tekking.
Det er påvist mose på taktekking.

Årsak / Konsekvens:

Manglende vedlikehold på taktekking kan føre til mosevekst. Mose trives i fuktige miljøer, og et tak som ikke blir vedlikeholdt kan samle fuktighet, noe som gir ideelle forhold for mose. Mose kan skade taket ved å holde på fuktighet, som kan føre til råte og lekkasjer.

Anbefalt tiltak:

For å forhindre mosevekst og skader på taket, anbefales det å gjennomføre regelmessig vedlikehold. Dette inkluderer å inspisere taket for skader, fjerne løv og annet rusk, og sørge for at taket er rent og tørt.

TG 1

Utstyr på tak

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år. Regelmessig inspeksjon og vedlikehold er viktig for å sikre at den fortsatt fungerer optimalt og beskytter bygningen effektivt.

TG 2

Skorsteiner over tak

Manglende pipehette.

Årsak / Konsekvens:

Manglende pipehette kan føre til at vann og fuktighet trenger ned i pipen, noe som kan forårsake kondensskader og frostsprengning. Dette kan redusere pipens levetid og øke risikoen for pipebrann. I tillegg kan mangelen på pipehette gjøre det lettere for fugler og løv å komme inn i pipen, noe som kan blokkere trekken og skape ytterligere problemer.

Anbefalt tiltak:

For å utbedre manglende pipehette, bør det monteres en pipehette som beskytter mot vann, fuktighet, fugler og løv. Dette vil forhindre kondensskader, frostsprengning og blokkering av trekken, og dermed sikre pipens levetid og funksjonalitet.

Bilder



Det er påvist manglende vedlikehold på takting.
Det er påvist mose på taktekking.



Manglende pipehette.

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

Takrenner er ikke rengjort, full av løv og sand.
Bortledning av vann fra nedløp ikke tilfredsstillende.
Nedløp avsluttet over terreng og rett ned ved grunnmur.

Årsak / Konsekvens:

Ikke rengjorte takrenner kan føre til blokkeringer, vannansamlinger og fuktskader på tak og fasade. Dårlig bortledning av vann fra nedløp kan føre til oversvømmelser og vanninntrenging. Nedløp som avsluttes ved grunnmuren kan føre til vannansamlinger og fuktskader, som svekker bygningens strukturelle integritet.

Anbefalt tiltak:

Takrenner bør renses regelmessig for å forhindre blokkeringer.
Nedløpsrør må forlenges og kobles til et dreneringssystem som leder vannet bort fra bygningen. Nedløp ved grunnmuren bør forlenges for å unngå vannansamlinger og fuktskader.

TG 1

Beslag

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år. Regelmessig inspeksjon og vedlikehold er viktig for å sikre at den fortsatt fungerer optimalt og beskytter bygningen effektivt.

Bilder



Takrenner er ikke rengjort, full av løv og sand.



Bortledning av vann fra nedløp ikke tilfredsstillende.
Nedløp avsluttet over terreng og rett ned ved grunnmur.

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 veggene og nedføring av himlingen for å skape et funksjonelt og komfortabelt miljø.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år.

TG 1

Overflater - Vegger

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år.

TG 1

Overflater - Himling

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år.

TG 1

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år.

TG 2

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Det er ikke tilstrekkelig tilluft i soverom kjeller.

Årsak / Konsekvens:

Mangelen på tilstrekkelig tilluft i soverommet i kjelleren kan føre til dårlig luftkvalitet, som kan påvirke helsen negativt. Utilstrekkelig ventilasjon kan også føre til fuktproblemer, muggvekst og skader på bygningsmaterialer.

Anbefalt tiltak:

For å sikre tilstrekkelig tilluft i soverommet i kjelleren, bør det installeres ventiler eller et mekanisk ventilasjonssystem som gir nødvendig friskluft. Dette vil forbedre luftkvaliteten og redusere risikoen for fuktproblemer og muggvekst.

Bad Kjeller

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Badet ble renoveret i 2008 og har følgende spesifikasjoner:

Vegger: Montert med keramiske fliser og våtromsmaling.

Himling: Montert med folierte takplater.

Dusjkabinett: Lukket enhet som hindrer vannsprut.

Toalett: Gulvmontert med synlig systerne.

Sevant: Enkel veggmontert servant.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år.

TG 1

Overflater - Vegger

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år.

TG 1

Overflater - Himling

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Det foreligger ingen dokumentasjon på faglig godt utført arbeid.

Gjennomføringer i våtsone gulv er ikke korrekt utført.

Gjennomføringer i våtsone vegg er ikke korrekt utført.

Membran kan ikke påvises i sluk eller i dokumentasjon.

Det er ikke tilfredsstillende sikring av lekkasjevann ved dør. Lekkasjevann ledes ikke mot sluk.

Årsak / Konsekvens:

Feil utførte gjennomføringer i våtsone gulv og vegg kan føre til lekkasjer og fuktskader. Siden membranen er skjult, er det vanskelig å kontrollere arbeidet. Uten dokumentasjon på faglig utførelse, er det ingen garanti for kvaliteten, noe som kan resultere i kostbare reparasjoner og redusert levetid for bygningen.

Anbefalt tiltak:

For å unngå lekkasjer og fuktskader fra feil utførte gjennomføringer i våtsone, er det viktig å bruke kvalifiserte fagfolk og dokumentere arbeidet nøye. Regelmessige inspeksjoner kan også bidra til å oppdage problemer tidlig, noe som sikrer kvalitet og forhindrer kostbare reparasjoner.

TG 2

Avløp og vannrør

Vann og avløpsrør er fra byggeår.

Ingen dokumentasjon tilgjengelig.

Årsak / Konsekvens:

Vann- og avløpsrør fra byggeåret, uten dokumentasjon kan føre til alvorlige problemer. Over tid kan rørene bli utsatt for slitasje, korrosjon og lekkasjer. Dette kan resultere i vannskader, økte vedlikeholdskostnader og redusert funksjonalitet i bygningen. Uten oppgradering eller utskifting av rørene, øker risikoen for omfattende skader og kostbare reparasjoner.

Anbefalt tiltak:

For å unngå problemer med vann- og avløpsrør, anbefales det å gjennomføre en grundig inspeksjon av rørene. Basert på inspeksjonsresultatene bør nødvendige reparasjoner eller utskifting utføres. Regelmessig vedlikehold og oppgradering av rørsystemet kan forhindre lekkasjer, redusere vedlikeholdskostnader og forlenge bygningens levetid.

TG 2

Ventilasjon

Det mangler gjennomstrømning av luft på våtrom.

Årsak / Konsekvens:

Manglende gjennomstrømning av luft på våtrom kan føre til fuktproblemer. Uten tilstrekkelig ventilasjon kan fuktigheten bygge seg opp, noe som øker risikoen for mugg og råte. Dette kan resultere i dårlig inneklima, helseproblemer og kostbare reparasjoner.

Anbefalt tiltak:

For å forbedre luftgjennomstrømningen på våtrom, bør man installere eller oppgradere ventilasjonssystemet. Regelmessig vedlikehold og rengjøring av ventilasjonskanaler er også viktig for å sikre optimal funksjon. Dette vil bidra til å redusere fuktighet, forhindre mugg og råte, og forbedre inneklimaet.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 28.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Stovveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år.

TG 1

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Bilder



Gjennomføringer i våtsone vegg er ikke korrekt utført.



Gjennomføringer i våtsone gulv er ikke korrekt utført.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 28.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Gjennomføringer i våtsone vegg er ikke korrekt utført.



Membran kan ikke påvises i sluk eller i dokumentasjon.



Gjennomføringer i våtsone gulv er ikke korrekt utført.

Bad Hovedplan

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Badet ble bygget i 2010 og har følgende spesifikasjoner:
Vegger: Montert med keramiske fliser.
Himling: Montert med folierte takplater.
Boadekar: Hjørnemontert.
Toalett: Innebygget sistene.
Baderomsinnredning: Inkluderer dobbel vask og oppbevaringsplass.

Vurdering / Avvik

TG 3

Overflater - Gulv

Våtrom har ikke fall til sluk.

Årsak / Konsekvens:

Når våtrom ikke har fall til sluk, kan vann samle seg på gulvet. Dette kan føre til vannskader, mugg og sopp, som igjen kan svekke bygningens struktur og kreve kostbare reparasjoner.

Anbefalt tiltak:

For å utbedre eksisterende våtrom uten fall til sluk, må man gjennomføre flere tiltak. Først må man justere gulvet for å skape tilstrekkelig fall mot sluket. Dette innebære å legge nytt gulvbelegg eller fliser med riktig helling.

Estimert kostnad:

100 000,-

TG 2

Overflater - Vegger

Manglende fuger i mellom keramiske fliser.

Årsak / Konsekvens:

Manglende fuger mellom keramiske fliser på vegg kan føre til vanninntrenging, som kan forårsake fuktskader og svekke underlaget. Dette kan resultere i løse fliser og behov for kostbare reparasjoner.

Anbefalt tiltak:

For å unngå problemer med manglende fuger mellom keramiske fliser, sørg for at fugene er riktig utført og vedlikeholdt. Dette inkluderer regelmessig inspeksjon og reparasjon av skader.

TG 1

Overflater - Himling

Himlingsoverflaten har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år, er i god stand med kun mindre avvik. Mindre avvik på overflater kan inkludere små sprekker, misfarging, mindre riper, og ujevnheter som ikke påvirker strukturen.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran kan ikke påvises i sluk eller i dokumentasjon. Det er ikke tilfredsstillende sikring av lekkasjevann ved dør. Lekkasjevann ledes ikke mot sluk.

Årsak / Konsekvens:

Manglende påvisning av membran i sluk eller dokumentasjon kan føre til skjulte lekkasjer og betydelige skader. Uten tilstrekkelig oppkant ved døren kan lekkasjevann spre seg til andre rom, og manglende sikring øker risikoen for fuktskader og muggvekst. Fravær av dokumentasjon på godt

utført arbeid gjør det vanskelig å vurdere kvaliteten og kan føre til tvister ved skader.

Anbefalt tiltak:

Pga. manglende påvisning av membran. Utfør en vanntest for å avdekke eventuelle lekkasjer.

Installer en fysisk oppkant for membran ved døren for å hindre lekkasjevann i å spre seg.

Sørg for tilstrekkelig fall mot sluk på gulvet?

TG 2**Avløp og vannrør**

Vann og avløpsrør er fra byggeår.

Ingen dokumentasjon tilgjengelig.

Årsak / Konsekvens:

Vann- og avløpsrør fra byggeåret, uten dokumentasjon kan føre til alvorlige problemer. Over tid kan rørene bli utsatt for slitasje, korrosjon og lekkasjer. Dette kan resultere i vannskader, økte vedlikeholdskostnader og redusert funksjonalitet i bygningen. Uten oppgradering eller utskifting av rørene, øker risikoen for omfattende skader og kostbare reparasjoner.

Anbefalt tiltak:

For å unngå problemer med vann- og avløpsrør, anbefales det å gjennomføre en grundig inspeksjon av rørene. Basert på inspeksjonsresultatene bør nødvendige reparasjoner eller utskifting utføres. Regelmessig vedlikehold og oppgradering av rørsystemet kan forhindre lekkasjer, redusere vedlikeholdskostnader og forlenge bygningens levetid.

TG 2**Ventilasjon**

Det mangler gjennomstrømning av luft på våtrom.

Årsak / Konsekvens:

Manglende gjennomstrømning av luft på våtrom kan føre til fuktproblemer. Uten tilstrekkelig ventilasjon kan fuktigheten bygge seg opp, noe som øker risikoen for mugg og råte. Dette kan resultere i dårlig inneklima, helseproblemer og kostbare reparasjoner.

Anbefalt tiltak:

For å forbedre luftgjennomstrømningen på våtrom, bør man installere eller oppgradere ventilasjonssystemet. Regelmessig vedlikehold og rengjøring av ventilasjonskanaler er også viktig for å sikre optimal funksjon. Dette vil bidra til å redusere fuktighet, forhindre mugg og råte, og forbedre inneklimaet.

TG 2**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Ingen spalte, inspeksjonsmulighet eller dokumentasjon ved innebygget sistene.

Årsak / Konsekvens:

Manglende spalte, inspeksjonsmulighet eller dokumentasjon ved innebygget sistene kan føre til vanskeligheter med å oppdage og reparere lekkasjer. Dette kan resultere i skjulte fuktskader og kostbare reparasjoner.

Anbefalt tiltak:

For å unngå problemer med innebygget sistene, sørg for at det finnes en inspeksjonsmulighet og dokumentasjon av installasjonen. Dette gjør det lettere å oppdage og reparere eventuelle lekkasjer, og forebygger skjulte fuktskader.

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

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

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Det er målt med fuktindikator uten å finne indikasjon på fukt. Ingen synlige fuktskader. Installasjoner tilsier at det ikke er mulig å gjennomføre hulltaking.

Bilder



Manglende fuger i mellom keramiske fliser.



Ingen spalte, inspeksjonsmulighet eller dokumentasjon ved innebygget sistene.



Membran kan ikke påvises i sluk eller i dokumentasjon.

Vaskerom Kjeller

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerom er fra byggeår og har følgende spesifikasjoner:
Vegger: Montert malt veggplate.
Himling: Montert med folierte takplater.
Baderomsinnredning: Enkel utslagsvask.
Vaskemaskin: Tilrettelagt med strøm og vaskemaskinavløp.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Det er påvist avvik på skjøter i overflate gulv.
Kombinasjon av alder og materialer tilsier behov for tiltak.
Det er mindre skader på overflate.

Årsak / Konsekvens:

Avvik på skjøter i overflate gulv, kombinert med alder og materialer, kan føre til fuktskader og redusert levetid for gulvet. Mindre skader på overflaten kan forverres over tid, noe som krever tiltak for å forhindre større skader og sikre gulvets holdbarhet.

Anbefalt tiltak:

For å utbedre gulvet bør skjøtene repareres, og mindre skader på overflaten utbedres. Eldre materialer bør byttes ut med moderne alternativer for å sikre holdbarhet og forhindre fremtidige skader. Dokumentasjon av arbeidet er viktig for å sikre kvaliteten.

TG 2

Overflater - Vegger

Det er registrert mindre skader på overflater.
Avvik på skjøter i vinylbelegg påvist.
Kombinasjon av alder og materialer tilsier behov for tiltak.

Årsak / Konsekvens:

Avvik på skjøter i overflate gulv skyldes en kombinasjon av alder og materialer, som tilsier behov for tiltak. Mindre skader på overflaten kan føre til ytterligere forverring over tid, noe som kan resultere i større reparasjonskostnader og potensielle fuktskader.

Anbefalt tiltak:

Avvik på skjøter i overflate gulv skyldes alder og materialer, som krever tiltak. Mindre skader på overflaten kan forverres over tid, med risiko for større reparasjonskostnader og fuktskader.

TG 1

Overflater - Himling

Himlingsoverflaten har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år, er i god stand med kun mindre avvik. Mindre avvik på overflater kan inkludere små sprekker, misfarging, mindre riper, og ujevnheter som ikke påvirker strukturen. Himlingsoverflaten har store avvik som krever strakstiltak. Den viser betydelige skader som dype sprekker, omfattende misfarging, store riper og ujevnheter som påvirker både estetikk og struktur. Det er nødvendig med omfattende vedlikehold eller utbedring for å forhindre ytterligere skader og sikre funksjonaliteten. TG3.

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

Våtsone vegg er ikke etablert.

Gjennomføringer i våtsone gulv er ikke korrekt utført.

Kombinasjon av alder og materialer tilsier behov for tiltak.

Det foreligger ingen dokumentasjon på faglig godt utført arbeid.

Våtrommets tettesjikt/ membran står foran utbedring/ utskifting.

Årsak / Konsekvens:

Manglende våtsone vegg og feilaktige gjennomføringer kan føre til fuktskader, muggvekst og strukturelle skader. Eldre materialer øker risikoen for lekkasjer. Uten dokumentasjon på faglig arbeid er det vanskelig å vurdere kvaliteten. Skadet tettesjikt/membran må utbedres eller skiftes ut for å sikre vanntetthet.

Anbefalt tiltak:

For å utbedre våtrommet bør våtsone vegg etableres, og gjennomføringer i vegg og gulv utføres korrekt med mansjetter og tettemateriale. Eldre materialer bør byttes ut, og alt arbeid dokumenteres fagmessig. Skadet tettesjikt/membran må repareres eller skiftes ut for å sikre vanntetthet.

Estimert kostnad:

100 000,-

TG 2**Avløp og vannrør**

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

Årsak / Konsekvens:

Selv om det ikke er symptomer på lekkasje, må utbedring påregnes på grunn av vann- og avløpsrørens alder. Eldre rør er mer utsatt for slitasje og korrosjon, noe som kan føre til lekkasjer og vannskader over tid.

Anbefalt tiltak:

For å utbedre vann- og avløpsrør bør rørene inspiseres for slitasje og korrosjon. Eldre rør bør byttes ut med moderne materialer for å forhindre lekkasjer og vannskader. Dokumentasjon av arbeidet er viktig for å sikre kvaliteten og spore eventuelle fremtidige problemer.

TG 1**Ventilasjon**

Ventilasjonen på badet viser tegn til normal bruksslitasje. Den fungerer som forventet med tilfredsstillende luftstrøm og ingen synlige tegn til blokkering eller skader.

TG 1**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Sanitærutstyr, armaturer og innredning på våtrom viser normal bruksslitasje og er i god stand. Det er ingen synlige skader eller lekkasjer, og alle funksjoner fungerer som de skal. Armaturene er rene og fri for korrosjon, med tilfredsstillende vannstrøm. Innredningen, inkludert skap og hyller, har mindre riper og flekker, men ingen betydelige skader. TG1.

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Ingen synlige fuktskader.

Det er ingen innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone.

TG 2

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Ingen synlige fuktskader.

Det er målt med fuktindikator uten å finne indikasjon på fukt.

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

Årsak / Konsekvens:

Ved kontroll i tilliggende rom til våtrom ble det ikke funnet synlige fuktskader, og målinger med fuktindikator viste ingen indikasjon på fukt. Synlige installasjoner indikerer at det ikke er behov for hulltaking. Dette tyder på at våtrommet er godt beskyttet mot fukt, og at det ikke er umiddelbar risiko for fuktrelaterte skader i de tilstøtende rommene.

Anbefalt tiltak:

For å sikre fuktsikre tilliggende rom til våtrom, bør synlige installasjoner inspiseres regelmessig, fuktighetsnivået overvåkes med fuktindikatorer, og alt vedlikeholdsarbeid dokumenteres.

Bilder



Gjennomføringer i våtsone gulv er ikke korrekt utført.



Gjennomføringer i våtsone gulv er ikke korrekt utført.



Våtsone vegg er ikke etablert.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



Innvendige overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er et generelt punkt i en boligtilstandsrapport. Det dekker tilstanden til vegger, gulv og tak i rom som ellers ikke er omtalt i rapporten spesielt, og gir en helhetlig vurdering av boligens innvendige tilstand. Dette inkluderer vurdering av slitasje, skader og behov for vedlikehold.

Rapporten sikrer at alle rom blir grundig undersøkt, noe som gir en komplett oversikt over boligens tilstand og eventuelle avvik.

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige overflater

Bygningsdelene som ikke er omtalt i andre rom har normal bruksslitasje og er i god stand med kun mindre avvik. Mindre avvik på overflater kan inkludere små sprekker, misfarging, mindre riper og ujevnheter som ikke påvirker strukturen.

Bilder



Mindre glippe er registrert. Anses å være utbetydelig.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken ble renovert i 2021 med følgende tilstand:

Kjøkkeninnredning med slette fronter.

Benkeplater er av laminat.

Det er montert enkel oppvaskkum ett-greps kran.

Det er integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, kombi-dampovn, kombimicro, platetopp, kaffemaskin og vinskapp.

Ventilator montert på vegg med utblåsning i vegg.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvoverflaten har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år, er i god stand med kun mindre avvik. Mindre avvik på overflater kan inkludere små sprekker, misfarging, mindre riper, og ujevnheter som ikke påvirker strukturen.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggoverflaten har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år, er i god stand med kun mindre avvik. Mindre avvik på overflater kan inkludere små sprekker, misfarging, mindre riper, og ujevnheter som ikke påvirker strukturen.

TG 1

Overflater - Himling

Himlingsoverflaten har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år, er i god stand med kun mindre avvik. Mindre avvik på overflater kan inkludere små sprekker, misfarging, mindre riper, og ujevnheter som ikke påvirker strukturen.

TG 1

Avløp og vannrør

Vannrørene er i god stand med mindre avvik som små riper og misfarging. Vannmengde og trykk er tilfredsstillende ved åpen vannkran i servant og dusj. Det er ingen tegn til korrosjon eller lekkasjer.

Avløpsrørene viser tegn til normal bruksslitasje. Det er ingen synlige lekkasjer eller blokkeringer. Vannstanden i sluket er tilfredsstillende ved tapping av tilknyttet utstyr, og avrenningen fungerer som forventet.

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenavtrekket viser tegn til normal bruksslitasje. Det fungerer som forventet med tilfredsstillende luftstrøm og ingen synlige tegn til blokkering eller skader. Filteret er rent og i god stand, men det kan være mindre støvansamlinger som bør rengjøres regelmessig.

TG 1

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Downlights og andre gjennomføringer viser ingen synlige tegn på skader, misfarging eller andre avvik. Ingen tegn til overoppheting, løse deler eller fuktproblemer.

TG 1

Innredning

Kjøkkeninnredningen viser normal bruksslitasje og er i god stand. Skap og skuffer har ingen synlige skader eller løse deler, og hengsler og skuffeskinner fungerer som de skal. Benkeplaten har mindre riper og flekker, men ingen betydelige skader. Hvitevarene fungerer som forventet uten synlige tegn til feil. Vasken og armaturen er i god stand uten lekkasjer eller korrosjon, og vannstrømmen er tilfredsstillende. TG1.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskilleren mellom kjelleren, hovedetasje og loft er av bjelkelag. Bjelkelaget består av 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

Bygningsdelen har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år. 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 2

Gulv på grunn

Det er nivåforskjeller mellom rom. Mindre lokale skjevheter i overgang nytt/gammelt.

Årsak / Konsekvens:

Nivåforskjeller mellom rom og mindre lokale skjevheter i overgang mellom nytt og gammelt kan skyldes ujevnheter i underlaget eller feil ved installasjonen. Konsekvensene kan være snublefare, problemer med møblering, og estetiske ulemper.

Anbefalt tiltak:

For å unngå disse problemene, anbefales det å jevne ut underlaget, bruke overgangslistene, og konsultere fagfolk for korrekt utførelse.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Beskrivelse

U-trapp

Beskrivelse: En trapp som gjør en 180-graders sving, ofte med en landing mellom de to rette delene.

Materialer: Tre.

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper

Utforming av rekkverk ikke iht. krav.
Manglende håndlister på vegg.
Høyde av rekkverk ikke iht. krav.

Årsak / Konsekvens:

Manglende håndlister på vegg, feil utforming av rekkverk, og rekkverk med feil høyde kan føre til økt risiko for fall og skader. Dette skyldes enten konstruksjonsfeil eller manglende overholdelse av sikkerhetskrav.

Anbefalt tiltak:

For innvendige trapper bør rekkverket utformes i henhold til kravene for å hindre fall og klatring. Håndlister bør installeres på begge sider av trappen for bedre støtte og sikkerhet. Rekkverkets høyde bør justeres til minimum

0,9 m over trinnets forkant. Disse tiltakene vil forbedre sikkerheten og redusere risikoen for fall og skader

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Ildsted i stue er montert til en lecapipe.

Vurdering / Avvik**TG 2****Ildsteder**

Avstand mellom uisolert røykrør og brennbart materiale er under 300mm. Det er ikke ubrennbart materiale på gulv foran ildsted på minimum 300mm.

Årsak / Konsekvens:

Når avstanden mellom et uisolert røykrør og brennbart materiale er under 300 mm, øker risikoen for brann på grunn av den høye temperaturen fra røykrøret. Mangelen på ubrennbart materiale på gulvet foran ildstedet kan også føre til at gnister eller glør antenner gulvet.

Anbefalt tiltak:

For å redusere brannrisikoen når avstanden mellom uisolert røykrør og brennbart materiale er under 300 mm, kan du montere en godkjent brannmursplate for å beskytte nærliggende brennbare materialer. Installere ubrennbart materiale på gulvet foran ildstedet som dekker minst 300 mm fra ildstedets forkant.

TG 2**Skorsteiner inne i huset**

Det er ikke mulig å inspisere skorstein på mørkeloft pga. manglende tilkomst. Avstand mellom feieluke til brennbart materiale er under 300mm.

Årsak / Konsekvens:

Manglende tilgang til skorsteinen kan føre til skjulte skader og oppbygging av brennbare materialer. Dette øker risikoen for skorsteinsbrann og røyk- og gasslekkasjer, som kan utgjøre en helsefare. Feieluken kan antenne brennbare materialer hvis avstanden er under 300 mm.

Anbefalt tiltak:

Installer inspeksjonsluker eller forbedre adkomsten til mørkeloftet. For å redusere brannrisikoen kan du installere en feieluke med dobbel vegg, noe som reduserer varmeoverføringen og kan tillate kortere avstand til brennbart materiale. Du kan også bruke en sotlukestein, som kan monteres for å redusere avstanden til brennbart materiale til så lite som 8 cm. I tillegg kan du legge ikke-brennbart materiale rundt feieluken for å beskytte nærliggende brennbare materialer.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



Bilder



Avstand mellom uisolert røykrør og brennbart materiale er under 300mm.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Beskrivelse

Loftsrommet er ferdig innredet. Spiraltrappen gir tilgang til ulike delene av loftet. På hver side av trapperommet er det to soverom, ett på hver side. Begge soverommene har luker til lagerplass i kneveggen, noe som gir ekstra oppbevaringsplass.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvoverflaten har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år, er i god stand med kun mindre avvik. Mindre avvik på overflater kan inkludere små sprekker, misfarging, mindre riper, og ujevnheter som ikke påvirker strukturen.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggoverflaten har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år, er i god stand med kun mindre avvik. Mindre avvik på overflater kan inkludere små sprekker, misfarging, mindre riper, og ujevnheter som ikke påvirker strukturen.

TG 1

Overflater - Himling

Himlingsoverflaten har normal bruksslitasje og er eldre enn 5 år, er i god stand med kun mindre avvik. Mindre avvik på overflater kan inkludere små sprekker, misfarging, mindre riper, og ujevnheter som ikke påvirker strukturen.

TG 1**Konstruksjonsoppbygging**

Konstruksjonen er generelt i god stand og oppfyller sin tiltenkte funksjon.

TG 1**Statikk (ved innredet loft)**

Visuell inspeksjon tilsier at det ikke foreligger utfordringer med statikk for bygningsdelen. Takstmannen vurderer loftet til å tåle den vekten den er beregnet for.

TG 2**Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)**

En ventil kun i vinduet på et oppholdsrom kan gi noe ventilasjon, men det er ofte ikke tilstrekkelig for å sikre god luftkvalitet og komfort.

Årsak / Konsekvens:

Dårlig ventilasjon på oppholdsrom kan føre til dårlig luftkvalitet, hodepine, tretthet og konsentrasjonsproblemer. Fuktighet kan også føre til muggdannelse, som forverrer allergier og luftveisproblemer.

Anbefalt tiltak:

For å forbedre ventilasjonen på soverommet, bør du installere friskluftsventiler, og lufte regelmessig ved å åpne vinduer daglig.

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 2374mm 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. Gulv på grunn kan være en kilde til radoninntrengning i bygninger. Radon er en radioaktiv gass som naturlig forekommer i grunnen og kan trenge inn i bygninger gjennom sprekker og utettheter i gulv og vegger. Kravet til radon gjelder ikke denne boligen. Kom først i TEK10.

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

Det er ikke krav eller foretatt radonmålinger for boligen. Det er ingen opplysninger om radonsperre.

Årsak / Konsekvens:

Mangelen på krav eller utførte radonmålinger for boligen, kombinert med fraværet av informasjon om radonsperre, kan føre til økt risiko for at radon trenger inn i boligen. Dette kan resultere i høyere radonkonsentrasjoner i inneluften, noe som utgjør en helserisiko for beboerne, spesielt med tanke på lungekreft

Anbefalt tiltak:

For en bolig hvor radonsperre ikke kan monteres i ettertid, kan følgende tiltak være fornuftige: forbedre ventilasjonen, tette sprekker i gulv og rundt rørledninger, og installere radonbrønner og vifter for å evakuere radongass fra grunnen.

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 2****Skredfare**

Boligen ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred med mulighet for sammenhengende marin leire. Dette betyr at området er kartlagt som utsatt for kvikkleireskred.

Årsak / Konsekvens:

Kvikkleireskred kan føre til alvorlige skader på boligen, inkludert strukturelle skader og i verste fall total ødeleggelse.

Anbefalt tiltak:

Innhent geoteknisk kompetanse for å utføre en grundig undersøkelse av grunnforholdene. Dette vil gi en bedre forståelse av risikoen for kvikkleireskred.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

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. Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk på kjøkken og våtrom. Det står en luft-til-luft varmepumpe i kjelleretasje og i hovedplan.

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Stoppekranen er i god stand og fungerer som den skal.

TG 1

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

Rørene har normal slitasje, fungerer som de skal, og det er ingen behov for umiddelbare utbedringer.

TG 1

Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder fra 2020 og fungerer som den skal.

TG 2

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Utilstrekkelig luftskifte. Ventilasjonssystemet gir ikke tilstrekkelig frisklufttilførsel.

Årsak / Konsekvens:

Utilstrekkelig luftskifte skyldes stengte ventiler, mangel på ventiler og ineffektive ventilasjonssystemer. Dette kan føre til dårlig inneluft, fuktskader, muggdannelse, og helseproblemer som allergier og luftveisplager. I verste fall kan det også føre til heksesot, som er svarte flekker på vegger og tak.

Anbefalt tiltak:

For å forbedre luftskiftet i boligen kan du åpne og vedlikeholde eksisterende ventiler, installere nye ventiler, oppgradere ventilasjonssystemet, bruke avtrekksvifter på kjøkken og samtlige våtrom, og tette sprekker i bygningen.

TG 2

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

Luft-til-luft varmepumpe fra 2008 kjeller nærmer seg utløpsdato. Isolering av rør til utedel varmepumpe fra 2008 er ødelagt. Luft-til-luft varmepumpe fra 2024. Service må planlegges i 2026.

Årsak / Konsekvens:

Når en eldre varmepumpe nærmer seg utløpsdatoen, kan du oppleve redusert effektivitet, hyppigere og kostbare reparasjoner, ujevn oppvarming, økt støy og høyere energiforbruk. Ødelagt isolering på rørene til utedelen kan også føre til varmetap og redusert effektivitet. Dette kan resultere i høyere strømkostnader og behov for hyppigere reparasjoner.

Anbefalt tiltak:

Å oppgradere til en nyere modell kan redusere strømkostningene, øke komforten og minske behovet for reparasjoner. For å håndtere ødelagt isolering på rørene til utedelen av varmepumpen, anbefales det å kontakte en sertifisert tekniker. Profesjonell hjelp sikrer at arbeidet blir utført korrekt og effektivt, noe som vil redusere varmetap og forbedre varmepumpens effektivitet.

Levetider

Generelt kan man forvente at en luft-til-luft varmepumpe varer i 12 til 15 år, forutsatt at den får nødvendig vedlikehold og service.

Bilder



Isolering av rør til utedel varmepumpe 2008 er ødelagt.



Luft-til-luft varmepumpe fra 2008 kjeller nærmer seg utløpsdato.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

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

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?	2008	Antatt skiftet ut under utbygging. Rehabiliter i 2025.
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?	Ja	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2025	
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
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?	Ja	
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.	Nei	

Vurdering / Avvik

TG 1

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Tilstandsgraden for elektrisk anlegg indikerer at anlegget er i god stand med mindre eller moderate avvik.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



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 vannforsyningsnettet.

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 (branndetektor) 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	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	Brannstige etablert. Vindu i 3 etg. er plassert 5 meter over bakken.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ja	Brannskille registrert på mørkeloft.

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 vindusrømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

TG 0

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Boligen er utstyrt med brannvarslere og slukkere, som er viktige komponenter i brannsikkerheten. Brannvarslere gir tidlig varsling ved brann, noe som er kritisk for å kunne reagere raskt. Slukkeutstyr som pulverapparater eller brannslanger kan bidra til å begrense brannen før den sprer seg.

Anbefaler ytterligere undersøkelse på detaljnivå for løsning av brannskille mellom boligene. Det er på loft ikke strimlet og sparklet i skjøtene på gipsplatene.

Teknisk beregning

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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



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
Heimlylia 4a	6 222 716,-	1 298 210,-	200 000,-	4 724 506,-
Tomt(er)	Tomteverdi inkl. opparbeidelse			Tomteverdi inkl. opparbeidelse
Tomt - Detaljert - Sameiebrøk 1/2	570 000,-			570 000,-
Sum	6 792 716,-	1 298 210,-	200 000,-	5 294 506,-

Kommentar til teknisk beregning

For å beregne fradrag for alder på bygg, finner vi først den tekniske verdien av bygningen. Den tekniske verdien er basert på hva det ville koste å bygge en tilsvarende bygning i dag, med dagens lover, forskrifter og byggekostnader.

Det gjøres fradrag for følgende faktorer:

Alder: Antar at bygningen har en levetid på 60 år. Fradraget for alder beregnes som en lineær reduksjon basert på alder.

Slitasje: Reduksjon på grunn av generell slitasje over tid.

Tilstandssvekkelser: Eventuelle skader eller svekkelser i bygningens tilstand.

Forskriftsmangler: Mangler i forhold til dagens byggeforskrifter.

Gjenstående arbeider: Uferdige arbeider som må fullføres.

Disse fradragene gir en justert teknisk verdi som reflekterer bygningens nåværende tilstand og alder.

Generelt sett er teknisk verdi på tomt i hovedsak basert på pris på råtomt, areal, parkering, trær, busker, utvendig vann- og avløpssystem samt andre faktorer som beliggenhet, størrelse, og utviklingspotensial. Imidlertid er det viktig å merke seg at tomtens alder vanligvis ikke påvirker den tekniske verdien direkte, fordi selve tomten ikke blir "eldre" på samme måte som bygninger eller maskineri gjør.

Verdien på tomten er fordelt mellom boenhetene i en seksjonert tomannsbolig. Dette gjøres for å sikre en rettferdig fordeling av kostnader og verdier mellom de ulike eierne.

Fordelingen av tomtens verdi er viktig for å oppnå en balansert økonomisk byrde mellom eierne av de forskjellige boenhetene. Ved å fordele verdien basert på en avtalt fordelingsnøkkel, som kan være basert på størrelsen på hver boenhet eller bruksareal, sikrer man at hver eier betaler en rettferdig andel av tomtens totale verdi. Dette er spesielt viktig ved fremtidige salg eller overdragelser, da en klar og rettferdig fordeling kan forhindre konflikter og misforståelser. Seksjoneringsvedtaket bør formelt dokumentere denne fordelingen for å sikre juridisk bindende avtaler.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 28.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storsveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



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 byggeteknisk 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.

Heimlylia 4a

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 byggeteknisk forskrift (TEK17) gjelder.

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

- Det er gjort søknadspliktige fasadeendringer for vinduer, dører, utvendige boder, veranda.
- Det er gjort søknadspliktige bruksendringer. Det er gjort endringer på rom fra hoveddel til tilleggsdel.

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. Bolig og tomt passer 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 noe oppgraderinger og retting av feil og mangler, 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

Heimlylia 4a på Finnsnes ligger i en sjarmerende del av Troms fylke. Finnsnes er en del av Senja kommune, kjent for sin vakre natur og nærhet til sjøen. Området rundt boligen er preget av en blanding av boligområder og naturskjønne omgivelser, noe som gir en rolig og behagelig atmosfære.

Finnsnes er omgitt av vakre fjorder og fjell, som gir gode muligheter for friluftsliv som fotturer, fiske og båtliv. I nærheten finner du nødvendige fasiliteter som dagligvarebutikker, skoler og helsetjenester. Det er gode transportforbindelser til Tromsø via hurtigbåt eller bil, noe som gjør det enkelt å pendle eller besøke større byer.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 01.04.2025

Utskrift: 28.04.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Geografiske avstander (interessesteder)

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

Reguleringsplanen med planidentifikasjon 341 for Områderegulering for Sentrumsplan Finnsnes (Byplan Finnsnes) er en endelig vedtatt arealplan som trådte i kraft 17. desember 2015. Denne planen regulerer arealbruk på grunnen og vannoverflaten i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) av 2008.

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.

Eiere må forholde seg til offentlige reguleringer og følge nabolovgivningen, som for eksempel grannelova, som regulerer forholdet mellom naboer.

Rettigheter

Det er ingen hjemmelsdokumenter registrert, og ingen heftelser er registrert.

Heimlylia 4a

9300 Finnsnes

Gnr.: 44 Bnr.: 729 Fnr.: 0 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 01.04.2025
Utskrift: 28.04.2025

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
Seljebergan 9A	179 m ²	11.11.2024	3 950 000,-	23 519,-	1999	4 stk
Kirkeveien 27A	118 m ²	30.08.2022	2 890 000,-	21 914,-	1964	4 stk
Skogstadveien 8B	129 m ²	25.04.2023	3 300 000,-	23 691,-	1997	3 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 fire årene. Dette gir en god indikasjon på markedsverdien basert på faktiske salg, og tar hensyn til faktorer som beliggenhet, størrelse og tilstand på eiendommene.

Størrelsen og utformingen av boligen spiller en viktig rolle i markedsvurderingen. En romslig bolig med en funksjonell og moderne utforming vil ofte vurderes høyere enn mindre og mindre funksjonelle boliger.

Beliggenheten av tomten og solforholdene har stor innvirkning på boligens verdi. En bolig med god beliggenhet, flott utsikt og gode solforhold vil ofte være mer attraktiv for kjøpere.

Generelle markedsforhold, som økonomisk situasjon, rentenivå og etterspørsel etter boliger i området, vil også påvirke markedsvurderingen. I et marked med høy etterspørsel og lavt tilbud, kan prisene stige betydelig.

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 5 300 000,-

Signatur

Signatur

Sørreisa - 28.04.2025

Sted - Dato

Raymond Meier

Digitalt underskrevet av
Raymond Meier
DN: C=NO,
E=raymond@mte-as.no, O=MTE
AS, CN=Raymond Meier
Årsak: Underskrift
Dato: 2025.04.28 10:15:33+02'00'

RAYMOND MEIER

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Finnsnes	
Oppdragsnr.	
1901250093	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Maria Nilsen	Martin Pedersen
Gateadresse	
Heimlylia 4A	
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	6
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	8684941

Document reference: 1901250093

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

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Maling av vegger på bad nede i 2025
Arbeid utført av	Egeninnsats

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet hovedstoppekran innvendig og utvendig i 2021. Lagt opp nytt vann og avløp på kjøkken i 2021. Ny varmtvannsbereder i 2020.
Arbeid utført av	Svendsen rør as

Filer

[Fakturaer Martin Pedersen .pdf](#)

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

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

Beskrivelse	Vi har observert skjeggkre i boligen, behandlet med limfeller og gift.
-------------	--

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Dokumentasjon i boligmappe. Haneseth ble benyttet når kjøkken ble renovert i 2021. HK Sørensen har installert elbillader i 2022 og byttet spotter i tak på kjøkken i 2025
Arbeid utført av	Haneseth midtroms AS og HK Sørensen AS

Filer

[1Elsikkerhet_-_Sluttkontr._Samsv..pdf](#)

[Samavarserkl_1-sider_14504.pdf](#)

[Samsvar Martin Pedersen.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

Gjennomført av netteier.
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Installert ladeboks i 2022.
- 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, tømmerarbeid etc)?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Egeninnsats ved renovering av kjøkken og bytte av vinduer på kjøkken.
- 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

Egeninnsats ved bytte av vindu og kledning under renovering av kjøkken.
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 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: 1901250093

Tilleggskommentar

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 overtagelse.

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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. 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: 1901250093

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Maria Nilsen	a1678104608e82180e023a 4d3443e0268063ea0f	02.04.2025 07:58:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Martin Pedersen	e6e14e122660bf24b0c65bf 564307a9f71676781	01.04.2025 13:40:28 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1901250093

- 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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	15.05.2000	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/2	Bruk av grunn	()

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.ererv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ 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	44/729, 44/729/0/1, 44/729/0/2
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	44/729, 44/729/0/1, 44/729/0/2
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Seksjonering	15.05.2000			44/729, 44/729/0/2
Seksjonering				

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PEDERSEN MARTIN F050588*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Heimlylia 4A 9300 9300 FINNSNES	Bosatt (B)
NILSEN MARIA F150490*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Heimlylia 4A 9300 9300 FINNSNES	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Heimlylia 4A	H0101	44/729/0/2	214	0	0	0	Kjøkken
Unummerert		-	44/729/0/2	-	-	-	-	-
Unummerert		-	44/729/0/2	-	-	-	-	-

Adresse

Vegadresse: Heimlylia 4 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9300 FINNSNES	Kirkesogn	11030101 Lenvik
Grunnkrets	302 Finnsnes	Tettsted	8121 Finnsnes
Valgkrets	3 Finnsnes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	191695372		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	29.09.1976

2	191695372	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	08.05.2019
3	191695372	2	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	01.12.2002

1: Bygning 191695372: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 29.09.1976

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	214
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	214
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	29.09.1976	09.07.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Heimlylia 4A	H0101	44/729/0/2	214	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	38	0	38	0	0	0
H01	1	90	0	90	0	0	0
U01	0	86	0	86	0	0	0

2: Bygningsendring 191695372-1: Tilbygg, Ferdigattest 08.05.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	85
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	85
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	29
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.07.2007	16.12.2008
Igangsettingstillatelse	10.09.2007	16.12.2008
Tatt i bruk	16.01.2008	16.12.2008

Ferdigattest	08.05.2019	13.05.2019
--------------	------------	------------

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	44/729/0/2	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	35	0	35	0	0	0
H01	0	25	0	25	0	0	0
U01	0	25	0	25	0	0	0

3: Bygningsendring 191695372-2: Tilbygg, Tatt i bruk 01.12.2002

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	31.05.2002	16.12.2008
Igangsettingstillatelse	30.06.2002	16.12.2008
Tatt i bruk	01.12.2002	16.12.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	44/729/0/2	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 44/729

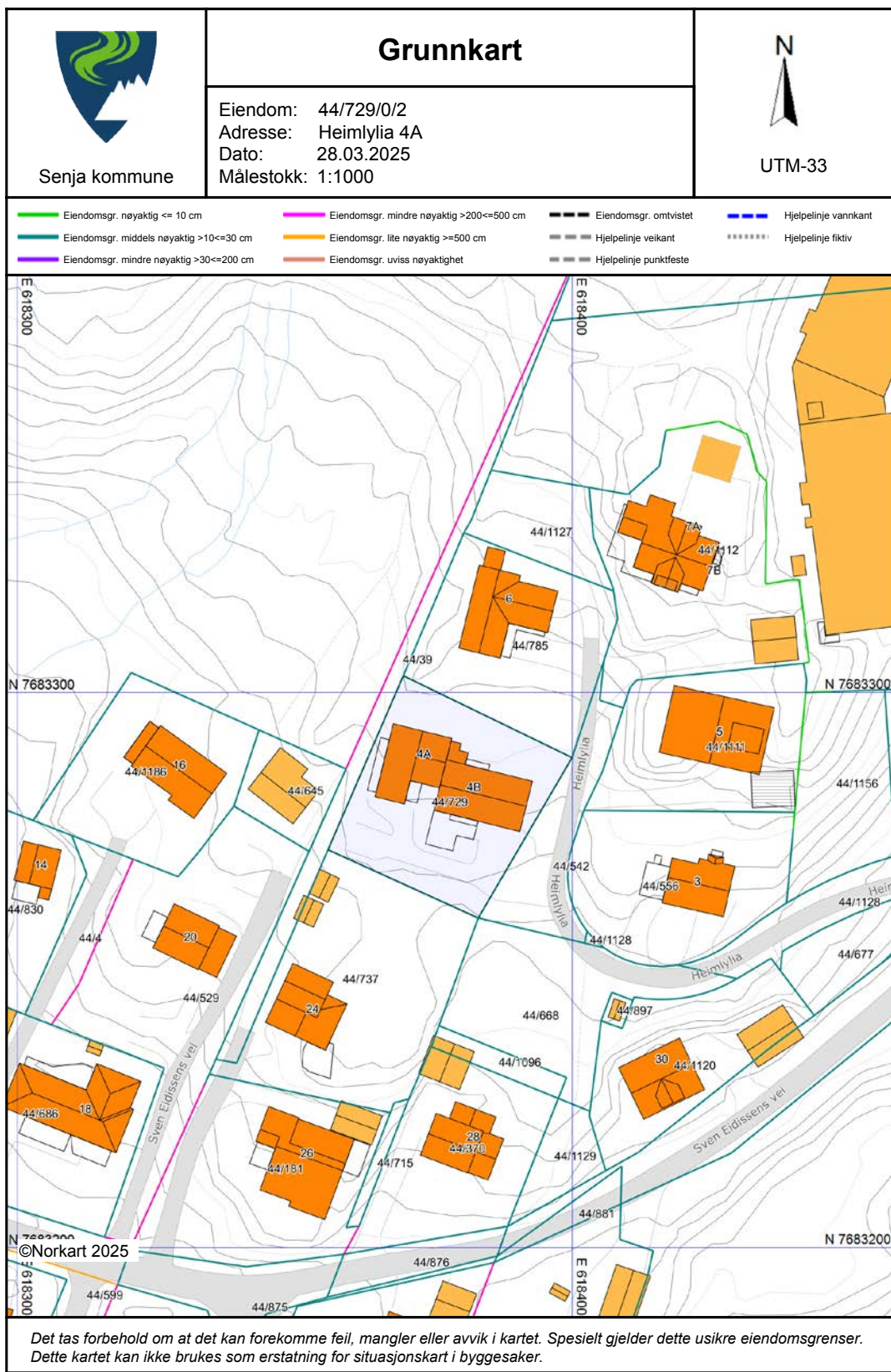
Bruksnavn	HEIMEN	Beregnet areal	1074
Etablert dato	09.12.1975	Historisk oppgitt areal	1075
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne	
☒ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:

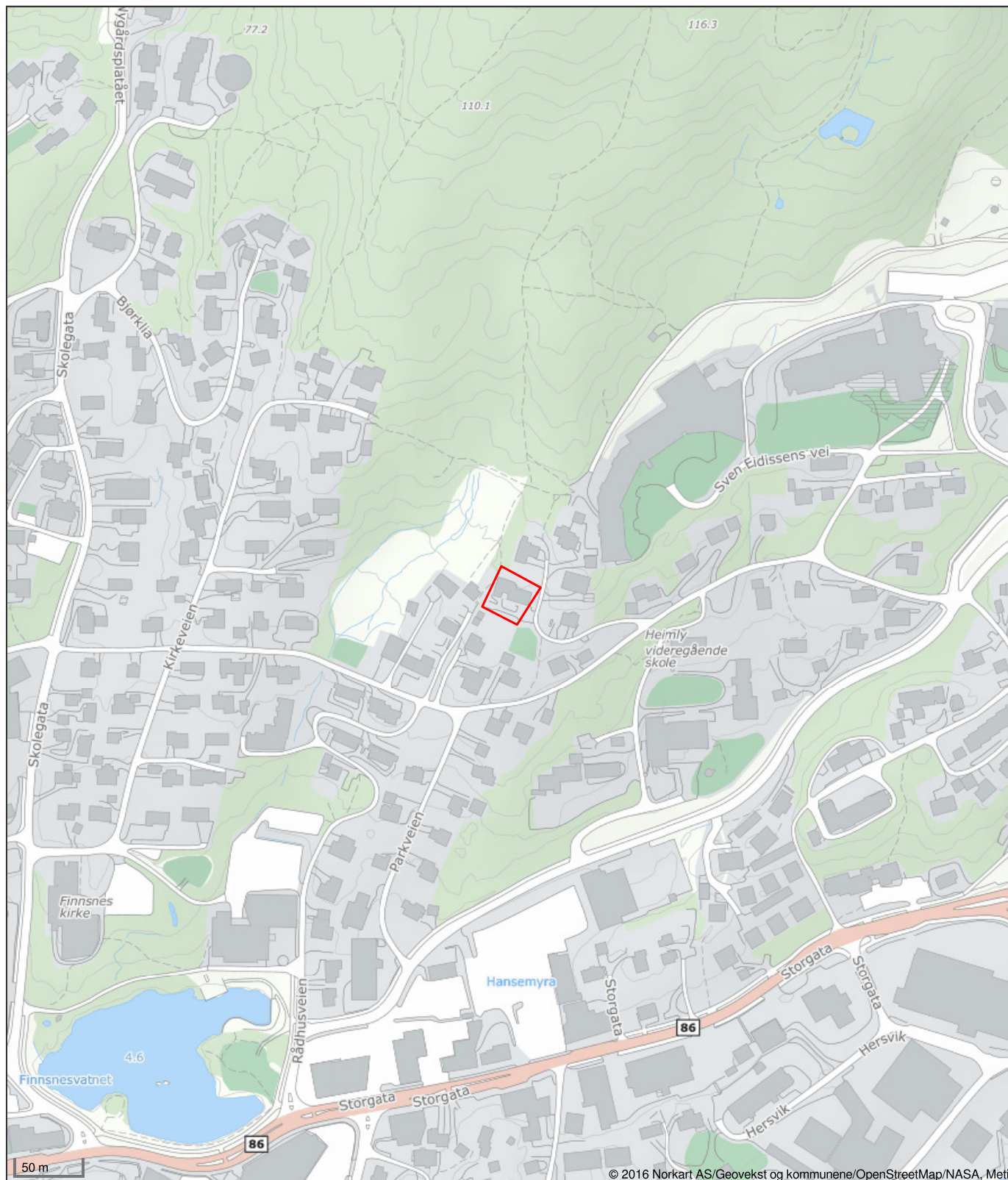
Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7683280.95	618377.68	0	Ja	1074	

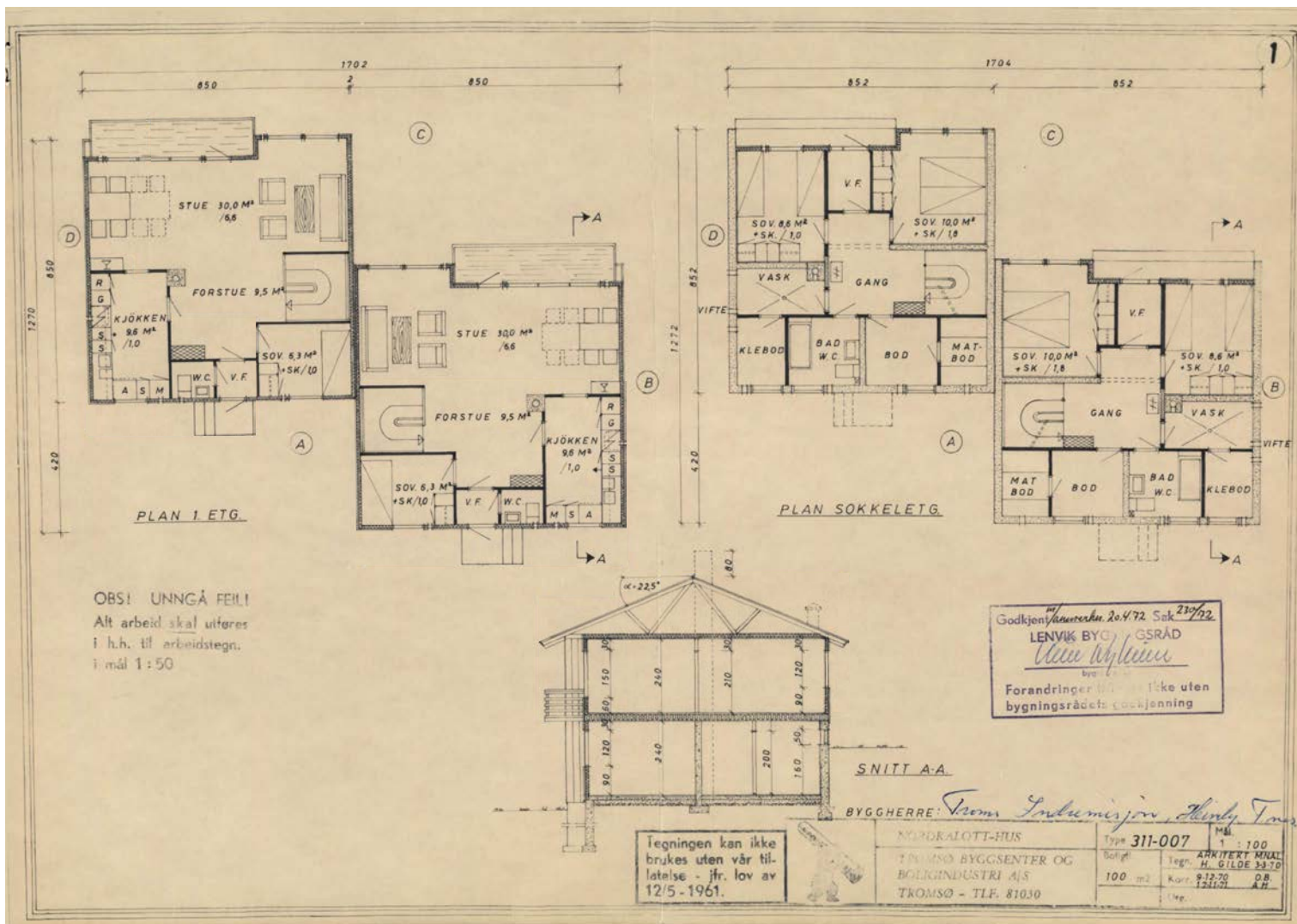


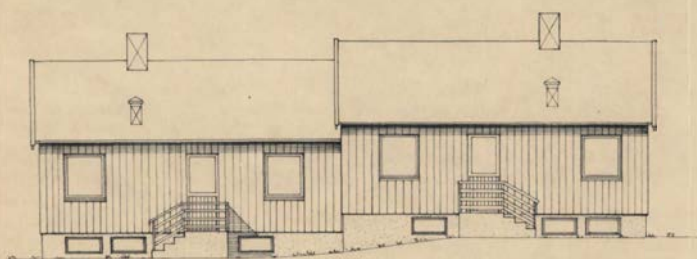


Oversiktskart for eiendom 5530 - 44/729//

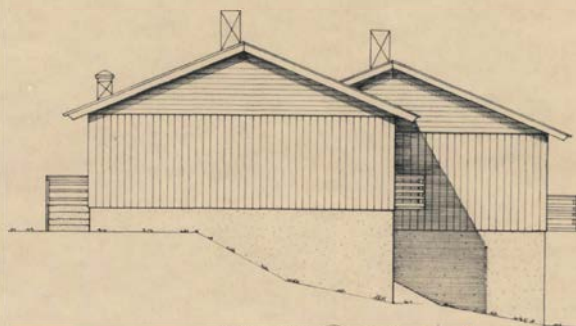


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





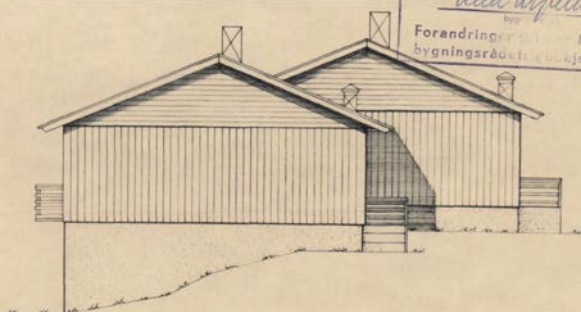
FASADE (A) MOT: Nord.



FASADE (B) MOT: Vest



FASADE (C) MOT: Sør



FASADE (D) MOT: Øst

Godkjent: 20.11.72 Sak 23/72
LENVIK BYGGESRÅD
W. H. H. H.
Forandringer i plan og utformning
uten bygningsrådets godkjenning

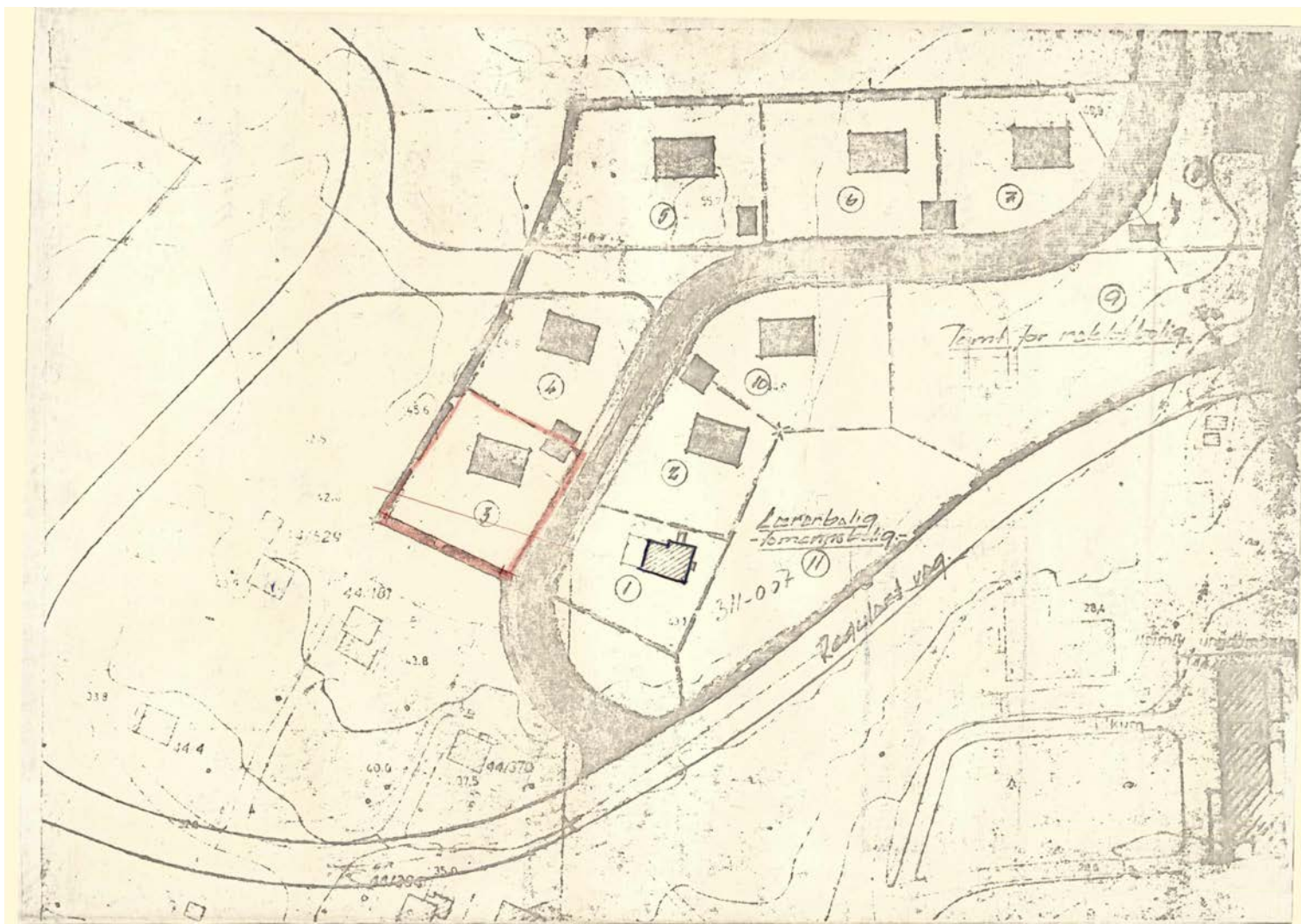
BYGGHERRE:

Tegningen kan ikke
brukes uten vår til-
latelse - jfr. lov av
12.5.1961.



NORDKALOTT-HUS
TROMS BYGGSENTER OG
BOLLEINDUSTRI A/S
TROMSØ - TLF. 81030

Type 311-007	Mål. 1 : 100
Bolig	ARKITECT MÅL
100 m ²	Tegn. H. GILDE 3.4.70
	Korr. 8.12.70 G.H.
	Korr. 12.11.71 A.H.
	Korr.



NORD

Bygningen 43-2. Cdk 10/76
 WVS. BYGNINGSRÅD
 Oskar Larsen.
 Bygningen
 inger tillæses ikke uten
 isrådets godkjenning.

Situasjonsskisse

Eiendommen:

Heimly

g.nr.

421

b.nr.

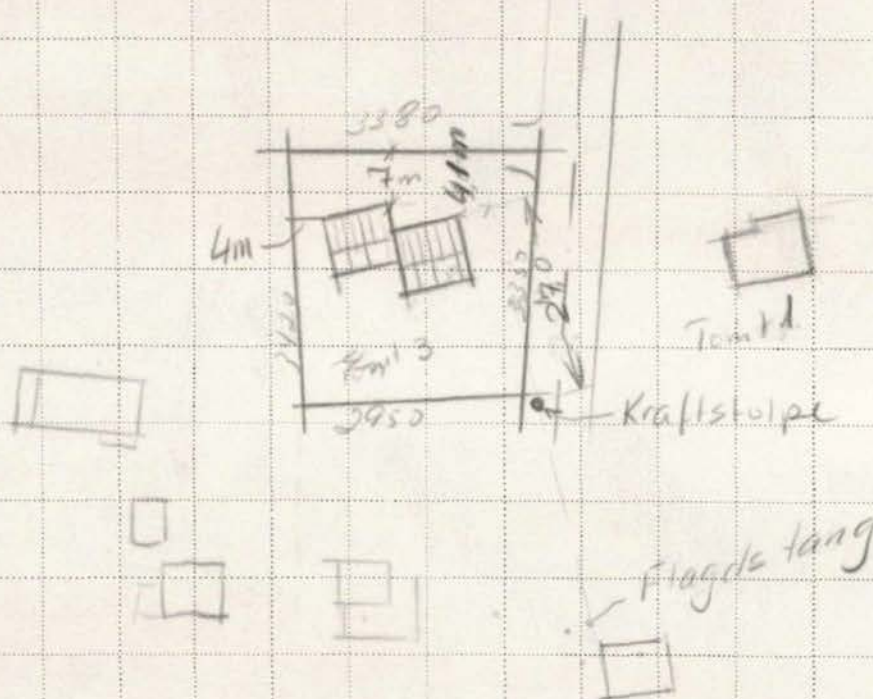
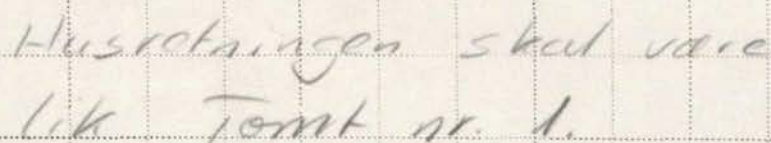
729

Adresse :

Finances

Eier :

TREAS Indemnition, Heirly 950 rissnes





Byggematrikel A/s
Finnanes

FERDIGATTEST

(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.

Dato, avsluttende synsforr.

29/9-76.

Arbeidssted	Finnanes "Heimly" 44/729 i Lenvik.
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Boligbygg
Byggherre	Troms Indremisjon Heimly.
Byggemelder	Byggematrikel A/s Finnanes
Ansvarshavende	Odd E. Jørgensen

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

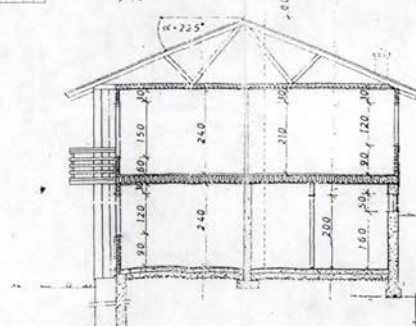
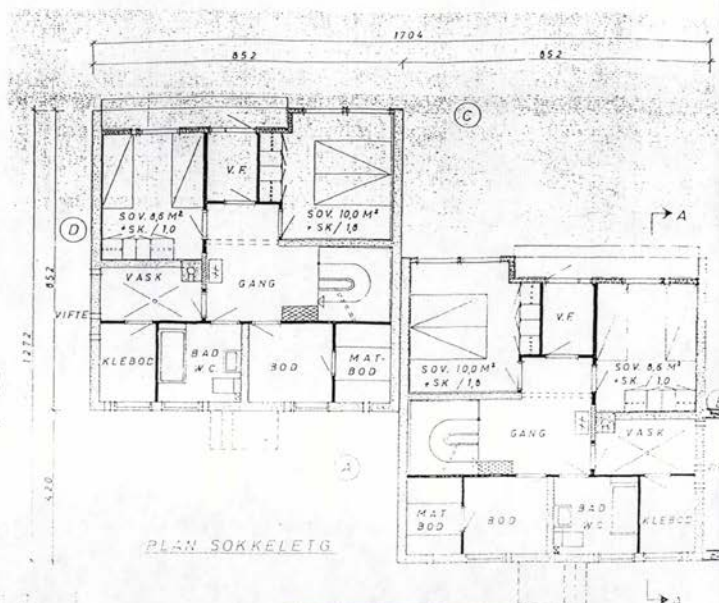
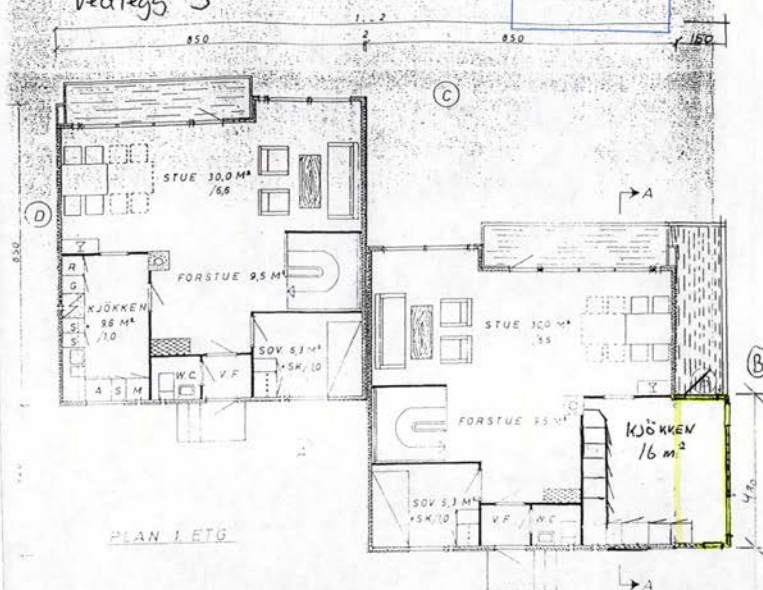
Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Finnanes den 29/9-76
LENVIK BYGNINGSRÅD
1 ordf. Jørgensen

ODD-KID OG OLE KEINLUND
Vedlegg 3

LENVIK KOMMUNE
31 MAI 2002



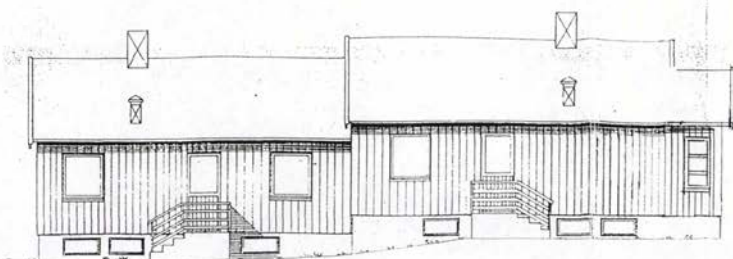
GODKJENT M/MERKNADER
SAK 79/62 DEN 31-05-02
LENVIK BYGNINGSRÅD
J. Lorentsen
BOM,
Forandringer tillates ikke uten
bygningsrådets godkjenning.

BYGGHERRE: ODDFRID OG OLE REINLUND

TILBYGG : 6,5 m²

TEGN. HEROLF THOMASSEN 24.04.02

Vedlegg nr. 4



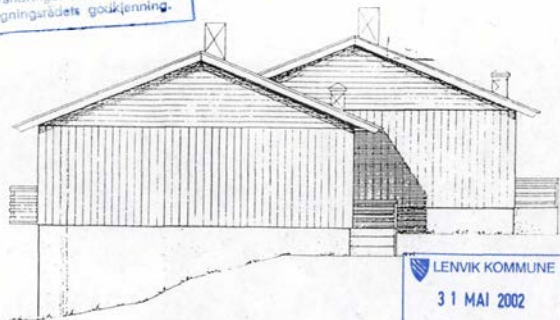
FASADE (A) MOT: Nord



FASADE (B) MOT: Vest



FASADE (C) MOT: Sør



FASADE (D) MOT: Øst

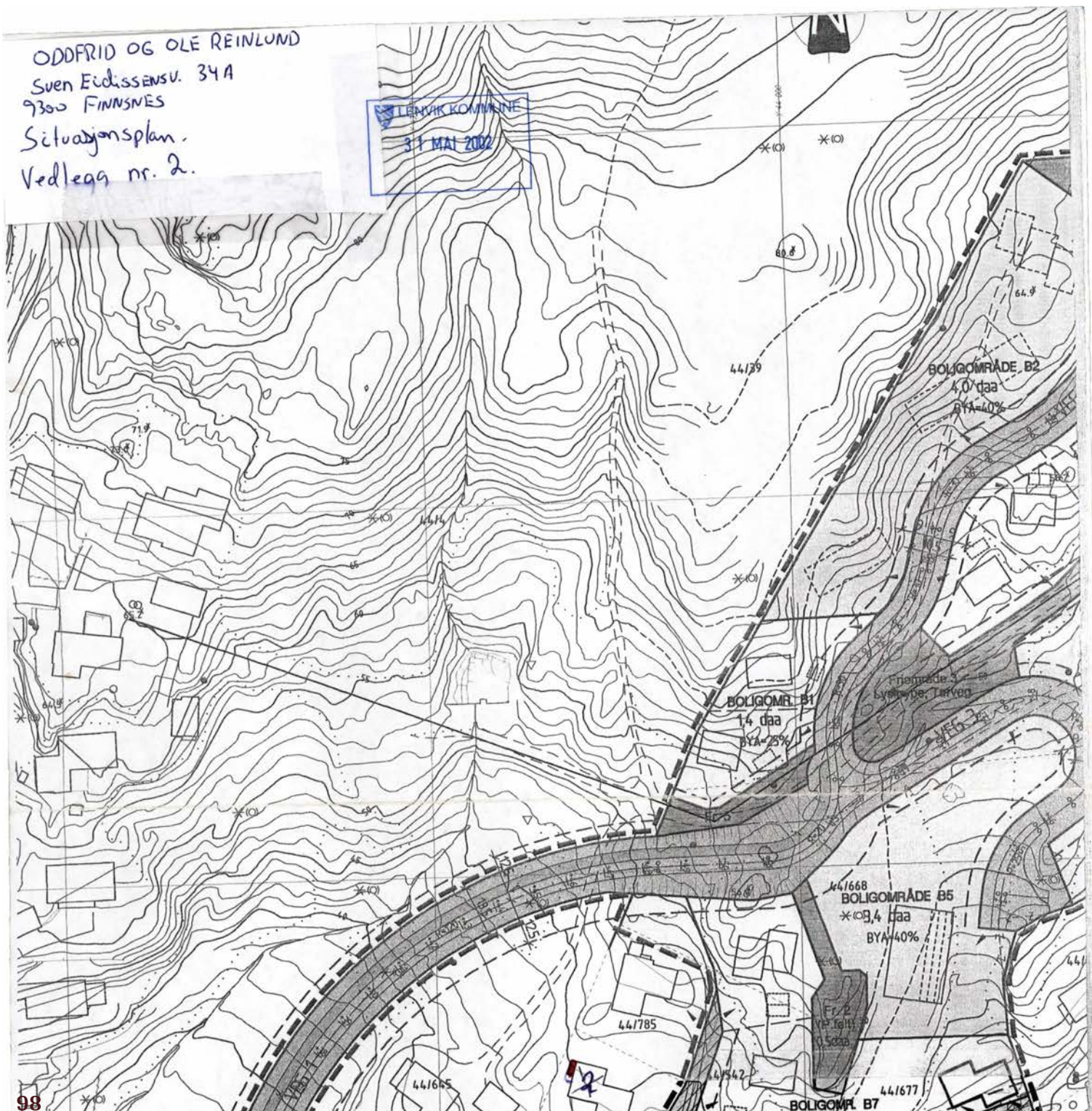
GODKJENT M/MERKNADER
SAK 49/02 DEN 31.05.02
LENVIK BYGNINGSRÅD
Judith Lorentzen
BOM
Forandringer tillates ikke uten
bygningrådets godkjenning.

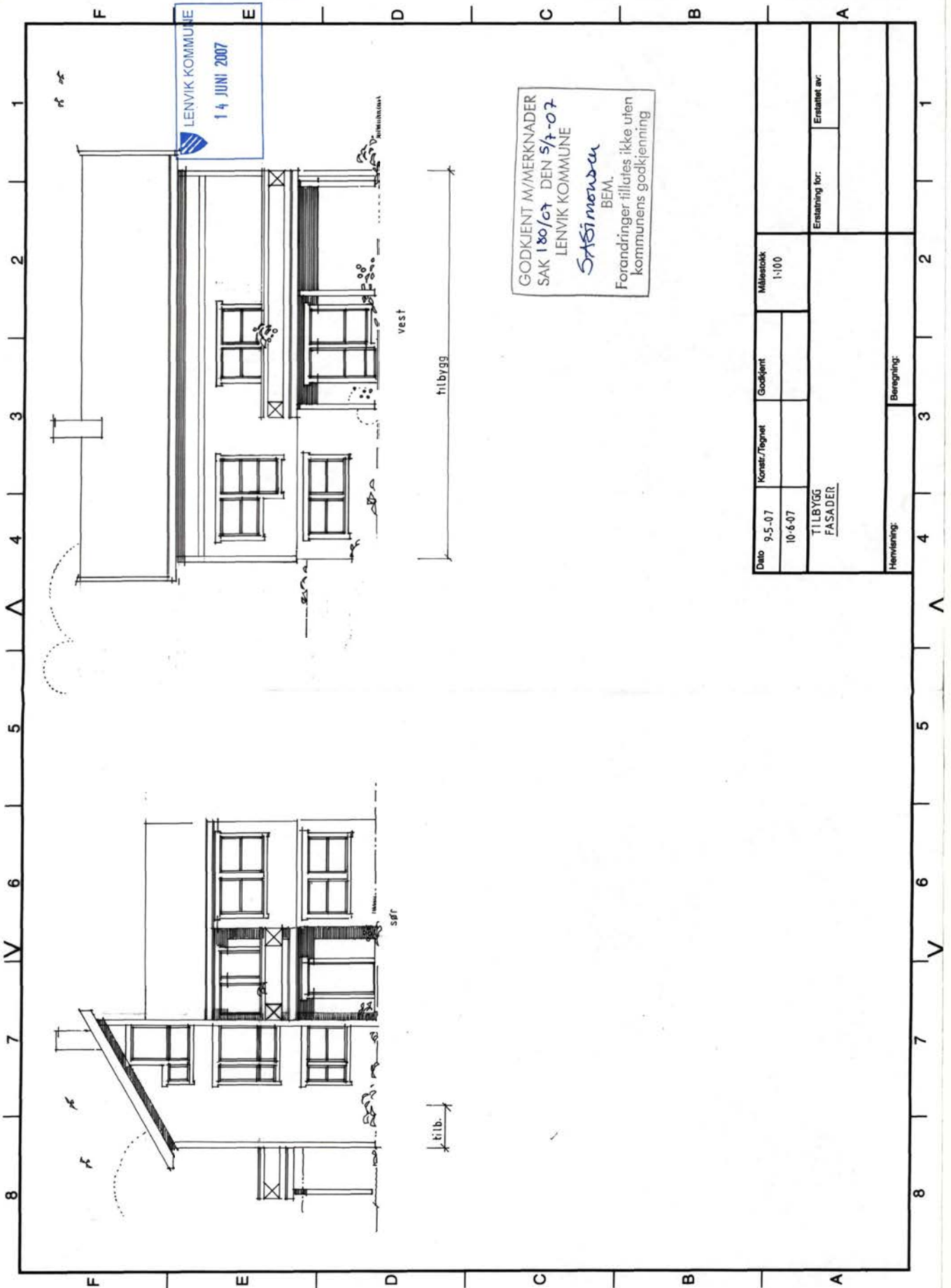
LENVIK KOMMUNE
31 MAI 2002

BYGGERE: ODDFRID OG OLE REINLUND
TILBYGG 6.5m²
BYGGERENS: HEROLF THOMASSEN
RW. HEROLF THOMASSEN 290402

ODDFRID OG OLE REINLUND
Sven Eidsensv. 34A
9300 FINNSNES
Situasjonsplan.
Vedlegg nr. 2.

LENVÅR KOMMUNE
31. MAI 2002

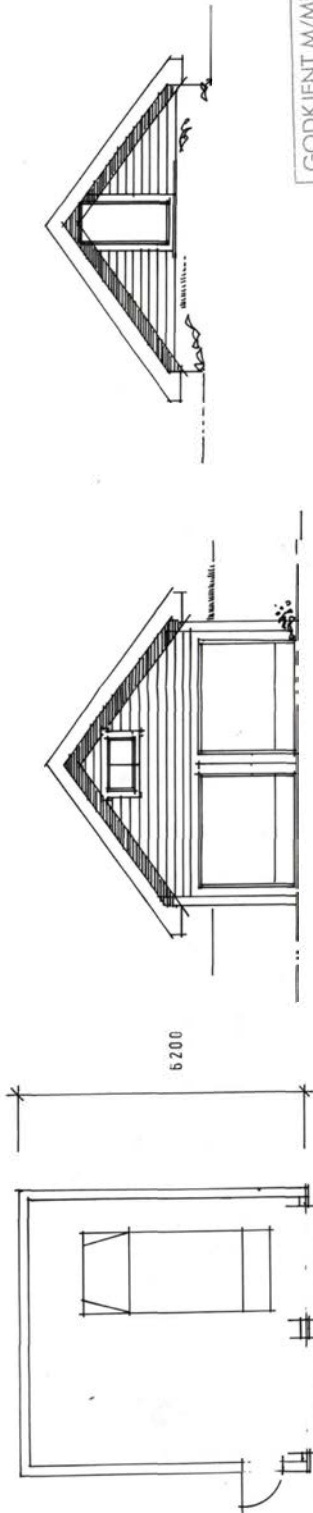




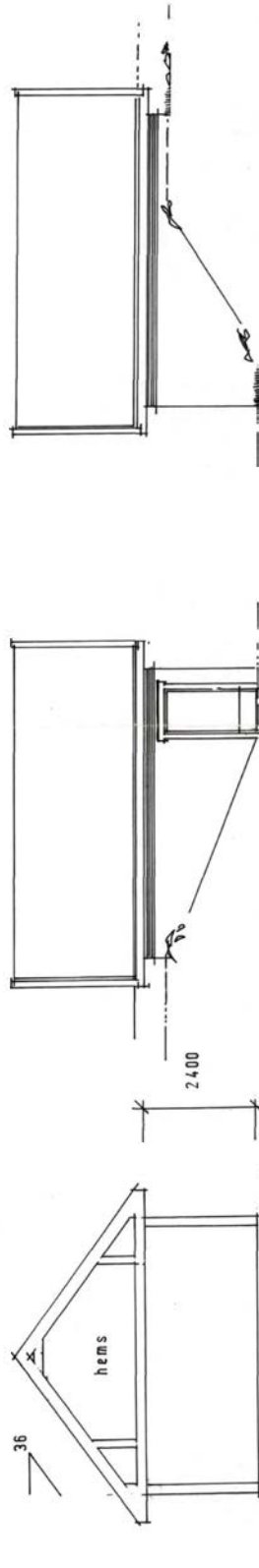
GODKJENT M/MERKNADER
 SAK 180/07 DEN 5/7-07
 LENVIK KOMMUNE
S. Simonsen
 BEM.
 Forandringer iltulles ikke uten
 kommunens godkjenning

Dato	9-5-07	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	1:100
	10-6-07				
TILBYGG FASADER					
Henvielse:			Beregning:		
Erstatning for:			Erstatlet av:		

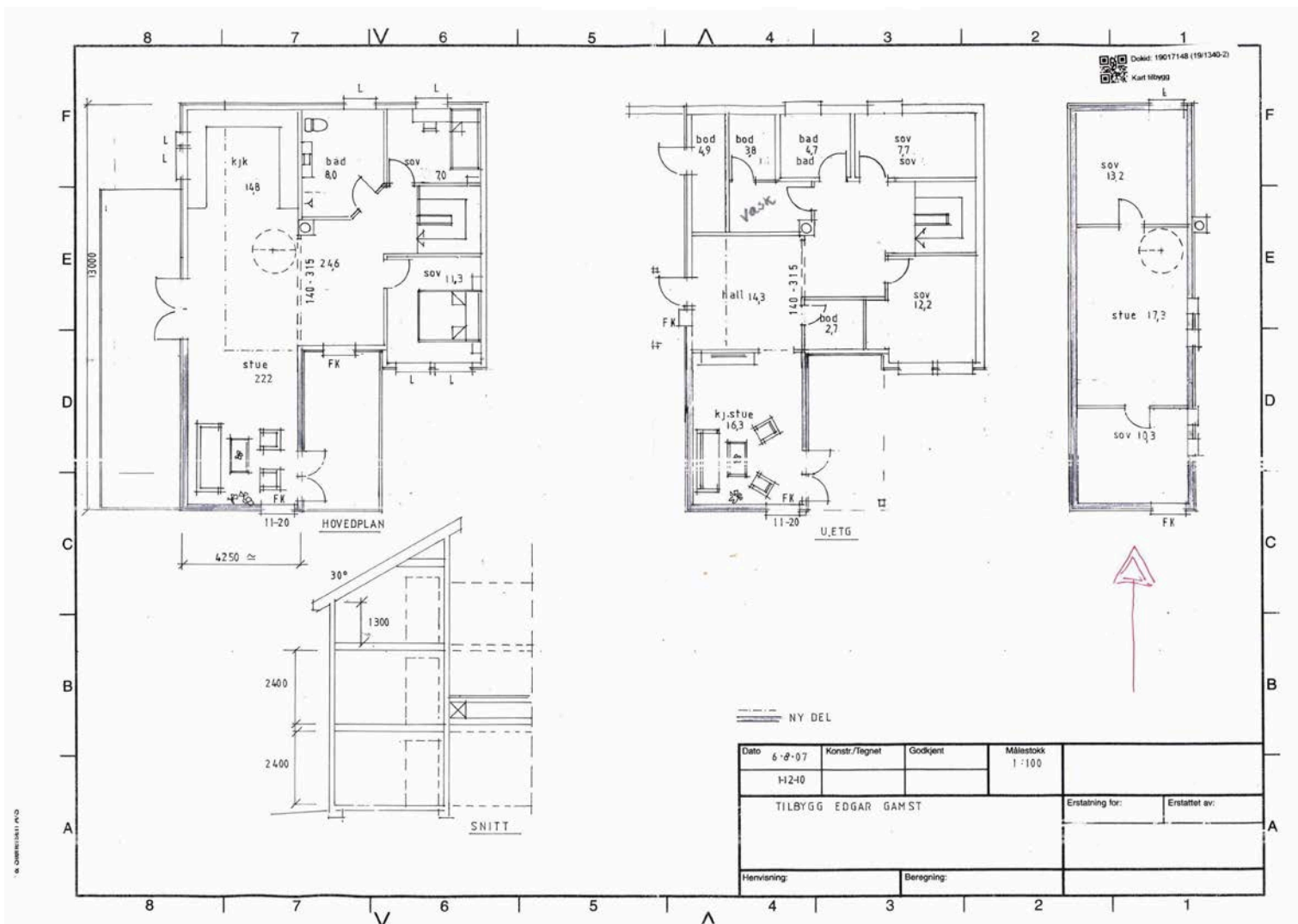


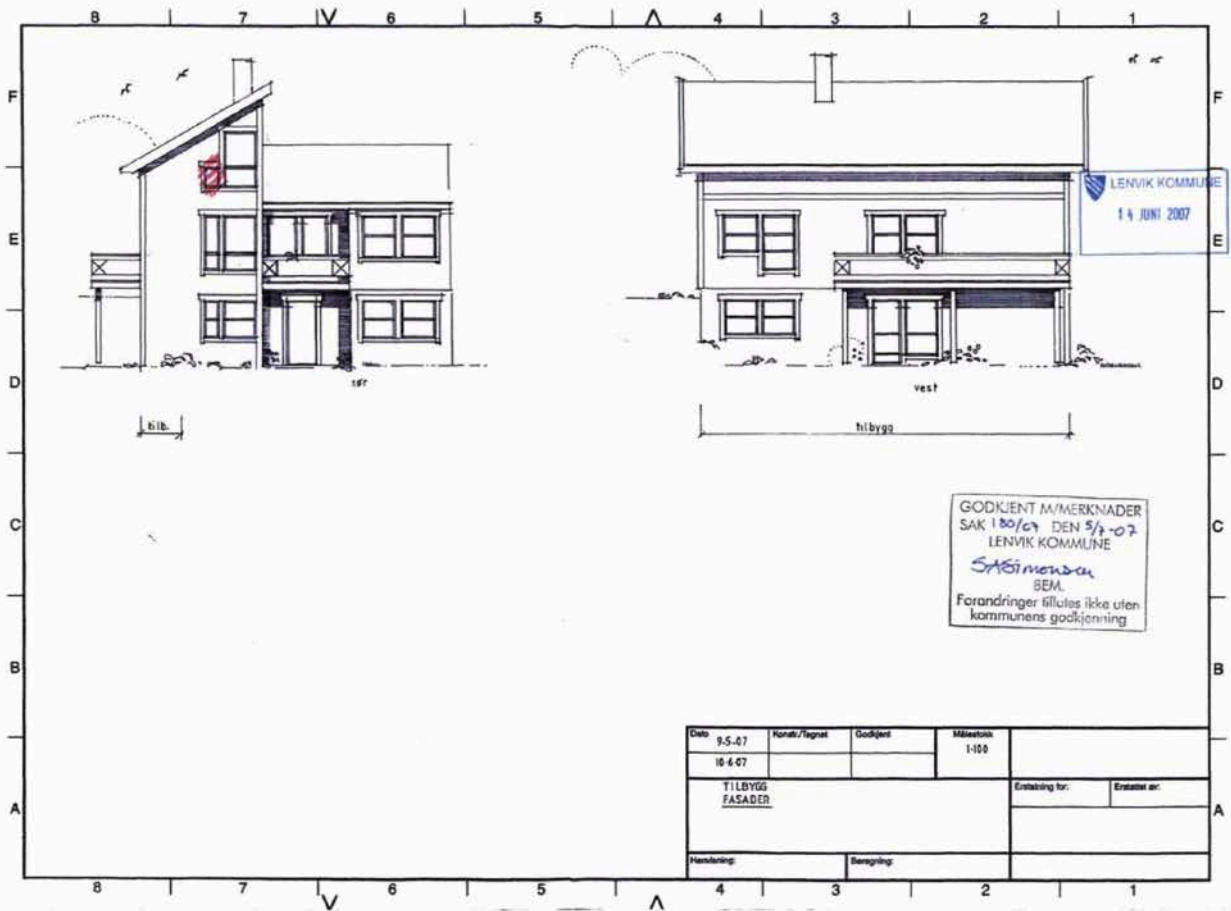


GODKJENT M/MERKNADER
SAK 180/07 DEN 5/7 -07
LENVIK KOMMUNE
SASimonsen
BEM.
Forandringer tillates ikke uten
kommunens godkjenning



372 M2	GARASJE	1-4-07







Finnsnes Vaktmesterservice AS
Ringveien 26
9300 FINNSNES

Jim Rune Hansen

Deres ref.:

Vår ref.: 19/1340 - 9678/19 - GBNR 44/729

Dato: 08.05.2019

Ferdigattest for påbygg, garasje uttas fra gitt tillatelse gnr. 44, bnr. 729

Byggesak **DS - 127/19** vedtaksdato 08.05.19
Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10.

<i>Tiltakstype</i>	<i>Tiltak med ansvarsrett, tilbygg</i>
<i>Eiendom, gnr./bnr.</i>	<i>44/729</i>
<i>Ansvarlig søker</i>	<i>Finnsnes Vaktmesterservice As</i>
<i>Tiltakshaver</i>	<i>Edgar Gamt Kristoffersen</i>

Saksgrunnlaget:

Tillatelse til tiltak er gitt i sak DS-180/07 den 05.07.07 (historisk arkiv 07/1259)
Midlertidig brukstillatelse er gitt den 16.01.08 og 07.12.09.
Søknad om ferdigattest samt oppdaterte tegninger er mottatt 15.04.19.

Garasje er fremdeles ikke oppført. Etter dokumentasjon mottatt i saken fremkommer det at ved endring unntas garasje fra gitt tillatelse DS-180/07. Ferdigattest for påbygg gis uten garasje. Dersom garasje i ettertid skal oppføres kreves det i forkant av bygging levering av ny byggesøknad.

Etter midlertidig brukstillatelse er badet renover, dette av en annen aktør enn ansvarlig søker og huseier har selv innredet loftetasjen.
Undertegnede har hatt telefonsamtale med tiltakshaver for nærmere forklaring av tiltak utført: innredning av loft innebar oppsett av lettvegg, isolasjon og pålegg av tak. Alt av vegger, innsett av vindu og bærende konstruksjoner mm. er utført av ansvarlig foretak i tråd med gitt tillatelse.

Installering (nybygging), endring og reparasjon av våtrom i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle er tiltak som ikke krever søknad, jfr. SAK10 §4-1 bokstav d nr. 3. Det følger av bestemmelsen veiledning følgende: «*Selv om våtromsarbeidet unntas fra søknadsplikten, vil de tekniske kravene som følger av forskrift om tekniske krav til byggverk gjelde fullt ut, og tiltakshaver har det fulle ansvar overfor kommunen dersom f. eks. brannskiller brytes eller andre regelverksbrudd skjer, også der feilen er gjort av foretakene han engasjerer. Kvaliteten ivaretas helt av tiltakshaver og hans medhjelpere, og tiltakshaver må forfølge sitt ansvar overfor dem på privatrettslig grunnlag.*»

Byggesak vurderer at tiltak utført ifm. innredning av loft og aktuelt bad ikke er søknadspliktige tiltak. Disse arbeidene angår ikke foreliggende sak og inngår dermed ikke i ferdigattesten.

Rettslig grunnlag:

Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl) med tilhørende forskrifter; byggeteknisk forskrift (TEK 10) og byggesaksforskrift (SAK 10).
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

VEDTAK:

Ferdigattest for tiltaket påbygg (uten garasje) gis i henhold til gitte tillatelser og etter anmodning fra ansvarlig søker/tiltakshaver, viser til søknad og oppdaterte tegninger mottatt 15.04.19.

Alminnelige bestemmelser:

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl. § 20-1).

Er ferdigattesten utstedt på uriktig grunnlag kan den trekkes tilbake av kommunen, og den ansvarshavende bli pålagt å rette de mangler som gjenstår. Dette kan skje inntil 5 år etter utstedelse av ferdigattest.

Faktaopplysninger fra byggesaken vil bli ført i Matrikkelen, jfr. matrikkelforskriften § 10, annet ledd.

Klageadgang:

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse er enkeltvedtak. Klageadgangen vil imidlertid være avgrenset til det som ikke er avgjort i rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag.

Vedtaket kan påklages i henhold til Plan- og bygningslovens § 1-9 og Forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig, og innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

LK v/ faggruppe plan- og byggesak

Lise Lotte Dybdal– ledende byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

Vedlegg:

Melding om rett til å klage over vedtaket
Godkjente tegninger

Kopi til:

Edgar Gamst Kristoffersen, Heimlylia 4 A, 9300 FINNSNES



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

-  Boligbebyggelse
-  Undervisning
-  Skiløype
-  Energianlegg
-  Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Fortau
-  Gangveg/gangareal/gågate

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)

-  Grønnstruktur
-  Friområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert senterlinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00014663	28.03.2025	1901250093

Om dokumentet

Ident
2000/2566/80

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Retureres etter tinglysing til

Adv. Hans A. Karoliussen
Postboks 316
9305 Finnsnes

TINGLYST

28.06.2000

SORENSKRIVEREN

I SENJA

DAGBOKNR.:

2566

Begjæring¹⁾ om

☒ oppdeling i eierseksjoner
☐ reseksjonering

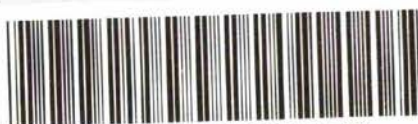
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1931	Lenvik	44	729		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
971578513	Heimly Folkehøgskole	1/1


Doknr: 2566 Tinglyst: 28.06.2000 Emb. 080
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål (4)	Brøk (teller) (5)	Til- leggs- areal 6)	S.-nr	For-mål (4)	Brøk (teller) (5)	Til- leggs- areal 6)	S.-nr	For-mål (4)	Brøk (teller) (5)	Til- leggs- areal 6)	S.-nr	For-mål (4)	Brøk (teller) (5)	Til- leggs- areal 6)
1	B	1/2		13				25				37			49
2	B	1/2		14				26				38			50
3				15				27				39			51
4				16				28				40			52
5				17				29				41			53
6				18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere:				2		= nevner:		2							

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Seksjonsnr 2 har rett til å bruke eksisterende biloppstillingsplass som parkering for 1 bil eller for oppføring av enkelgarasje på seksjonsnr 1, øst for bygningen.

Seksjonsnr 2 har rett til å benytte eksisterende veg over seksjonsnr 1.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

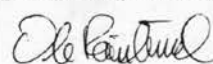
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (stra

6. Tegninger mv

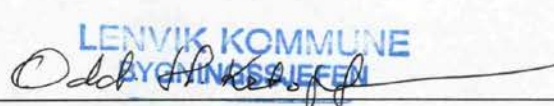
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

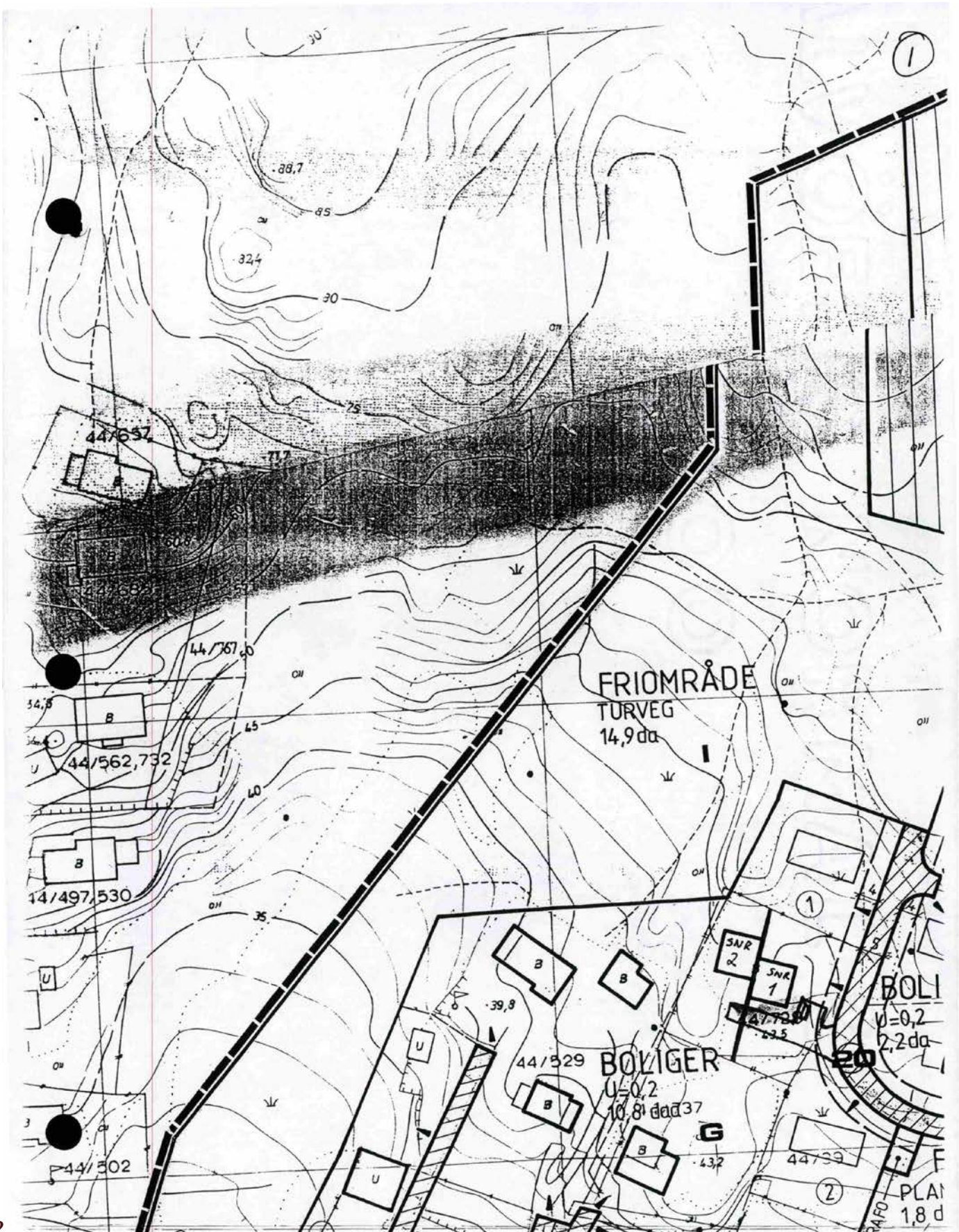
Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Finnsnes, 15/5-00		

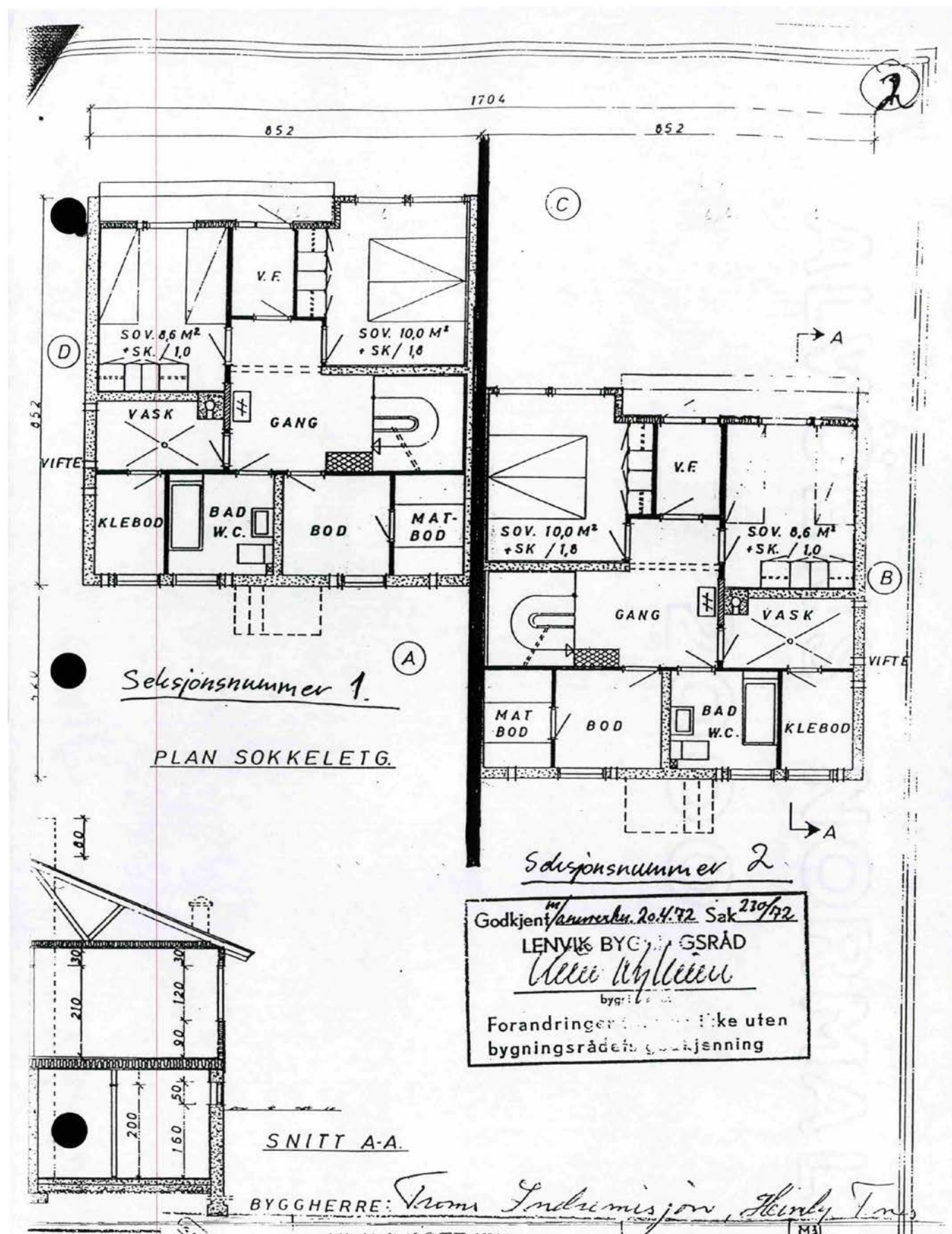
8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering §)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

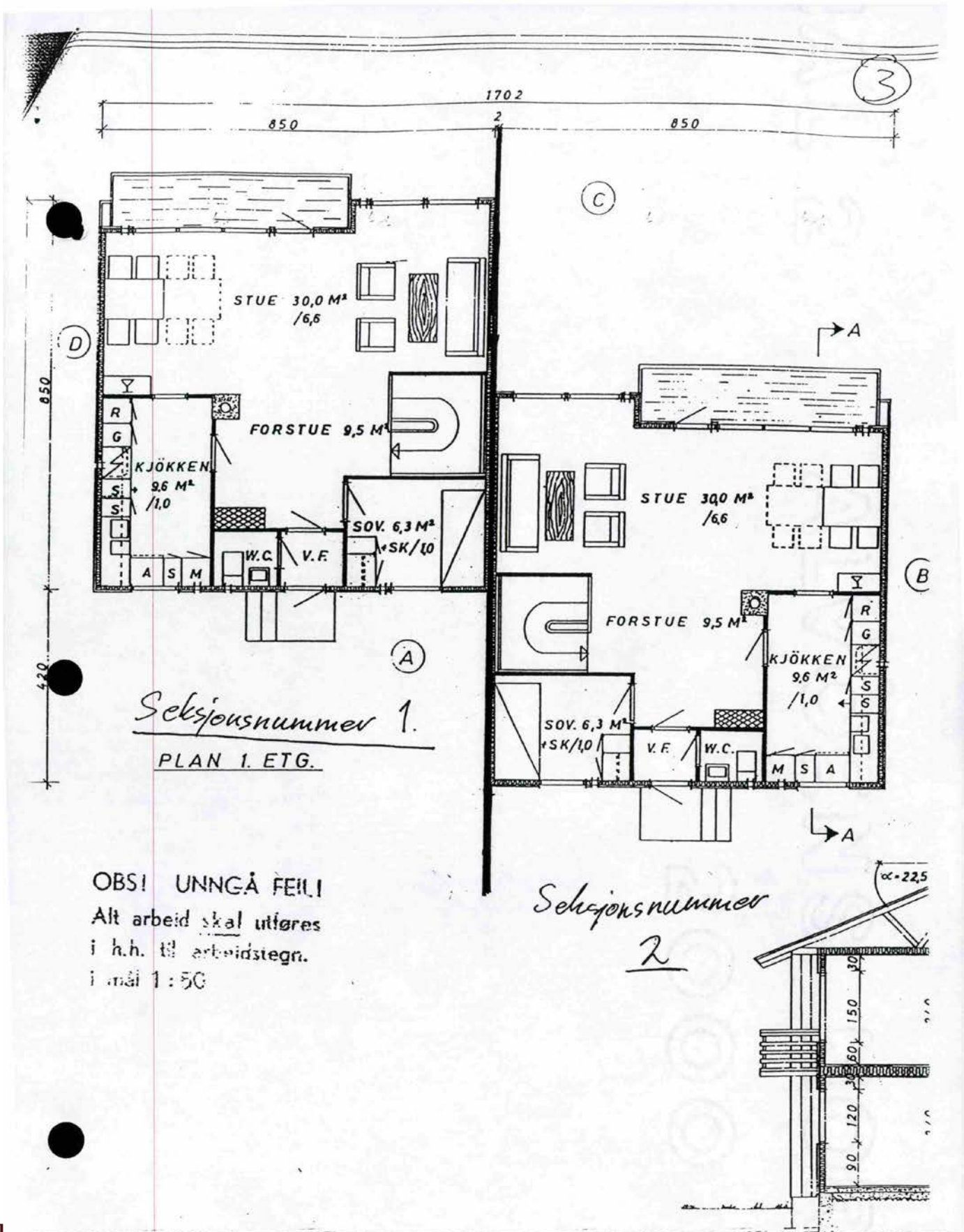
9. Kommunens tillatelse til seksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt §) ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
44	729			
Dato		Stempel og underskrift		
22.6.2000				

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

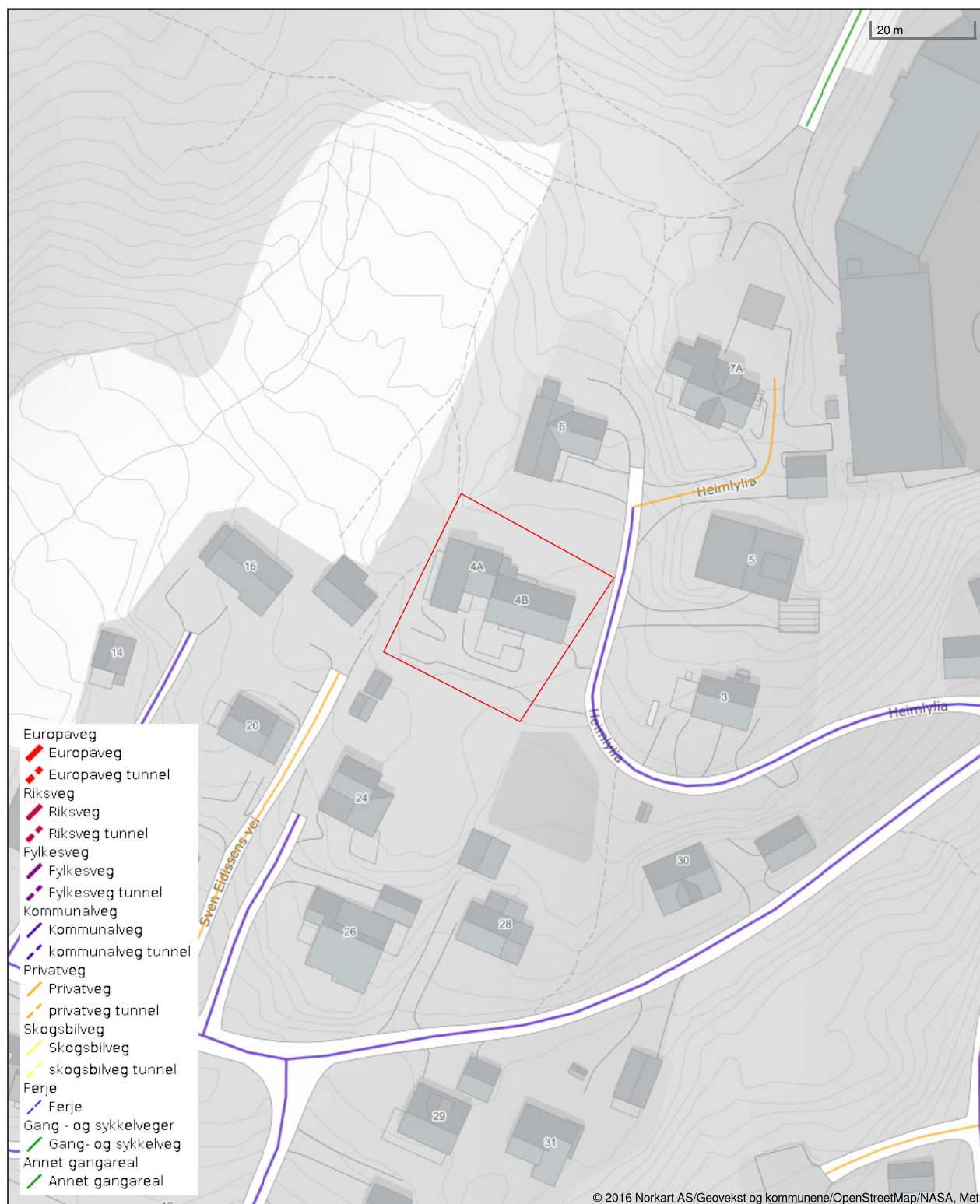








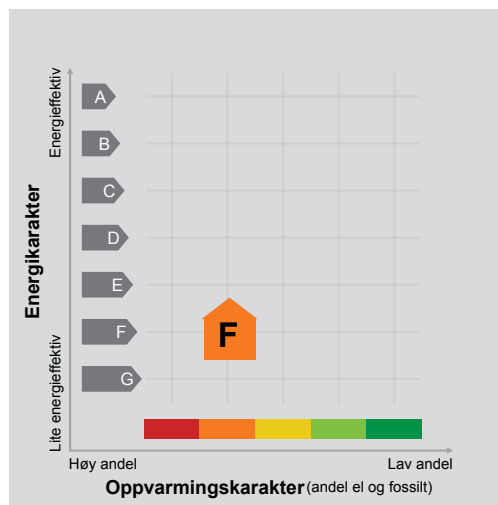
Vegstatuskart for eiendom 5530 - 44/729//



ENERGIATTEST



Adresse	Heimlylia 4A
Postnummer	9300
Sted	FINNSNES
Kommunenavn	Senja
Gårdsnummer	44
Bruksnummer	729
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	191695372
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-112417
Dato	29.04.2025



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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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. PLUSdekningen 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: Heimlylia 4A
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