



aktiv.

Trollvikveien 25, 9307 FINNSNES

**Stor og innholdsrik familiebolig
med dobbelgarasje og carport -
mulighet for utleie som generer
svært gode leieinntekter**



Daglig Leder

Mads Wallerheim

Mobil 995 13 630

E-post mads.wallerheim@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 500 000,-
Omkostn.: Kr 180 780,-
Total ink omk.: Kr 6 680 780,-
Selger: Trond Dalgård
Linda Marie Dalgård

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1984
BRA-i/BRA Total 303/369 kvm
Tomtstr.: 934.8 kvm
Soverom: 8
Antall rom: 11
Gnr./bnr. Gnr. 43, bnr. 269
Gnr. 45, bnr. 454
Oppdragsnr.: 1901250142

Stor og innholdsrik familiebolig med dobbelgarasje og carport - mulighet for utleie som

Stor og innholdsrik familiebolig med dobbelgarasje, carporter og mulighet for utleie. Boligen har meget fin beliggenhet på et høydedrag med utsikt mot Senja og gode solforhold, kort vei til utmark med rekreasjonsmuligheter. Idag fremsår boligen som godt vedlikeholdt med lyse innvendige overflater og materialvalg. Hoveddelen inneholder blant annet to stuer, påkostet kjøkken fra 2014, vaskerom, bad og flere soverom. Utleiedelen har blant annet stue, kjøkken, vaskerom og bad. Fire rom brukt som soverom i utleiedel og to rom brukt som soverom i hoveddel er ikke omsøkt eller godkjent for rom til varig opphold. Leieinntekter på 25.000,- pr. mnd. Omtrent 2 kilometer til Finnsnes sentrum, og rett under 5 kilometer til Trollvika med barnehage, skole og kunstgressbane.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	28
Egenerklæring	89
Budskjema	130

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 303 kvm

BRA - e: 66 kvm

BRA totalt: 369 kvm

TBA: 136 kvm

Enebolig hoveddel

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 72 kvm Vindfang, hall, to soverom, bod, vaskerom og bad.

BRA-e: 66 kvm Garasje.

1. etasje

BRA-i: 88 kvm Stue, spisestue, kjøkken, to soverom, bod og toalettrom.

2. etasje

BRA-i: 43 kvm TV-stue og to boder.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

58 kvm

2. etasje

7 kvm

Utleiedel

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 69 kvm Vindfang, vaskerom, hall, bad, to boder og stue/kjøkken.

1. etasje

BRA-i: 31 kvm Fire soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

71 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rommene benevnes etter dagens bruk.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

934.8 kvm

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med skrånende terreng, asfaltert adkomst. Opparbeidet plen og beplantning med busker og trær.

Beliggenhet

Eiendommen har fin beliggenhet på et høydedrag, med fin utsikt mot Senja og god solgang. Kort vei til naturen som gir gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Til Finnsnes er det ca 2,3 kilometer, hvor man finner alt av bymessige fasiliteter som blant annet kjøpesenter, spisesteder og skole. Til Trollvika er det ca 4,8 kilometer, hvor det er barnehage og barneskole med kunstgressbane.

Adkomst

Privat felles adkomst over gnr./bnr. 43/39, veiretten er bekreftet.

Bygningssakkyndig

Mte AS

Byggemåte

Mur av leca isoblokker med innvendig påføring i enkelte rom. Består av bærende og isolerende blokkkonstruksjon kombinert med ekstra innvendig lag for tekniske føringer. Drenering av ukjent type. Yttervegg bygd opp av vertikale trestendere. Ytterdør fra 2021 med isolasjonsskjerme, integrert dampspærre og oppgraderte tegningslister. Vinduer av tolags isolerglass. Velux takvindu. Takkonstruksjon av saltak med to skrå takflater som møtes i en mønelinje. Taket er bygd med prefabrikerte lofttakstoler som danner takkonstruksjonen. Taket er teknet med Terra Plegel ståltak som består av profilerte stålplater montert på lekter. Takfotbeslag, takrenner og nedløp i lakkert stål. Etasjeskillere av trebjelkelag. Innvendige trapper av lakkert furu. Ildsted i kjeller montert og tilkoblet malt lecapipe.

Innhold

Boligen inneholder en hoveddel og en utleiedel, samt dobbelgarasje og carporter. Hoveddelen går over tre etasjer med stue, spisestue, kjøkken, to soverom, bod og toalettrom i første etasje. Loftsetasjen inneholder TV-stue og boder, underetasje med vindfang, hall, to soverom, bod, vaskerom og bad. Utleiedelen har vindfang, vaskerom, hall, bad, to boder og stue/kjøkken i første etasje. Loftsetasje med fire soverom.

Standard

Stor og innholdsrik familiebolig med mulighet for utleie. Boligen oppleves som godt vedlikeholdt med lyse innvendige overflater og materialvalg. Stuen i hoveddelen har god plass til ønsket møblering, store vindusflater som gir godt med naturlig lys og utgang til solrik veranda. Ved kjøkkenet er det god plass til spisegruppe som rommer hele familien. I denne etasjen er det også soverom, toalettrom og rom benyttet som soverom. Underetasjen byr på bad, vaskerom og to som benyttet som soverom. Loftsetasjen har loftstue med utgang til overbygd veranda, samt oppbevaring i kneloft. Utleiedelen går over to etasjer og rommer blant annet stue, kjøkken med spiseplass, vaskerom, stort bad, kjølerom, godt med lagringsplass i boder og flere soverom. Stor dobbelgarasje med lagringsplass i bakkant, samt carport ved garasje og carport ved inngangsparti.

Hoveddel: Kjøkkenet ble renoveret i 2014 med innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. I innredningen er det integrerte hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin, to komfyrer, micro og platetopp. Ventilator i skap med utblåsning i vegg. Kjøkket er også utstyrt med Grohe blue filtreringsanlegg samt avfallskvern. Badet har malte takplater i himlingen, flislagt gulv og flis på veggene. Rommet er innredet med gulvmontert toalett, dusjhjørne og innredning med dobbel servant. Vaskerommet har våtromstapet på veggene, trepanel i himling og vinylbelegg på gulvet. Rommet er innredet med utslagsvask i innredning, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder. Toalettrommet har smartpanel på veggene, i himlingen er det malte takplater og gulvet har vinylbelegg. Rommet er innredet med toalett og innredning med vask.

Utleiedel: Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Mellom kjøkkenbenk og overskap er det montert keramiske fliser. I innredningen er det avsatt plass til frittstående hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr med nedfelt platetopp i benkeplate. Ventilator montert i skap med utblåsning gjennom vegg. Badet har folierte takplater i himling og flislagte gulv. På veggene er det både flis, tapet og våtromsplater. Rommet er innredet med dusjkabinett, badekar, gulvmontert toalett, bidè samt innredning med servant. Avtrekk plassert i vegg. Vaskerommet har vegger med malte plater, i himling er det folierte takplater og keramiske fliser på gulvet. Rommet er innredet med gulvmontert toalett, innredning med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Parkering

Garasje med to biloppstillingsplasser, samt carport ved garasje og under veranda.

Radonmåling

Det er ikke gjennomført radonmåling i forbindelse med salget.

Energi

Oppvarming

Vedfyring, varmekabler, varmepumpe og elektrisk oppvarming.

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 6 500 000

Omkostninger kjøper

Dokumentavgift kr. 162.500,-. Tinglyse skjøte kr. 545,- Tinglyse pantedokument kr. 545,- Grunnbokskrift kr. 290,-. Boligkjøperforsikring (Valgfritt) kr. 16.900,-.

Kommunale avgifter

Kr 26 548 for år 2024

Informasjon om kommunale avgifter

Dekker eiendomsskatt, feiing, renovasjon, slam og vann.

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi er forsøkt innhentet men ikke mottatt p.t.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:
100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 43, bruksnummer 269 i Senja kommune. Gårdsnummer 45, bruksnummer 454 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:

5530/43/269:

08.12.1981 - Dokumentnr: 7745 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5530 Gnr:43 Bnr:39

12.11.1997 - Dokumentnr: 5514 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 244/347

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 103/347

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1258099 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1931 Gnr:43 Bnr:269

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2023 - Dokumentnr: 184113 - Opphevelse av seksjonering

Oppheving av:

Seksjon:

Snr: 1

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 244/347
Seksjon:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 103/347

01.01.2024 - Dokumentnr: 841950 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5421 Gnr:43 Bnr:269

Ferdigattest/brukstillatelse

Megler har mottatt godkjente byggetegninger på underetasje og første etasje på opprinnelig del av boligen datert 01.12.1982, samt godkjent tilbygg loft hoveddel med garasje datert 25.09.1996 og godkjent tilbygg utleiedel første etasje datert 25.09.1996. Det foreligger midlertidig brukstillatelse av opprinnelig del datert 28.02.1984 og midlertidig brukstillatelse på tilbygg første etasje datert 06.10.1997.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at planløsning er endret sammenlignet med de godkjente byggetegningene. Hoveddel u.etg: deler av disponibelt rom er tatt i bruk til bad og resterende tatt til soverom, trapp er flyttet mot yttervegg, vaskerom flyttet mellom trapp og bad, deler av boden er tatt soverom og resterende del slått sammen med nærliggende bod. Hoveddel 1.etg: det er bygd soverom som ikke vist på tegning, trapp flyttet og det minste soverommet er tatt til bod. Det er også endret på vegg mellom kjøkken og stue. Utleie 1.etg: soverom som er tegnet inn er ikke bygd. Det foreligger ikke tegninger på loftsetasjen.

Endringer som er gjort er ikke omsøkt eller godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.02.1984.

Vei, vann og avløp

Boligen er tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger, avløp via privat septikanlegg. Privat felles adkomst over gnr./bnr. 43/39, veiretten er bekreftet.

Regulerings- og arealplaner

Området er under planlegging i kommunedelplanens arealdel for landområdene i Senja kommune og i kommunedelplanen for de bynære områdene.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Det er registrert en boenhet i boligen.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med

forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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.

Personopplysninger

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 retthjelpsforsikring 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.

Ansvarlig megler

Mads Wallerheim
Daglig Leder
mads.wallerheim@aktiv.no
Tlf: 995 13 630

Ansvarlig megler bistås av

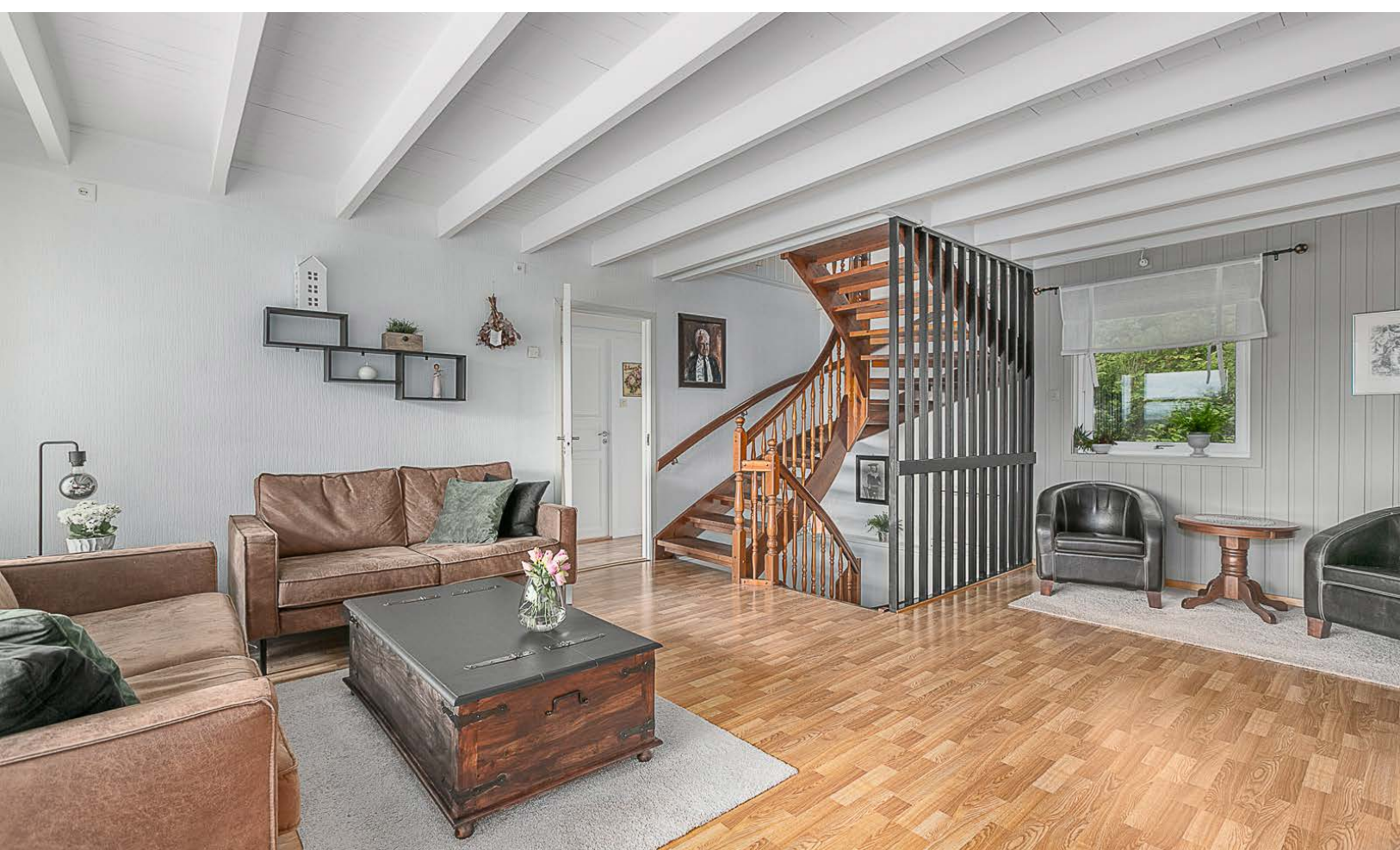
Mads Wallerheim
Daglig Leder
mads.wallerheim@aktiv.no
Tlf: 995 13 630

Oppdragstaker

Aktiv Finnsnes, organisasjonsnummer 911615479
Storgata 18, 9300 Finnsnes,

Salgsoppgavedato

05.02.2026

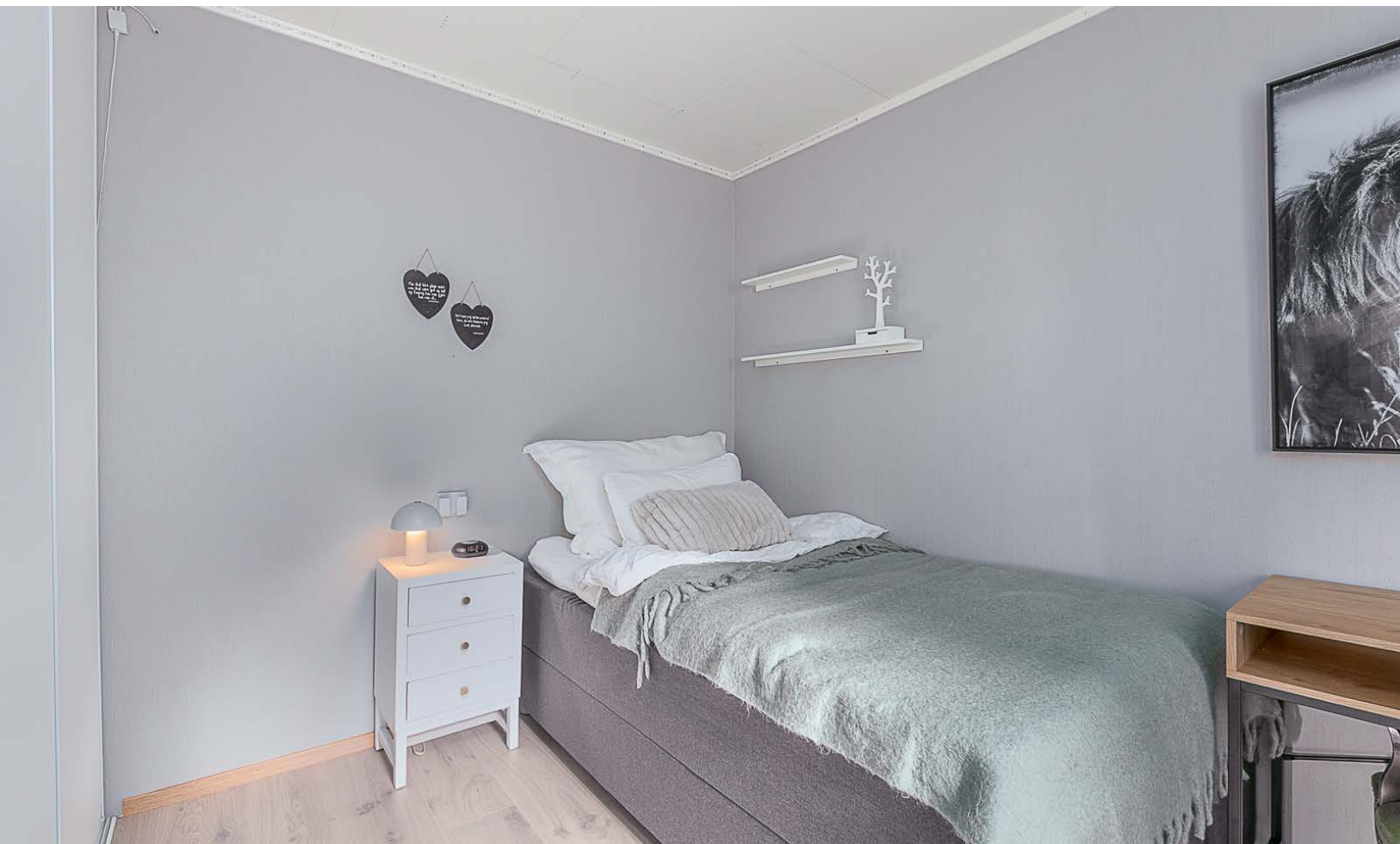








© Robert Rudnik Fototjenester













Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr: 43 Bnr: 269



Bygningssakkyndig
Raymond Meier

Rapport kode: 805268

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025



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 (golv, 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

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Bygningssakkyndig - Raymond Meier

Bygningsansvarlig

Jeg innehar mesterbrev som bygg- og tørmremester og er eier av MTE AS. Har vært i bygg og anleggsbransjen siden 1996 der jeg har jobbet som tømrer, 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

Denne tilstandsvurderingen er gjennomført i henhold til Norsk Standard NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Formålet med analysen er å gi en objektiv og strukturert vurdering av boligens tekniske tilstand, slik at både kjøper og selger får et pålitelig beslutningsgrunnlag ved eierskifte. Vurderingen er utført av en uavhengig bygningssakkyndig med relevant kompetanse og ansvarsforsikring, i tråd med kravene i gjeldende forskrift til avhendingslova.

Analysen omfatter visuell kontroll, enkle målinger og funksjonstesting av tilgjengelige bygningsdeler og installasjoner. Tilstandsgrader er angitt i henhold til standardens kriterier, og eventuelle tiltakskostnader er estimert basert på statistiske data og erfaringstall. Rapporten gir ikke garanti for skjulte feil eller forhold som ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

Forutsetninger

Denne tilstandsvurderingen følger Norsk Standard NS 3600:2018, som gir klare regler for hvordan en bolig skal vurderes teknisk ved salg. Målet er å gi både kjøper og selger et objektivt grunnlag for beslutninger.

En uavhengig bygningssakkyndig, med riktig kompetanse og forsikring, utfører analysen. Den baserer seg på visuell kontroll, enkle målinger og testing av tilgjengelige bygningsdeler og installasjoner. Rapporten kan ikke avdekke skjulte feil eller mangler som ikke er synlige ved inspeksjonen.

Tilstandsgrader settes ut fra standardens kriterier, og kostnadsanslag for utbedringer bygger på statistiske data og erfaringstall. Analysen gir et realistisk bilde av boligens tilstand, men erstatter ikke mer omfattende tekniske undersøkelser.

Hovedformålet er å sikre en ryddig og forutsigbar eierskifteprosess, der alle parter har tilgang til pålitelig informasjon om boligens tekniske status.

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
6 stk

Bad - Boligdel

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Vaskerom - Boligdel

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Flomfare

Branntekniske forhold

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Bad - Utleiedel

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Vaskerom - Utleiedel

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
51 stk

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Renner, nedløp og beslag

Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Boligdel

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Bad - Boligdel

Overflater - Himling

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Vaskerom - Boligdel

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Toalett (ikke våtrom) - Boligdel

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Sanitærutstyr og innredning

Innvendige overflater - Boligdel

Kjøkken - Boligdel

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avtrekk

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn - Boligdel

Gulv på grunn

Innvendige trapper - Boligdel

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner - Boligdel

Ildsteder

Loft (innredet og uinnredet) - Boligdel

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Konstruksjonsoppbygging

Statikk (ved innredet loft)

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Boligdel

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Bad - Utleiedel

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Vaskerom - Utleiedel

Overflater - Himling

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - Utleiedel

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avtrekk

Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Utleiedel

Vannbåren varme

Ildsteder og skorsteiner - Utleiedel

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet) - Utleiedel

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Konstruksjonsoppbygging

Statikk (ved innredet loft)

Innvendige trapper - Utleiedel

Innvendige trapper

TG 2
54 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Forstøtningsmurer

Terrengforhold

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Septiktank / minirensseanlegg / pumpestasjon

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Utstyr på tak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Boligdel

Overflater - Gulv

Bad - Boligdel

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Vaskerom - Boligdel

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Toalett (ikke våtrom) - Boligdel

Ventilasjon

Kjøkken - Boligdel

Avløp og vannrør

Etasjeskiller og gulv på grunn - Boligdel

Etasjeskiller

Ildsteder og skorsteiner - Boligdel

Skorsteiner inne i huset

Geologiske forhold

Skredfare

Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Boligdel

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

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

Elektrisk anlegg

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 28.05.2025
Utskrift: 17.06.2025

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



Bad - Utleiedel

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

Vaskerom - Utleiedel

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

Kjøkken - Utleiedel

Avløp og vannrør
Innredning

Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Utleiedel

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

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Garasje

Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Loft (innredet og uinnredet) - Utleiedel

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Etasjeskiller og gulv på grunn - Utleiedel

Etasjeskiller

TG 3
1 stk

Vaskerom - Utleiedel

Ventilasjon

25 000,-

Estimerte kostnader på TG3

25 000,-

TG IU
1 stk

Grunnmur og fundamenter

Fundamenter

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Størveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Trond Dalgård

Rekvirert dato: 18.03.2025

Besiktigelse

Til stede: Trond Dalgård

Besiktigelsesdato: 28.05.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Trollvikveien 25, 9307 Finnsnes

Kommunnr: 5530

Kommune: Senja

Gnr	Bnr
43	269

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Trond Dalgård
Linda Marie Dalgård

Kommentar til matrikelopplysninger

Eiendommen Bjørkli 5 er en grunneiendom i Senja kommune med gårdsnummer 43 og bruksnummer 269. Den er tinglyst og har et registrert areal på 815,1 m². Eiendommen har ingen festgrunn, er ikke seksjonert og har ingen registrerte kulturminner eller grunnforurensning. Den ligger i postnummerområdet 9307 Finnsnes, nær Trollvik.

På eiendommen finnes fire bygninger, inkludert to eneboliger og tilbygg/påbygg, alle tatt i bruk. Det er ingen registrering av fredning eller Sefrak-status på bygningene. Eiendommen har heller ingen krav om jordskifte eller registrert grunnnerv.

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
Egenerklæringsskjema BMTF		Informasjon fra selgeren om boligens tilstand, tidligere utførte arbeider, og eventuelle kjente feil eller mangler.
Grunnboksutskrift		Utskrift fra grunnboken som viser eiendommens rettigheter og heftelser.
Reguleringsplaner		Planer som viser reguleringsbestemmelser for området, inkludert hva som er tillatt å bygge og eventuelle restriksjoner.

Utstyrskontroll

Type utstyr

Beskrivelse	Kommentar
Kontroll fukt bolig ved hulltaking	Takstmannen borer i påføringer 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.
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.
Smarttelefon	For å dokumentere visuelt og inkludere bilder i rapporter.
Fuktmålere	For å måle fuktighetsnivået i materialer og sikre at det ikke er fuktproblemer

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

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	815
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Propcloud

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med skrånende terreng og fin utsikt. Mindre deler er dekket av plen, og det er beplantet med busker og trær som gir en grønn og trivelig ramme. Asfaltert adkomst gir enkel tilkomst og god parkeringsmulighet.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1983	1997	Påbygg m/ veranda

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.

Hoveddel

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
Kjelleretasje	72	66	
Hovedetasje	88		58
Loftetasje	43		7
Sum:	203	66	65
Sum BRA:	269		

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjelleretasje	BRA-i: Vf, Trapp/hall, Sov x 2, Bod, Vaskerom, Bad BRA-e: Garasje
Hovedetasje	BRA-i: Stue, Spisestue, Kjøkken, Sov x 2, Bod, Toalett TBA: Veranda
Loftetasje	BRA-i: Sov, Tv-stue, Bod x 2 TBA: Veranda

Utleiedel

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
Hovedetasje	69	71
Loftetasje	31	
Sum:	100	71
Sum BRA:	100	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Hovedetasje	BRA-i: Vf, Vaskerom, Hall/ trapperom, Bad, Bod x 2, Stue/ kjøkken TBA: Veranda, Terrasse
Loftetasje	BRA-i: Sov x 4, Trapperom

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.

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



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

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Tomten har skrått terreng og er tilknyttet offentlig vannforsyning. Avløpet håndteres privat. For å tilpasse høydeforskjeller i terrenget, er det etablert forstøtningsmur.

Vurdering / Avvik

TG 2

Forstøtningsmur

Muren er høyere enn 0,5 meter, men mangler rekkverk eller gjerde. Grunnen under muren er utilstrekkelig stabilisert, noe som har resultert i setningsskader.

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for fallulykker, spesielt for barn og eldre. Setningsskader kan føre til ytterligere skjevheter eller sprekkdannelser i muren, og i verste fall sammenrasing.

Anbefalt tiltak:

Monter rekkverk eller gjerde i henhold til gjeldende krav for å ivareta sikkerheten. Undersøk grunnforholdene og gjennomfør nødvendig tiltak. Reparer eksisterende skader på muren etter at grunnen er stabilisert.

TG 2

Terrengforhold

Terrenget skråner inn mot bygningen uten tilstrekkelig drenering. Nedløpsrørene er ikke riktig montert. Det er motfall på terrenget, altså fall inn mot bygningen.

Årsak / Konsekvens:

Økt fare for vanninntrenging i grunnmur eller kjeller. Redusert levetid på konstruksjonen og dårligere inneklima.

Anbefalt tiltak:

Etabler riktig fall på terrenget slik at vann ledes bort fra bygningen. Monter eller utbedre dreneringssystemet rundt bygget. Korrigér montering av nedløpsrør slik at vann ledes effektivt bort fra grunnmuren.

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Stikkledningene til offentlig vann og avløp ble etablert i 1983. Det finnes ingen tilgjengelig dokumentasjon eller informasjon om tilstanden.

Årsak / Konsekvens:

Det er usikkerhet rundt funksjon og levetid. Skjulte skader eller lekkasjer kan oppstå uten at det oppdages i tide.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å gjennomføre en tilstandskontroll, for eksempel med kamerainspeksjon. Vurder utskifting eller rehabilitering dersom det avdekkes feil eller slitasje.

TG 2

Septiktank / minirenseanlegg / pumpestasjon

Det er etablert en samlelum i betong for tre boenheter.

Det finnes ingen dokumentasjon på kumkonstruksjonen eller løsningen som er valgt.

Årsak / Konsekvens:

Det er usikkerhet rundt funksjon, kapasitet og tilstand.

Manglende dokumentasjon gjør det vanskelig å vurdere risiko for lekkasjer, tilbakeslag eller feil i avløpssystemet.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å innhente dokumentasjon dersom mulig, for eksempel fra kommunen eller tidligere eiere.

Gjennomfør en teknisk kontroll av kummen, gjerne med inspeksjon og tetthetsprøving.

Levetider

Normal levetid for utvendig stoppekran 25 – 75 år.

Normal levetid for PE-rør 25 – 75 år.

Bilder



Nedløpsrørene er ikke riktig montert.



Det er motfall på terrenget, altså fall inn mot bygningen.



Muren er høyere enn 0,5 meter, men mangler rekkverk eller gjerde.



Nedløpsrørene er ikke riktig montert.

Grunnen under muren er utilstrekkelig stabilisert, noe som har resultert i setningsskader.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Mur av Leca Isoblokker med innvendig påføring i enkelte rom. Består av en bærende og isolerende blokkkonstruksjon, kombinert med et ekstra innvendig lag for tekniske føringer eller forbedret overflate.

Vurdering / Avvik**TG IU****TG 2****Byggegrunn**

Eier opplyser at byggegrunnen består av fjell, noe som betyr at grunnen under bygget er fast og steinhard. Dette gir et stabilt underlag for fundamentering, og det er vanlig at fjell avdekkes eller tilpasses ved sprengning eller meisling før videre bygging.

Fundamenter

Fundamenter er ikke synlige eller tilgjengelige for kontroll. Det er derfor ikke utført nærmere beskrivelse eller vurdering av denne bygningsdelen.

Grunnmur

Det er mindre skader på grunnmursplate/ knasteplast.

Det er riss i pussoverflaten til mur.

Manglende puss på Leca-konstruksjon.

Gjennomføringer i murkonstruksjon er ikke tilfredsstillende.

Årsak / Konsekvens:

Skader på knasteplast kan føre til redusert beskyttelse mot fukt.

Riss i puss kan utvikle seg og føre til avskalling eller ytterligere vanninntrenging.

Manglende puss på Leca gjør konstruksjonen mer utsatt for vær og fukt, og kan redusere levetiden.

Dårlige gjennomføringer i mur kan gi lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Anbefalt tiltak:

Skift ut eller reparer skadet knasteplast.

Reparer riss i puss og vurder overflatebehandling for beskyttelse.

Påfør puss på Leca-konstruksjonen for å beskytte mot fukt og slitasje.

Forbedre gjennomføringer i mur med god tetting og riktig utførelse.

Levetider

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

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

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Bilder



Gjennomføringer i murkonstruksjon er ikke tilfredsstillende.



Manglende puss på Leca-konstruksjon.
Gjennomføringer i murkonstruksjon er ikke tilfredsstillende.



Det er riss i pussoverflaten til mur.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Det finnes ingen tilgjengelig informasjon eller dokumentasjon om dreneringssystemet. Det er derfor ukjent hvordan systemet er bygget opp, hvilke komponenter som er brukt, eller hvordan vann ledes bort fra bygningen.

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Drenering er av ukjent type og det finnes ingen dokumentasjon på om den er oppgradert etter byggeår. Terrenget heller inn mot bygningen, noe som gir maksimale forhold for vanninntrenging mot grunnmuren.

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for fuktinntrenging i grunnmur og kjeller, som kan føre til skader på konstruksjonen og dårlig inneklima.

Anbefalt tiltak:

Det bør gjennomføres en tilstandsvurdering av dreneringen. Terrenget bør justeres slik at det heller bort fra bygningen for å lede vann vekk fra muren.

Levetider

Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.
Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Veggen er bygd opp av vertikale trestendere som står med jevne mellomrom, vanligvis 60 cm. Mellom stenderne legges isolasjon. På innsiden monteres dampspærre og kledning, og på utsiden vindtetting og utvendig kledning.

Mur av Leca Isoblokker med innvendig påføring i enkelte rom. Består av en bærende og isolerende blokkkonstruksjon, kombinert med et ekstra innvendig lag for tekniske føringer eller forbedret overflate.

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjon

Brudd i kontinuerlig tettesjikt ved gjennomføringer (rør, kabler, ventiler).
Dårlig lufting bak kledning.
Manglende lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.

Årsak / Konsekvens:

Fukt kan trenge inn og føre til råte, mugg og redusert levetid på konstruksjonen.
Dårlig lufting kan gi opphopning av fukt og dårlig inneklima.
Åpninger uten musebånd gir risiko for at skadedyr kommer inn i konstruksjonen.

TG 2

Anbefalt tiltak:

Etterse og tette alle gjennomføringer med egnet materiale for å sikre kontinuerlig tettesjikt.

Etablere korrekt lufting bak kledningen, for eksempel med lekter og luftespalte.

Montere musebånd eller lusing i nedre kant for å hindre skadedyr.

Kledning

Kledning ligger for nært terreng.

Gjennomføringer i murkonstruksjon er ikke tilfredsstillende.

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for fuktopptak og råteskader i nedre del av kledningen.

Dårlige gjennomføringer i mur kan gi lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Anbefalt tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom kledning og terreng, for eksempel ved å senke terrenget eller kutte kledningen.

Forbedre gjennomføringer i mur med god tetting og riktig utførelse.

Levetider

Normal tid før reparasjon av lettklinker, porebetong er 20 - 60 år.

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

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

Normal tid før overflatebehandling av mur/forblending med overflatebehandling er 8 - 16 år.

Bilder



Brudd i kontinuerlig tettesjikt ved gjennomføringer (rør, kabler, ventiler).



Brudd i kontinuerlig tettesjikt ved gjennomføringer (rør, kabler, ventiler).

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Gjennomføringer i murkonstruksjon er ikke tilfredsstillende.



Dårlig lufting bak kledning.



Kledning ligger for nært terreng.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Ytterdør

Moderne ytterdør installert i 2021. Døren har isolasjonsskjerme, integrert dampspærre og oppgraderte tetningslister.

Vinduer

Tolags isolerglassvinduer fra ulike år: 1982, 1987 og 1996. Det er også Velux takvindu.

Balkongdører

Balkongdører fra 1982, 1986, 1988, 1993, 1996 og 2001.

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vindu og dører kniper ved åpning/lukking.

Høy alder på komponentene.

Slitte eller defekte pakninger.

Behov for justering av hengsler og beslag.

Manglende klaring mellom sidebord og beslag.

Beslag uten nødvendig oppbrett.

Årsak / Konsekvens:

Redusert funksjon og brukervennlighet.

Økt fare for trekk, fuktinntrenging og varmetap.

Risiko for videre slitasje og skader på karm og ramme.

Fare for vanninntrenging ved mangelfullt beslag.

Anbefalt tiltak:

Justere hengsler og beslag for bedre funksjon.

Skifte ut pakninger der de er slitt eller mangler.

Sørge for tilstrekkelig klaring mellom sidebord og beslag.

Ettermontere eller utbedre beslag med korrekt oppbrett.

Vurdere utskifting av eldre vinduer og dører ved behov.

Levetider

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Normal tid før maling av trevindu, malt er 2 - 6 år.

Normal tid før maling av takvindu i stål er 5 - 10 år.

Bilder



Manglende klaring mellom sidebord og beslag.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Beskrivelse

Verandaen strekker seg langs hele fronten av boligen og videre rundt den ene kortsiden. Den har direkte adkomst både fra boligens innside og fra terrenget utenfor. I loftsetasjen finnes det en egen veranda med utgang fra loftstuen.

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Det er slitasje på overflatebehandling (maling/beis).
Rekkverk og håndlist mangler på utvendig trapp fra veranda til terrengnivå.

Årsak / Konsekvens:

Slitt overflatebehandling kan føre til redusert beskyttelse mot fukt og forvitring.
Økt risiko for fall og personskade, spesielt ved bruk i mørke eller glatte forhold.

Anbefalt tiltak:

Overflatebehandling bør fornyes for å sikre tilstrekkelig beskyttelse og forlenge levetiden på materialene.
Det må monteres rekkverk og håndlist i henhold til gjeldende krav for sikker bruk.

Bilder



Rekkverk og håndlist mangler på utvendig trapp fra veranda til terrengnivå.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Beskrivelse

Flislagte arealer ved inngangen til utleiedelen består av et hardt og jevnt dekke med keramiske fliser. Arealet ligger mellom boenheten og terreng, og gir direkte tilgang fra uteområdet til inngangsdøren.

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltent og har ikke behov for tiltak nå.

Levetider

Normal tid før omlegging av membraner på terrasser og balkonger er 15 - 35 år.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Boligen har et saltak med to skrå takflater som møtes i en mønelinje. Taket er bygget med prefabrikkerte lofttakstoler som danner takkonstruksjonen. I kneveggene er det etablert et større bodareal.

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon

Det er påvist fuktskjolder på gulv i mørkeloft.
Det er påvist fuktskjolder på vegg i mørkeloft.
Konstruksjonen er lukket og oppbygning og funksjonalitet kan ikke vurderes godt.

Årsak / Konsekvens:

Fuktskjolder kan tyde på tidligere eller pågående fuktinntrenging, som kan føre til råte, mugg og skader på konstruksjonen.

Skjulte skader kan ikke utelukkes på grunn av begrenset innsyn.

Anbefalt tiltak:

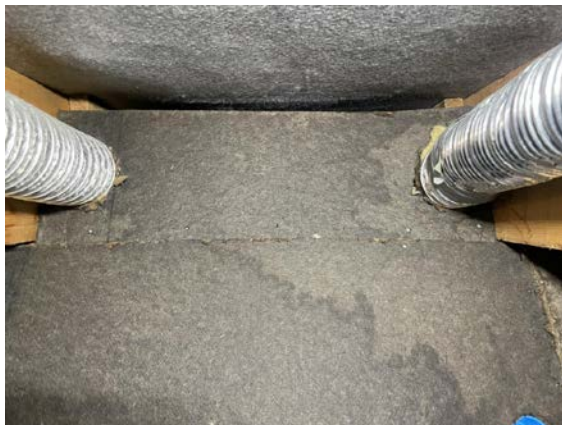
Det bør gjennomføres videre undersøkelser for å avdekke årsaken til fuktskjoldene.

Konstruksjonen bør åpnes lokalt for å vurdere tilstand og eventuelle skader.

Eventuelle fuktkilder må utbedres, og skadde materialer bør skiftes ut.

Bilder

Det er påvist fuktskjolder på gulv i mørkeloft.



Det er påvist fuktskjolder på vegg i mørkeloft.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Taket er tekket med Terra Plegel ståltak, som består av profilerte stålplater montert på lekter. Over inngangspartiet er det et mindre overbygg som følger samme takform og materialvalg.

Vurdering / Avvik**TG 1****Tekking (undertak, lekter og yttertekkning)**

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje og har ikke behov for tiltak nå.

TG 2**Utstyr på tak**

Det er ikke montert snøfangere på taket. Kravet kom i TEK17 og tak ble omtekket etter dette.

Årsak / Konsekvens:

Risiko for at snø og is kan rase ned og skade personer, biler eller eiendom.

Anbefalt tiltak:

Det bør monteres snøfangere på taket for å hindre snøras og ivareta sikkerheten.

TG 2**Skorsteiner over tak**

Manglende pipehette.

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for vanninntrenging og frostskaider i pipen.

Kan føre til redusert trekk og dårligere funksjon på ildstedet.

Anbefalt tiltak:

Montere egnet pipehette for å beskytte mot vær og sikre god trekk.

Bilder



Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Boligen har takfotbeslag, takrenner og nedløp utført i lakkert stål. Takfotbeslaget dekker overgangen mellom tak og yttervegg. Takrennene er montert langs takets nedre kant for å samle opp regnvann, og nedløpene leder vannet videre ned til bakkenivå.

Vurdering / Avvik

TG 2

Renner og nedløp

Vannet ledes ikke bort på en tilfredsstillende måte fra nedløpet. Det mangler bend som skal sikre korrekt føring av vannet bort fra bygningen.

Årsak / Konsekvens:

Risiko for vannsprut mot fasade og grunnmur, som kan føre til fuktskader over tid.

Anbefalt tiltak:

Montere egnet bend på nedløpet for å sikre kontrollert bortledning av vann.

TG 1

Beslag

Bygningsdelen har mindre avvik eller normal slitasje og har ikke behov for tiltak nå.

Bilder



Vannet ledes ikke bort på en tilfredsstillende måte fra nedløpet.
 Det mangler bend som skal sikre korrekt føring av vannet bort fra bygningen.



Vannet ledes ikke bort på en tilfredsstillende måte fra nedløpet.
 Det mangler bend som skal sikre korrekt føring av vannet bort fra bygningen.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) Boligdel

NS 3600 - Pkt. 5

Beskrivelse

Rommet under terreng er bygget med murvegger. Innvendig er det lagt påføring på veggene og nedføring i himlingen. Gulvet er en plate på mark.

Gulvoverflater: fliser, laminat, mur, vinylbelegg

Veggoverflater: leca, trepanel, tapet, mur, fliser, smartpanel

Himlingsoverflater: takplater

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Målinger viser forhøyede fuktverdier i bygningskonstruksjonen.

Årsak / Konsekvens:

Vedvarende fukt kan føre til råteskader, svekket bæreevne og risiko for muggdannelse.

Anbefalt tiltak:

Undersøk årsaken til fukten, for eksempel lekkasjer eller mangelfull ventilasjon.

Utbedre skaden og sikre god uttørrking.

Vurder behov for videre fuktmålinger og kontroll over tid.

TG 1

Overflater - Vegger

Vegger er i tilfredsstillende teknisk stand. Ingen tegn til svikt eller unormal slitasje.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er i tilfredsstillende teknisk stand. Ingen tegn til svikt eller unormal slitasje.

TG 1

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Konstruksjoner fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje. Det er ingen tegn til skadegjørere, råte eller sopp. Relativ fuktighetsmåling er gjennomført og er innenfor akseptable nivåer.

TG 1

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Ventilasjonen i oppholdsrommene er utført i henhold til gjeldende forskriftskrav på byggetidspunktet.

Bilder**Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) Garasje**

NS 3600 - Pkt. 5

Beskrivelse

Garasjen består av et rom under terreng med plass til to biler og et mindre verksted eller lagerrom.

Gulv: Betong

Vegger: Pusset leca og gips

Himling: Gips

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Det er registrert sprekker og riss i betonggulvet.

Årsak / Konsekvens:

Sprekkene kan føre til redusert slitestyrke og økt risiko for fuktopptak og skader over tid.

Anbefalt tiltak:

Sprekkene bør vurderes nærmere for å avklare årsak og omfang. Eventuelle skader bør utbedres med egnet reparasjonsmørtel eller overflatebehandling.

TG 2

Overflater - Vegger

Det er registrert fuktskjolder på trevegg mot boenhet.

Målt fuktinnhold i treverket er 19,4 %, noe som er over anbefalt grenseverdi for tørt treverk.

Årsak / Konsekvens:

Vedvarende fukt kan føre til sopp- og råteskader i konstruksjonen.

TG 2

Risiko for redusert innemiljø og luktproblemer.

Anbefalt tiltak:

Undersøk og utbedre årsaken til fuktinntrengningen.

Sørg for tilstrekkelig uttørring av området.

Vurder kontrollmåling etter tørkeperiode for å sikre at fuktverdiene er innenfor akseptabelt nivå.

Overflater - Himling

Det er uferdige gjennomføringer i konstruksjonen.

Konstruksjonen er ikke gasstett mellom hoveddel og utleiedel.

Konstruksjonen oppfyller ikke krav til brannsikring.

Årsak / Konsekvens:

Fare for spredning av røyk og brann mellom boenheter.

Økt risiko for gass- eller luktgjennomgang mellom enheter.

Kan føre til at utleiedelen ikke er godkjent for varig opphold.

Anbefalt tiltak:

Fullfør og tette alle gjennomføringer i henhold til gjeldende forskrifter.

Sørg for at konstruksjonen er gasstett mellom enhetene.

Etabler nødvendige brannskiller og dokumenter brannsikringen.

TG 2

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Det er ikke etablert mekanisk eller naturlig avtrekk i garasjen.

Årsak / Konsekvens:

Opphopning av fukt og avgasser kan føre til dårlig luftkvalitet og risiko for kondens- og fuktskader over tid.

Anbefalt tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende ventilasjon, enten naturlig eller mekanisk, for å sikre god luftutskiftning i garasjen.

Bilder



Det er registrert sprekker og riss i betonggulvet.



Det er registrert fuktskjolder på trevegg mot boenhet.

Målt fuktinnhold i treverket er 19,4 %, noe som er over anbefalt grenseverdi for tørt treverk.

Bad Boligdel

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Badet har malte takplater i himlingen og flislagte gulv og vegger. Det er innredet med en baderomsinnredning som inkluderer servant og oppbevaringsplass. Toalettet er gulvmontert med synlig sisterner, og det er etablert et dusjhjørne. Badet antas å være fra byggeåret.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Det er registrert hulrom bak keramiske fliser på badet.

Årsak / Konsekvens:

Hulrom kan føre til redusert vedheft, som igjen kan gi fare for at fliser løsner over tid. Det kan også gi økt risiko for fuktskader dersom vann trenger inn bak flisene.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å få utført en nærmere undersøkelse av omfanget. Ved behov bør fliser fjernes og underlaget utbedres før nye fliser monteres.

TG 2

Overflater - Vegger

Det er påvist bom (hulrom) bak fliser på vegg.
Det er registrert mindre skader på overflater, som åpne skruehull.

Årsak / Konsekvens:

Hulrom bak fliser kan føre til redusert vedheft og økt risiko for at fliser løsner over tid.
Åpne skruehull kan gi fuktinntrenging og svekke overflatens beskyttelse.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å undersøke omfanget av bom og vurdere utskifting av berørte fliser.
Åpne skruehull bør tettes med egnet fugemasse for å hindre fukt og videre skade.

TG 1

Overflater - Himling

Overflatene på himlingen fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran kan ikke påvises i sluk eller dokumentasjon.
Sluk og rist ligger sideforskjøvet fra hverandre.
Gjennomføringer i våtsone på gulv er ikke korrekt utført.
Ingen dokumentasjon på fagmessig utførelse.
Hull etter tidligere installasjon i dusjens våtsone er ikke tettet.

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for fuktskader og lekkasjer i konstruksjonen.
Vannet kan renne utenom sluket, noe som øker risikoen for fuktskader i konstruksjonen.
Manglende dokumentasjon gjør det vanskelig å vurdere kvalitet og levetid.
Feil i våtrom kan føre til kostbare reparasjoner og redusert verdi på boligen.

Anbefalt tiltak:

Undersøk og eventuelt åpne konstruksjonen for å kontrollere om membran er korrekt lagt.
Risten bør justeres eller byttes slik at den ligger korrekt over sluket.
Korriger feilmonterte gjennomføringer i henhold til våtromsnormen.
Skaff dokumentasjon eller få utført ny faglig vurdering av arbeidet.
Tett hull i våtsone med godkjente produkter og metoder.

TG 2

Avløp og vannrør

Vann- og avløpsrør er fra byggeår.
Ingen dokumentasjon tilgjengelig.

Årsak / Konsekvens:

Usikker tilstand og risiko for lekkasjer eller driftsproblemer.
Vanskelig å vurdere levetid og behov for utskifting.

Anbefalt tiltak:

Anbefalt tilstandsvurdering (f.eks. rørinspeksjon).
Vurdere utskifting ved tegn til slitasje eller skade.

TG 2

Ventilasjon

Det er manglende gjennomstrømning av luft på våtrommet.

Årsak / Konsekvens:

Utilstrekkelig ventilasjon kan føre til høy luftfuktighet, som øker risikoen for mugg, sopp og fuktskader.

Anbefalt tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende luftgjennomstrømning, for eksempel ved å kontrollere og eventuelt forbedre tilluft og avtrekk. Vurder montering eller utskifting av ventilasjonsløsning.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1

Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone

Ingen synlige fuktskader.

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.

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

Ingen synlige fuktskader.

Bilder



Hull etter tidligere installasjon i dusjens våtsone er ikke tettet.



Sluk og rist ligger sideforskjøvet fra hverandre. Membran kan ikke påvises i sluk eller dokumentasjon.



Gjennomføringer i våtsone på gulv er ikke korrekt utført.



Hull etter tidligere installasjon i våtsone er ikke tettet.

Bad Utleiedel

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Badet har folierte takplater i himlingen og flislagte gulv. Veggene er delvis flislagt opp til halv høyde, kombinert med tapet og våtromsplater. Rommet er utstyrt med dusjkabinett, gulvmontert toalett med synlig sistene og et gulvmontert bidé. Det finnes også en baderomsinnredning med servant og oppbevaringsplass. Avtrekk er plassert i vegg.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet har utilstrekkelig fall mot sluk.
Manglende og løs

Årsak / Konsekvens:

Vann kan bli stående på gulvet og føre til fuktskader over tid.

Anbefalt tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Overflatene på veggene fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1

Overflater - Himling

Overflatene på himlingen fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran kan ikke påvises i sluk eller dokumentasjon.
Manglende oppkant ved dør for lekkasjevann.
Feil utførte gjennomføringer i våtsone.
Ingen inspeksjonsluke eller tilgang til sluk under badekar.

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for vannlekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.
Skjulte skader kan utvikle seg over tid uten å bli oppdaget.

TG 2

Manglende tilgang gjør vedlikehold og inspeksjon vanskelig.

Anbefalt tiltak:

Undersøk og eventuelt åpne konstruksjonen for å kontrollere om membran er korrekt lagt.

Etabler oppkant ved dør for å hindre vannspredning.

Korriger gjennomføringer i våtsone i henhold til gjeldende krav.

Installer inspeksjonsluke for tilgang til sluk under badekar.

Avløp og vannrør

Vann- og avløpsrør er fra byggeår.

Ingen dokumentasjon tilgjengelig.

Årsak / Konsekvens:

Usikker tilstand og risiko for lekkasjer eller driftsproblemer.

Vanskelig å vurdere levetid og behov for utskifting.

Anbefalt tiltak:

Anbefalt tilstandsvurdering (f.eks. rørinspeksjon).

Vurdere utskifting ved tegn til slitasje eller skade.

TG 1**Ventilasjon**

Ventilasjonen i bad er utført i henhold til gjeldende forskriftskrav på byggetidspunktet.

TG 1**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1**Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone**

Ingen synlige fuktskader.

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

TG 0**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

Det er ikke mulig gjennomføre hulltaking pga. tilstøtende våtrom der installasjoner er.

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

Ingen synlige fuktskader.

Bilder

Ingen inspeksjonsluke eller tilgang til sluk under badekar.



Feil utførte gjennomføringer i våtsone.



Membran kan ikke påvises i sluk eller dokumentasjon.



Manglende oppkant ved dør for lekkasjevann.

Vaskerom Boligdel

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerommet er fra byggeåret og har vegger med våtromstapet, himling med trepanel og gulv med vinylbelegg. Rommet er innredet med en nedfelt utslagsvask i benkeplate og skap for oppbevaring. Det er tilrettelagt for vaskemaskin med strømtilkobling og avløp, og det er installert varmtvannsbereder.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet har utilstrekkelig fall mot sluk.

Årsak / Konsekvens:

Vann kan bli stående på gulvet og ikke renne bort som det skal. Dette øker risikoen for fuktskader og lekkasjer over tid.

Anbefalt tiltak:

Gulvet bør bygges om slik at det får tilstrekkelig fall mot sluk, i tråd med gjeldende krav og anbefalinger.

TG 2

Overflater - Vegger

Det er registrert mindre skader på overflater, som hull, bulker og løs tapet.

Årsak / Konsekvens:

Skadene kan svekke overflatens evne til å motstå fukt, og øker risikoen for fuktskader over tid.

Anbefalt tiltak:

Skadene bør utbedres snarest. Overflatene må repareres med fuktsikre materialer og i henhold til krav for våtrom.

TG 2

Overflater - Himling

Det er registrert mindre skade på himling.

Årsak / Konsekvens:

Skaden kan forringe det visuelle inntrykket og over tid utvikle seg til større skader dersom årsaken ikke utbedres.

Anbefalt tiltak:

Skaden bør utbedres med overflatebehandling eller utskifting av skadet område. Årsaken til skaden bør også undersøkes og rettes opp.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Gjennomføringer i våtsone gulv er ikke korrekt utført.

Det foreligger ingen dokumentasjon på faglig godt utført arbeid.

Det er ikke sikret tilstrekkelig med oppkant ved dør for lekkasjevann.

Det er registrert forhøyet fuktverdi i konstruksjonen.

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for vannlekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Manglende dokumentasjon kan gjøre det vanskelig å vurdere kvalitet og ansvar ved eventuelle skader.

Fukt kan over tid føre til skader på materialer og konstruksjoner.

Anbefalt tiltak:

Gjennomføringene må utbedres i henhold til gjeldende våtromsnorm.

Det bør innhentes dokumentasjon fra fagkyndig håndverker.

Det må etableres tilstrekkelig oppkant ved dør for å hindre vanninntrenging.

Undersøke årsaken til den forhøyede fuktverdien og utbedre eventuelle skader.

TG 2

Avløp og vannrør

Vann- og avløpsrør er fra byggeår.

Ingen dokumentasjon tilgjengelig.

Årsak / Konsekvens:

Usikker tilstand og risiko for lekkasjer eller driftsproblemer.

Vanskelig å vurdere levetid og behov for utskifting.

Anbefalt tiltak:

Anbefalt tilstandsvurdering (f.eks. rørinspeksjon).

Vurdere utskifting ved tegn til slitasje eller skade.

TG 2

Ventilasjon

Det mangler avtrekk på våtrom.

Det mangler gjennomstrømning av luft på våtrom.

Årsak / Konsekvens:

Dårlig ventilasjon kan føre til fukt- og muggskader over tid.

Økt risiko for dårlig inneklima og luktproblemer.

Anbefalt tiltak:

Etablere mekanisk avtrekk i henhold til gjeldende krav.

Sørge for tilstrekkelig tilluft, for eksempel ved å montere spalte under dør eller ventil i vegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 0

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.

Bilder



Det er registrert mindre skader på overflater.
Gjennomføringer i våtsone gulv er ikke korrekt utført.



Det er registrert forhøyet fuktverdi i konstruksjonen.



Gjennomføringer i våtsone gulv er ikke korrekt utført.
Det er registrert forhøyet fuktverdi i konstruksjonen.



Det er registrert mindre skader på overflater, som hull, bulker og løs tapet.

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Gjennomføringer i våtsone gulv er ikke korrekt utført.

Vaskerom Utleiedel

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerommet er fra byggeåret og har vegger med malte plater, himling med folierte takplater og gulv med keramiske fliser. Det er utstyrt med gulvmontert toalett med synlig systerne. Innredningen består av en nedfelt utslagsvask i benkeplate og skap for oppbevaring. Rommet er tilrettelagt for vaskemaskin med strømtilkobling og avløp, og det er installert varmtvannsbereder.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Mindre skader på overflate
Kombinasjon av produkter som ikke passer sammen
Manglende feielist
Manglende fuger
Løse fliser
Bom registrert (hulrom under fliser)

Årsak / Konsekvens:

Overflateskader kan føre til redusert levetid og estetisk forringelse.
Ulike produkter som ikke er kompatible kan gi dårligere funksjon og økt risiko for skader.
Manglende feielist og fuger kan føre til fuktinntrengning og vanskelig renhold.
Løse fliser og bom kan føre til videre oppsprekking og fare for personskade.

Anbefalt tiltak:

Skadede overflater bør utbedres eller byttes ut.
Uegnede produktkombinasjoner bør vurderes og eventuelt erstattes med kompatible løsninger.
Monter feielist og etterfyll manglende fuger.
Løse fliser må festes på nytt, og områder med bom bør åpnes og legges om.

TG 2

Overflater - Vegger

Ikke etablert våtsone ved utslagsvask
Det mangler fuksikring i området rundt utslagsvasken.

Årsak / Konsekvens:

Sokkelflis ikke tilfredsstillende montert
Flisene langs sokkelen er dårlig festet eller har synlige feil.

Anbefalt tiltak:

Manglende våtsone kan føre til fuktskader i vegg eller gulv over tid.
Feilmonterte sokkelfliser kan løsne, gi dårlig estetikk og føre til vanninntrengning bak flisene.

TG 1

Overflater - Himling

Overflatene på himling fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Manglende våtsonevegg
Feil utførte gjennomføringer i våtsonegulv
Manglende oppkant ved dør for å hindre lekkasjevann
Membran ligger skjult og kan ikke kontrolleres
Ingen dokumentasjon på fagmessig utførelse

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for fuktskader og lekkasjer.
Skjulte feil kan føre til kostbare reparasjoner over tid.
Manglende dokumentasjon gjør det vanskelig å vurdere kvalitet og ansvar.

Anbefalt tiltak:

Etablere godkjent våtsonevegg med riktig membranløsning.
Utbedre gjennomføringer i gulv i henhold til våtromsnormen.
Montere tilstrekkelig oppkant ved dørterskel for å hindre vannlekkasje.
Vurdere åpning av konstruksjon for kontroll av skjult membran.
Innhente eller etterdokumentere fagmessig utførelse fra kvalifisert håndverker.

TG 2

Avløp og vannrør

Vann- og avløpsrør er fra byggeår.
Ingen dokumentasjon tilgjengelig.

Årsak / Konsekvens:

Usikker tilstand og risiko for lekkasjer eller driftsproblemer.
Vanskelig å vurdere levetid og behov for utskifting.

Anbefalt tiltak:

Anbefalt tilstandsvurdering (f.eks. rørinspeksjon).
Vurdere utskifting ved tegn til slitasje eller skade.

TG 3

Ventilasjon

Det mangler avtrekk på våtrom.
Det mangler gjennomstrømning av luft på våtrom.

Årsak / Konsekvens:

årlig ventilasjon kan føre til fukt- og muggskader over tid.
Økt risiko for dårlig innneklima og luktproblemer.

Anbefalt tiltak:

Etablere mekanisk avtrekk i våtrommet.

Sørge for tilførsel av friskluft, for eksempel via spalte under dør eller ventil.

Estimert kostnad:

25 000,-

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

TG 0

Kontroll i tiliggende 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.

Bilder



Manglende våtsonevegg



Manglende feielist
Manglende fuger
Løse fliser
Bom registrert (hulrom under fliser)



Membran ligger skjult og kan ikke kontrolleres
Ingen dokumentasjon på fagmessig utførelse



Manglende fuger



Feil utførte gjennomføringer i våtsonegulv

Toalett (ikke våtrom) Boligdel

NS 3600 - Pkt. 3

Beskrivelse

Toalettet er fra byggeåret og har vegger med smartpanel, himling med malte takplater og gulv med vinylbelegg. Det er utstyrt med gulvmontert toalett med synlig systerne. Innredningen inkluderer vask og oppbevaringsplass.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Overflatene på gulv fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1

Overflater - Vegger

Overflatene på veggene fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1

Overflater - Himling

Overflatene på himling fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 2

Ventilasjon

Det mangler mekanisk eller naturlig avtrekk på toalettrom.
Det er ingen dokumentert luftgjennomstrømning i rommet.

Årsak / Konsekvens:

Dårlig luftkvalitet og luktproblemer kan oppstå.
Økt risiko for fuktskader og mugg ved høy luftfuktighet.

Anbefalt tiltak:

Etablere fungerende avtrekk, enten mekanisk eller naturlig.
Sørge for tilførsel av friskluft, for eksempel via spalte under dør eller ventil.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Har mindre avvik eller normal slitasje, men fungerer som tiltenkt og har ikke behov for tiltak nå.

Bilder



Det mangler mekanisk eller naturlig avtrekk på toalettrom.
Det er ingen dokumentert luftgjennomstrømning i rommet.

Innvendige overflater Boligdel

Beskrivelse

Innvendige overflater gulv: fliser, laminat, parkett, vinyl, betong

Innvendige overflater himling: trepanel, smartpanel, takplater, tapet

Innvendige overflater vegger: trepanel, tapet, mur, fliser, smartpanel

Vurdering / Avvik

TG 1

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.

Kjøkken Boligdel

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkkenet ble renovert i 2014 og har moderne innredning med profilerte fronter og laminat benkeplater. Det er en dobbel oppvaskkum med ett-greps kran, og mellom benk og overskap er det mosaikk fliser. Kjøkkenet har integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, 2 x komfyr, mikro og platetopp. Ventilatoren er montert i et skap med utblåsning i veggen, som sikrer god luftkvalitet. Grohe blue filtreringsanlegg. Avfallskverne.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Overflatene på gulv fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1

Overflater - Vegger

Overflatene på veggene fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1

Overflater - Himling

Overflatene på himling fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 2

Avløp og vannrør

Vann- og avløpsrør er fra byggeår.

Ingen dokumentasjon tilgjengelig.

Årsak / Konsekvens:

Usikker tilstand og risiko for lekkasjer eller driftsproblemer.

Vanskelig å vurdere levetid og behov for utskifting.

Anbefalt tiltak:

Anbefalt tilstandsvurdering (f.eks. rørinspeksjon).

Vurdere utskifting ved tegn til slitasje eller skade.

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenavtrekket er funksjonelt og utført i samsvar med gjeldende forskriftskrav på byggetidspunktet.

TG 1

Innredning

Kjøkkeninnredningen har normal bruksslitasje og fremstår i god teknisk stand.

Ingen synlige skader eller funksjonelle avvik er registrert.

Bilder



Kjøkken Utleiedel

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra 1997 og har kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplatene er av laminat, og det er montert dobbel oppvaskkum med ett-greps kran. Mellom kjøkkenbenk og overskap er det keramiske fliser. Det er avsatt plass til kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr med nedfelt platetopp i benkeplaten. Ventilator er montert i skap med utblåsning gjennom vegg.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Overflatene har mindre avvik eller normal slitasje og har ikke behov for tiltak nå.

TG 1

Overflater - Vegger

Overflatene på veggene fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1

Overflater - Himling

Overflatene på himling fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 2

Avløp og vannrør

Løse deler og motfall på avløpsvann fra sidekum.

Årsak / Konsekvens:

Vann kan bli stående i røret, noe som øker risikoen for tilbakeslag, luktproblemer og redusert funksjon på avløpssystemet.

Anbefalt tiltak:

Avløpsledningen bør rettes opp slik at den får korrekt fall.
Løse deler må sikres eller skiftes ut for å sikre stabil og tett tilkobling.

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenavtrekket er funksjonelt og utført i samsvar med gjeldende forskriftskrav på byggetidspunktet.

TG 2

Innredning

Skader på benkeplate.
Nedslitte skapdører.
Nedslitte skufferfronter.

Årsak / Konsekvens:

Redusert visuell kvalitet og helhetsinntrykk.
Økt risiko for videre slitasje og skader ved daglig bruk.
Kan påvirke funksjonalitet og brukervennlighet over tid.

Anbefalt tiltak:

Vurder utskifting eller reparasjon av benkeplaten.
Skapdører og skufferfronter bør enten overflatebehandles eller byttes ut.
Eventuelt oppgrader hele kjøkkeninnredningen ved behov.

Bilder



Nedslitte skufferfronter.



Løse deler og motfall på avløpsvann fra sidekum.



Skader på benkeplate.
Nedslitte skapdører.
Nedslitte skufferfronter.

Etasjeskiller og gulv på grunn Boligdel

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Kjelleren har gulv på grunn. Mellom kjeller, hovedetasje og loftetasje er det trebjelkelag.

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

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

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

Det er store nivåforskjeller mellom enkelte rom.

Årsak / Konsekvens:

Ujevnheter i gulv kan påvirke brukervennlighet og komfort.

Store nivåforskjeller mellom rom kan gi snublefare og redusert tilgjengelighet, spesielt for personer med nedsatt funksjonsevne.

Anbefalt tiltak:

Vurdering av behov for utbedring bør gjøres, spesielt dersom nivåforskjellene skaper praktiske utfordringer.

Eventuell avretting av gulv eller tilpasning mellom rom anbefales for å sikre jevn overgang og bedre tilgjengelighet.

TG 1

Gulv på grunn

Overflaten har mindre avvik eller normal slitasje og har ikke behov for tiltak nå. Målingene viser at gulvet har normale toleranser for planhet. Det er ingen funksjonelle eller visuelle avvik som påvirker bruken.

Etasjeskiller og gulv på grunn Utleiedel

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Utleiedelen har støpt betongplate med isolert underkant i garasjen. Etasjeskillet mellom hovedplan og loft består av trebjelkelag.

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

Det er store nivåforskjeller mellom enkelte rom.

Det er foretatt målinger for å avdekke totalt planhetsavvik. Målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm.

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

Årsak / Konsekvens:

Ujevnheter kan påvirke brukervennlighet og komfort.

Kan gi utfordringer ved møblering og bruk av rommet.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å rette avvikene ved en fremtidig renovering.

Det vurderes ikke som økonomisk forsvarlig å utbedre nå.

Innvendige trapper Boligdel

NS 3600 - Pkt. 10

Beskrivelse

Trappen fra kjelleretasjen til hovedplan og loftet er en U-formet trapp i lakkert furu. Den gjør en 180-graders sving og er bygget i tre.

Vurdering / Avvik**TG 1****Innvendige trapper**

Trappen har håndløper og rekkverk montert i henhold til forskrifter. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

Innvendige trapper Utleiedel

NS 3600 - Pkt. 10

Beskrivelse

Trappen fra hovedetasjen til loftet er en U-formet trapp i lakkert furu. Den gjør en 180-graders sving og er bygget i tre.

Vurdering / Avvik**TG 1****Innvendige trapper**

Trappen har håndløper og rekkverk montert i henhold til forskrifter. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

Ildsteder og skorsteiner Boligdel

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Ildstedet i kjeller er montert og tilkoblet en malt lecapipe, i henhold til vanlig praksis for denne typen skorstein.

Vurdering / Avvik**TG 1****Ildsteder**

Ildstedet har normal bruksslitasje og er eldre enn fem år.

TG 2**Skorsteiner inne i huset**

Avstanden mellom feieluke og brennbart materiale er målt til under 300 mm.

Årsak / Konsekvens:

For liten avstand kan øke risikoen for brannspredning ved varmeutvikling fra feieluken.

Anbefalt tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig avstand eller monteres godkjent beskyttelse mellom feieluken og brennbart materiale i henhold til gjeldende forskrifter.

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 28.05.2025
Utskrift: 17.06.2025

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



Ildsteder og skorsteiner Utleiedel

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Innebygget hjørnepeis i stue av type Jøtul medtoppmontert stålpipes over tak.

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Ildstedet har normal bruksslitasje og er eldre enn fem år.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Skorstein har normal bruksslitasje og er eldre enn fem år.

Loft (innredet og uinnredet) Boligdel

NS 3600 - Pkt. 7

Beskrivelse

Loftsrommet er innredet og har en loftstue rett opp fra trappen, med adkomst til ett soverom. Det er etablert to større boder i kneveggene.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Overflatene på gulv fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1

Overflater - Vegger

Overflatene på vegger fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1

Overflater - Himling

Overflatene på himling fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1

Konstruksjonsoppbygging

Bygningen har en tradisjonell og funksjonell konstruksjonsoppbygging tilpasset byggeåret.

TG 1

Statikk (ved innredet loft)

Visuell inspeksjon gir ingen indikasjoner på statiske utfordringer. Loftet vurderes å tåle forventet belastning. Konstruksjonen er lukket, og full vurdering av statikk er derfor begrenset.

TG 1

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Det er etablert ventil i yttervegg og i vindu på loft med oppholdsrom. Løsningen er i tråd med gjeldende krav til lufting.

Loft (innredet og uinnredet) Utleiedel

NS 3600 - Pkt. 7

Beskrivelse

Loftsrommet er ferdig innredet og har et trapperom rett opp fra trappen, med tilgang til fire soverom.

Vurdering / Avvik**TG 1****Overflater - Gulv**

Overflatene på gulv fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1**Overflater - Vegger**

Overflatene på vegger fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1**Overflater - Himling**

Overflatene på himling fremstår som i normal stand. Må forventes mindre avvik eller normal slitasje.

TG 1**Konstruksjonsoppbygging**

Bygningen har en tradisjonell og funksjonell konstruksjonsoppbygging tilpasset byggeåret.

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. Statikk er vanskelig å sjekke i all den tid konstruksjonen er lukket.

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

Vinduer i oppholdsrom gir noe ventilasjon i åpen stilling, men dette er ofte ikke tilstrekkelig for å sikre god luftkvalitet og komfort.

Årsak / Konsekvens:

Utilstrekkelig ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, som kan påvirke trivsel og helse negativt.

Anbefalt tiltak:

Vurdér å etablere bedre ventilasjonsløsninger, for eksempel mekanisk ventilasjon eller luftventiler i yttervegg.

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 28.05.2025
Utskrift: 17.06.2025

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



Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Beskrivelse

Oppholdsrommene omfatter stue og øvrige rom til varig opphold, som soverom og kjøkken. Planløsningen fremstår som funksjonell og i samsvar med boligens opprinnelige utforming, og inkluderer nødvendige rom som stue, kjøkken, bad og soverom som definerer en boenhet.

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

Dagslysfaktoren i soverom med Velux-vinduer er lav. Vindusløsningen gir dårlig utsyn og begrenset kontakt med omgivelsene. Vindusarealet oppfyller ikke kravene i henhold til ti-prosent-regelen.

Takhøyde

Takhøyde målt til 2375mm i stue hovedplan og 2227mm i gang loftetasje og er iht. kravene.
For bygg hvor boligen ble omsøkt før 01.07.2011 kan takhøyden være 2,0 meter.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Kravet til radon gjelder ikke denne boligen. Kom først i TEK10.

Vurdering / Avvik

Radon

Det er ikke krav eller foretatt radonmålinger for boligen.
Det er ikke utført radonmålinger for utleiedel.

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 i rasfarlig/skredutsatt område.

Årsak / Konsekvens:

Det er økt risiko for skade på bygning og uteområder ved kraftig nedbør eller ustabile grunnforhold.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å innhente vurdering fra geoteknisk fagkyndig. Eventuelle sikringstiltak bør vurderes i samråd med kommunen eller relevante myndigheter.

TG 0**Flomfare**

Boligen ligger ikke i flomutsatt område.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg Boligdel

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med sanitærinstallasjoner med tilhørende rørsystemer, herunder vannledninger fram til kommunalt ledningsnett. Stoppekran og stakekum til avløp er etablert i kjeller. Avløpssystem er privat og går til slamavskiller i fellesskap med andre eiendommer. Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk på kjøkken og våtrom. Det står en luft-til-luft varmepumpe i kjelleretasje og i hovedplan

Vurdering / Avvik**TG 2****Vannrør (stoppekran)**

Eldre stoppekran med skrukobling er registrert. Stoppekranen viser tegn til slitasje og alder. Det er registrert irr på kobberrør.

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for lekkasje eller funksjonssvikt ved bruk. Vanskelig å stenge vannet ved behov, for eksempel ved en vannlekkasje.

Anbefalt tiltak:

Stoppekranen bør skiftes ut med en ny modell. Kobberrør med irr bør kontrolleres og eventuelt renses eller byttes.

TG 2**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

Avløpsrør er fra byggeår. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller eventuelle oppgraderinger.

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for lekkasjer eller funksjonssvikt på grunn av alder og ukjent tilstand.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å få gjennomført en rørinspeksjon for å vurdere tilstanden. Vurder utskifting dersom det avdekkes skader eller slitasje.

TG 2**Varmtvannsbereder**

Varmtvannsbereder har ukjent produksjonsår, men antas å være fra byggeåret 1983.

Det er registrert irr på rørkoblinger.

Årsak / Konsekvens:

Eldre beredere har økt risiko for lekkasje og funksjonssvikt. Forventet levetid er 20 år. Irr på koblinger kan føre til svekkede forbindelser og potensielle lekkasjer.

Anbefalt tiltak:

Anbefaler kontroll av berederens tilstand av fagperson. Vurder utskifting av bereder grunnet alder.

Koblinger bør renses eller skiftes ved behov.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventilasjonen i oppholdsrommene er utført i henhold til gjeldende forskriftskrav på byggetidspunktet.

TG 2

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

Det er registrert mindre skader på isolasjonen på rør til varmepumper. Det foreligger ingen dokumentasjon på utført service på varmepumpeanlegget.

Årsak / Konsekvens:

Skadet isolasjon kan føre til varmetap og redusert energieffektivitet. Manglende serviceoppfølging kan medføre redusert levetid og funksjonssvikt på anlegget.

Anbefalt tiltak:

Skadet isolasjon bør utbedres for å sikre optimal drift. Det anbefales å innhente dokumentasjon på service, eller få gjennomført service av kvalifisert fagperson.

Bilder



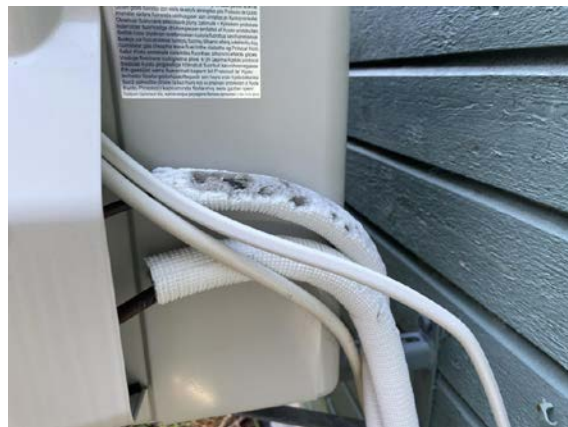
Det er registrert irr på kobberør.



Eldre stoppekran med skrukobling er registrert. Stoppekransen viser tegn til slitasje og alder.



Det er registrert irr på koblinger.



Det er registrert mindre skader på isolasjonen på rør til varmepumper.

Det foreligger ingen dokumentasjon på utført service på varmepumpeanlegget.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg Utleiedel

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Utleiedelen har vannbåren gulvvarme i samtlige rom på hovedplanet, noe som gir en komfortabel og energieffektiv oppvarming. Det er etablert stoppekran i vaskerom for enkel tilgang til avstengning av vanntilførselen.

Sanitæranlegget består av innvendige vannledninger tilknyttet det kommunale vannforsyningsnettet. Avløpssystemet er privat og ført til en felles slamavskiller som deles med flere eiendommer i området.

Ventilasjonen i boligen er basert på naturlig luftutskifting, med mekanisk avtrekk installert på kjøkken og i våtrom for å sikre god luftkvalitet og fjerning av fukt.

Vurdering / Avvik**TG 2****Vannrør (stoppekran)**

Det er registrert irr på kobberrør.

Årsak / Konsekvens:

Irr kan føre til tæring og redusert levetid på rørene, og i verste fall lekkasjer over tid.

Anbefalt tiltak:

Rørene bør rengjøres og inspiseres nærmere for å vurdere omfanget. Ved tegn til tæring bør skadde rørdeler skiftes ut. Vurder årsak til irr, for eksempel fukt eller kondens, og utbedre dette for å hindre videre skade.

TG 2**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

Avløpsrør er fra byggeår. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller eventuelle oppgraderinger.

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for lekkasjer eller funksjonssvikt på grunn av alder og ukjent tilstand.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å få gjennomført en rørinspeksjon for å vurdere tilstanden. Vurder utskifting dersom det avdekkes skader eller slitasje.

TG 2**Varmtvannsbereder**

Varmtvannsbereder er fra 1997 og har passert forventet levetid. Det er registrert irr på rørkoblinger.

Årsak / Konsekvens:

Økt risiko for lekkasje eller funksjonssvikt i bereder og rørforbindelser. Potensielt vannskade ved svikt.

Anbefalt tiltak:

Anbefales å vurdere utskifting av varmtvannsbereder. Rørkoblinger bør kontrolleres og eventuelt utbedres av rørlegger.

TG 1

Vannbåren varme

Anlegget fungerer som forutsatt uten registrerte avvik, lekkasjer eller tegn til svekkelser.

Bilder



Det er registrert irr på kobberør.

Varmtvannsbereder er fra 1997.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

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?	1983	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 28.05.2025
Utskrift: 17.06.2025

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



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Nei	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2022	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

TG 2

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Manglende samsvarserklæring.
Fravær av dokumentasjon varmekabler.

Årsak / Konsekvens:

Uten samsvarserklæring og dokumentasjon er det vanskelig å bekrefte at anlegget er utført i henhold til gjeldende forskrifter og sikkerhetskrav.

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Manglende dokumentasjon kan føre til usikkerhet rundt funksjon og sikkerhet, spesielt ved eierskifte eller forsikringssaker.

Anbefalt tiltak:

Innhent samsvarserklæring fra ansvarlig installatør dersom mulig.

Få utført kontroll av godkjent elektroinstallatør for å vurdere tilstanden og eventuelt utarbeide ny dokumentasjon.

Vurder termografering eller testing av varmekabler for å bekrefte funksjon og sikkerhet.

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 (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ja	

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarsler (brann-detektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:
Raymond Meier
Opprettet: 28.05.2025
Utskrift: 17.06.2025

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



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
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 grunnleggende branntekniske tiltak i henhold til gjeldende forskriftskrav for enebolig med separat utleiedel. Det er montert røykvarslere i alle oppholdsrom og soverom, samt brannslukningsutstyr lett tilgjengelig i både hoveddel og utleiedel. Det foreligger ingen kjente avvik eller mangler ved det branntekniske anlegget, og tiltakene vurderes som tilstrekkelige for boligens bruk og planløsning.

Teknisk beregning

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

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
Enebolig	9 706 673,-	3 636 951,-	25 000,-	6 044 722,-
Tomt(er)	Tomteverdi inkl. opparbeidelse			Tomteverdi inkl. opparbeidelse
Tomt - Detaljert	995 634,-			995 634,-
Sum	10 702 307,-	3 636 951,-	25 000,-	7 040 356,-

Kommentar til teknisk beregning

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.

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.

Enebolig

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 dessverre ikke mottatt byggegodkjente tegninger av boligen. For å kunne ta stilling til om bygget er iht. byggegodkjente tegninger, må nødvendige dokumentasjon fremskaffes.

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sarreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Markedsanalyse

Markedsvurdering

Markedsvurdering for boligen i Trollvikveien 25 gir en estimert verdi basert på dagens boligmarked. Dette representerer den mest sannsynlige prisen ved et fritt og åpent salg, hvor eiendommen markedsføres tilstrekkelig og uten partsrelasjoner eller tvang. Verdien fastsettes med utgangspunkt i tomtens geografiske plassering, inkludert faktorer som nabolagets attraktivitet, avstand til sentrum, trygghet, gjenboere, trafikkforhold, solforhold og utsikt.

Boligen har en fordelaktig beliggenhet med nærhet til både Finnsnes sentrum og naturområder. Selv om tomten er av begrenset størrelse, er den godt tilpasset boligen, noe som styrker vurderingen. Salget av lignende eiendommer i området har vært sporadisk, men gir et grunnlag for prissettingen. Boligen har en god utsikt, men mangler noe opparbeidelse av uteområder. Det er behov for oppgraderinger og utbedringer av feil og mangler, noe som påvirker verdien.

Generelt viser markedsutviklingen stor etterspørsel etter boliger i områder nært sentrum, noe som er positivt for denne eiendommen.

Områdebeskrivelse

Trollvikveien 25 ligger i Senja kommune, et naturskjønt område kjent for sin vakre kystlinje og fjorder. Området har en rolig atmosfære med nærhet til både natur og Finnsnes sentrum, som tilbyr butikker, skoler og servicetjenester.

Boligen ligger i Trollvik, et etablert boligområde med gode solforhold og utsikt mot nærliggende landskap. Området har enkel tilgang til turstier, sjø og friluftsområder, noe som gjør det attraktivt for både familier og friluftssinteresserte. Trafikkforholdene er rolige, og det er kort vei til kollektivtransport og hovedveier.

Geografiske avstander (interessesteder)

Sted	Avstand	Kommentar
Finnsnes sentrum	5,0 km	Nærmeste byområde med butikker, restauranter og servicetilbud.
Senja Fjordhotell	10,0 km	Et flott sted for overnatting med utsikt over fjorden.
Trollvika	2,0 km	Et naturskjønt område med tilgang til sjøen og fine turmuligheter.
Gibostad	25,0 km	En liten tettsted med historiske bygninger og lokal kultur.
Senja Nasjonalpark	40,0 km	Fantastiske naturopplevelser med fjorder, fjell og kystlandskap.
Lysnes fergekai	30,0 km	Gir forbindelse til andre deler av regionen via sjøveien.

Reguleringsmessige forhold

Kommunedelplanen for de bynære områdene er vedtatt, men har en utsatt rettsvirkning på grunn av en uløst innsigelse fra en myndighet med innsigelseskompetanse. Dette betyr at planen ikke er endelig avklart før departementet tar en beslutning eller innsigelsen trekkes tilbake.

Planen er regulert etter Plan- og bygningsloven av 2008 og inneholder bestemmelser både på kart og som egen tekst. Inntil innsigelsen er løst, vil hele eller deler av planen ikke ha rettsvirkning.

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Rettigheter

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

24.10.2024 Pantedokument på kr. 3 500 000,-.

Grunnboken er et offentlig register som inneholder informasjon om tinglyste rettigheter og heftelser knyttet til fast eiendom og borettslagsandeler. Dette inkluderer blant annet eierskap, servitutter, og pant. På eiendommen er det registrert heftelser i form av pant, som betyr at eiendommen er brukt som sikkerhet for lån.

Sammenlignbare objekter

Adresse	Areal P-rom	Solgt dato	Salgssum	m2-pris	Byggeår	Soverom
Nordmarka 9	210 m ²	04.09.2024	3 850 000,-	17 929,-	1980	4 stk
Tiurveien 13	282 m ²	24.04.2023	6 500 000,-	17 851,-	1979	3 stk
Forraveien 13	175 m ²	01.09.2023	3 350 000,-	17 740,-	1978	3 stk

Kommentar til sammenlignbare objekter

Prisnivå og utvikling

Ifølge Propcloud har boligmarkedet i Trollvikveien og nærliggende områder hatt en stabil prisvekst de siste årene 1.

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris for boligeiendommer i området ligger i 2025 på ca. 18 000–30 000 kr/m², avhengig av standard, utsikt og beliggenhet.

Tomtepriser i området varierer, men ligger typisk mellom 400 000 og 850 000 kr, avhengig av størrelse, adkomst og utviklingspotensial.

Markedstrender (SSB 2025)

Prisene på brukte boliger i Norge økte med 2,4 % fra Q4 2024 til Q1 2025.

Nye boliger har hatt en prisvekst på 4,5 % i samme periode, noe som reflekterer økt etterspørsel og høyere byggekostnader.

I bynære områder som Finnsnes er prisveksten noe høyere enn i mer rurale strøk, og markedet preges av lavt tilbud og jevn etterspørsel.

Utviklingspotensial

Tomten på Trollvikveien 25 er allerede utbygget og bebyggt med bolig. Eiendommen har god adkomst og ligger i et område med skrånende terreng, noe som gir eiendommen et naturlig særpreg og potensielt utsikt.

Vurdering av investeringspotensial

Med dagens prisnivå og etterspørsel i Finnsnes-området vurderes tomten som attraktiv for privat boligbygging.

For utbyggere kan eiendommen være lønnsom, spesielt dersom det legges vekt på moderne løsninger og utnyttelse av utsikt og beliggenhet.

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 6 500 000,-

Trollvikveien 25

9307 Finnsnes

Gnr.: 43 Bnr.: 269

Bygningsansvarlig:

Raymond Meier

Opprettet: 28.05.2025

Utskrift: 17.06.2025

MTE AS

Foretaksnr.: 927385546

Adresse: Storveien 73

9310 Sørreisa

E-post: raymond@mte-as.no

Telefon: 48104936



Signatur

Signatur

Sørreisa - 17.06.2025

Sted - Dato

RAYMOND MEIER

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Finnsnes	
Oppdragsnr.	
1901250142	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Linda Marie Dalgård	Trond Dalgård
Gateadresse	
Trollvikveien 27	
Poststed	Postnr
FINNSNES	9307
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	1994
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	31
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1901250142

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

Skiftet noen fliser på bad leilighet 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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Elbil-lader

Arbeid utført av

GL instalasjon

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

Kontroll av ARVA

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Montert 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, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1901250142

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skiftet utvendig tak 2017

Arbeid utført av

Egeninnsats

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tidligere seksjonert generasjonsbolig nå kun 1 enhet

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Seksjonering tatt bort Senja kommune

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

Beskrivelse

Ved store snømengder oppstår det istapper i front mellom tak vestside

Document reference: 1901250142

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 overtakelse.

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

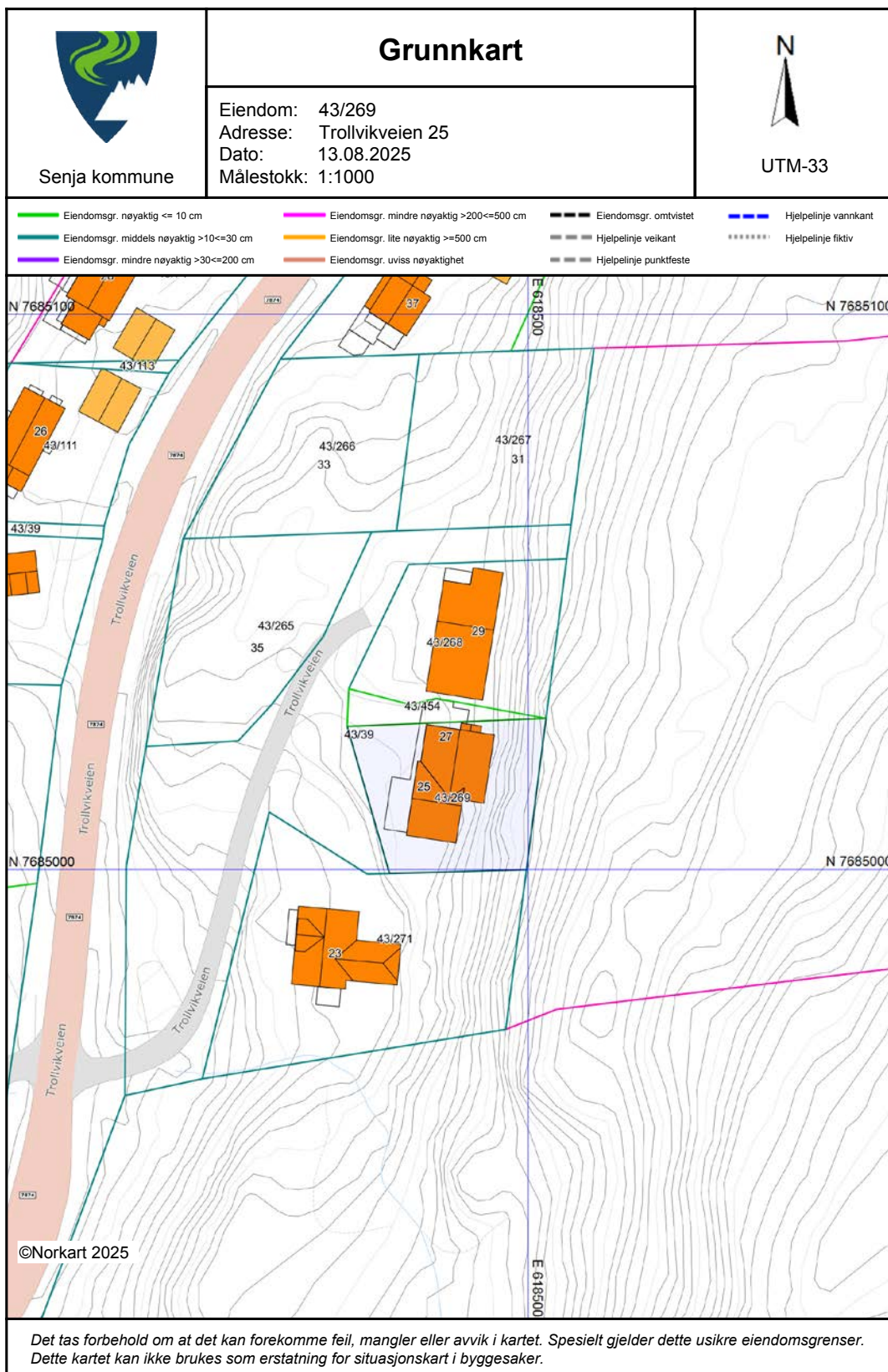
Document reference: 1901250142

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linda Marie Dalgård	008860f560f0209ac430 eefb12dbe2dc4eae08a4	19.09.2025 12:48:15 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trond Dalgård	1be2e79833171de8cbb0c 22a6302b91440a018ff	19.09.2025 12:44:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1901250142

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BJØRKLI 5	Beregnet areal	815.1
Etablert dato	08.12.1981	Historisk oppgitt areal	815
Oppdatert dato	01.02.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	43/269
Seksjonering Annen forretningstype	23.08.2022 14.02.2023	22/4949	Tinglyst 22.02.2023	
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	5421-43/269/0/1, 5421-43/269/0/2, 43/269
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Annen forretningstype	01.08.2019 01.08.2019	ESA 2019/342		43/10, 43/39, 43/268, 43/269
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	01.08.2019 01.08.2019	ESA 2019/342	Tinglyst 01.08.2019	43/268 (-119,7), 43/454 (119,7) 43/10, 43/39, 43/269
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	08.12.1981			43/39 (-815), 43/269 (815)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7685013.64	618484.25	0	Ja	815.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DALGÅRD TROND F060963*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Trollvikveien 25 9307 9307 FINNSNES	Bosatt (B)
DALGÅRD LINDA MARIE F210780*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Trollvikveien 25 9307 9307 FINNSNES	Bosatt (B)

Adresser

Vegadresse: Trollvikveien 25

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9307 FINNSNES	Kirkesogn	11030101 Lenvik
Grunnkrets	301 Trollvik	Tettsted	8121 Finnsnes
Valgkrets	3 Finnsnes		

Vegadresse: Trollvikveien 27

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9307 FINNSNES	Kirkesogn	11030101 Lenvik
Grunnkrets	301 Trollvik	Tettsted	8121 Finnsnes
Valgkrets	3 Finnsnes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11552048		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	28.02.1984
2	11552048	1	Tilbygg	Bygging avlyst (BA)	
3	11552048	2	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	26.06.1989
4	11552048	3	Påbygg	Tatt i bruk (TB)	30.09.1997
5	25991850		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	28.02.1984

1: Bygning 11552048: Enebolig (111), Tatt i bruk 28.02.1984

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	190
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	190
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	05.05.1983	05.05.1983
Tatt i bruk	28.02.1984	28.02.1984
Endre bygningsdata	14.02.2023	14.02.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trollvikveien 27	H0101	43/269	190	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	30	0	30	0	0	0
H02	0	77	0	77	0	0	0
H01	1	83	0	83	0	0	0

2: Bygningsendring 11552048-1: Tilbygg, Bygging avlyst

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	01.01.1989	01.01.1989
Igangsettingstillatelse	19.01.1989	19.01.1989
Bygging avlyst		02.03.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	43/269	-	-	-	-	-

3: Bygningsendring 11552048-2: Tilbygg, Tatt i bruk 26.06.1989

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	46
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	46
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	26.06.1989	26.06.1989
Igangsettingstillatelse	26.06.1989	26.06.1989
Tatt i bruk	26.06.1989	26.06.1989

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	43/269	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
U01	0	46	0	46	0	0	0

4: Bygningsendring 11552048-3: Påbygg, Tatt i bruk 30.09.1997

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	90
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	90
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	25.09.1996	09.10.1996
Igangsettingstillatelse	25.11.1996	15.01.1997
Tatt i bruk	30.09.1997	01.10.1997
Endre bygningsdata	14.02.2023	14.02.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trollvikveien 27	H0101	43/269	90	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	23	0	23	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

5: Bygning 25991850: Enebolig (111), Tatt i bruk 28.02.1984

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	115
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	115
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	05.05.1983	23.02.2009
Tatt i bruk	28.02.1984	16.02.2009
Endre bygningsdata	14.02.2023	14.02.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Trollvikveien 25	H0101	43/269	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

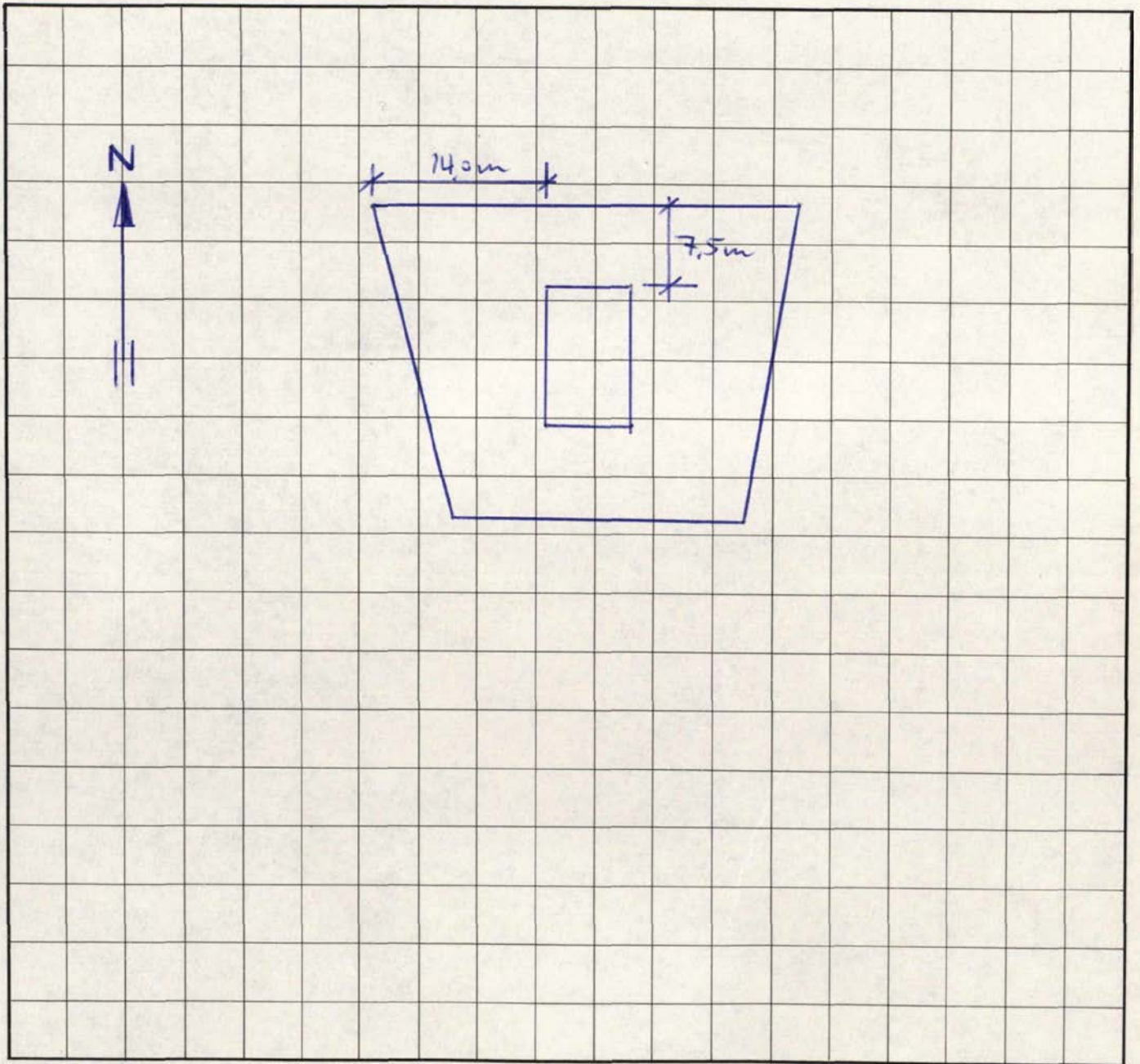
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	36	0	36	0	0	0
H01	1	79	0	79	0	0	0

SITUASJONSSKISSE

Eiendommen: Garseth g.nr. 43 b.nr. 269

Adresse: Boligfeltet "Rør", Trollvik

Eier: Trond Hov



Lenvik kommune, bygningsvesenet, den 3/5-83

Trond Hov

Jan A. Quast

Til Advokat Rolf Pedersen

Tromsø den 2. juni 1988.

VEDR: SAK GERD JAKOBSEN--TROND HOV/DAG SANDVIK

FORSLAG TIL AVTALETEKST I FORLIK OM PLASSERING AV SLAMAVSKILLER:

Definisjon:

Hovedstammen til kloakken er rørledningen fra koplingskummen beliggende på øversiden av vegen helt til utløpet i havet.

AVTALE:

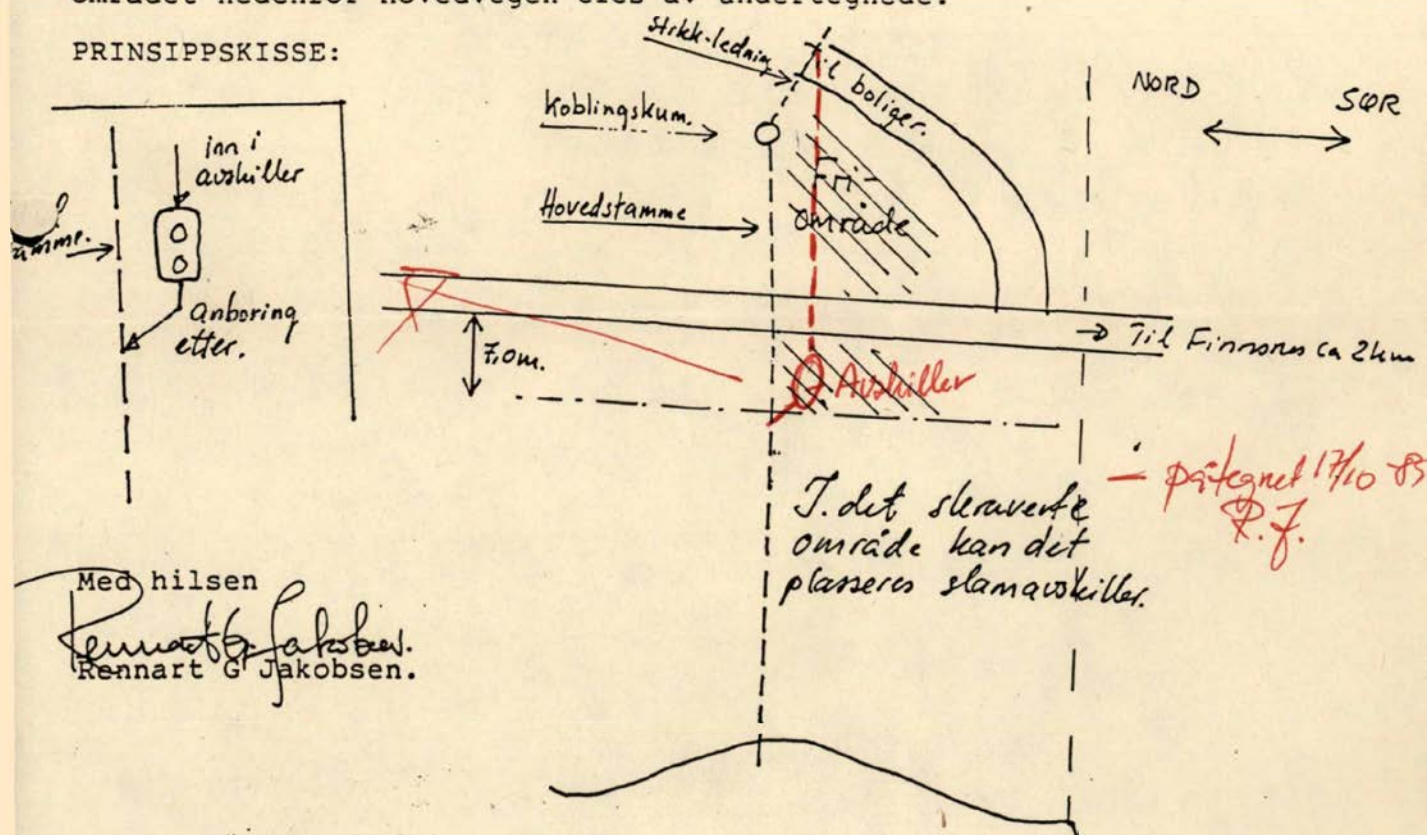
Herr Trond Hov og Dag Sandvik tillates å anlegge slamavskiller på sørsiden av hovedstammen i friområdet. Tillatelsen gjelder også plassering på sørsiden av hovedstammen på nedsiden av riksvegen, men da nærmere vegen enn 7.0 meter.

Anboring til hovedstammen må skje etter slammavskilleren med minimum 45 graders bend.

Terenget skal planeres og tilsåes etter at arbeidet er utført.

Området nedenfor hovedvegen eies av undertegnede.

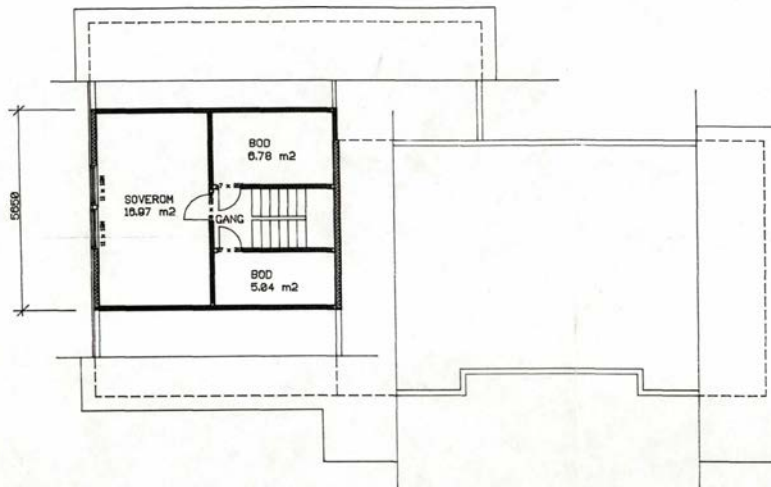
PRINSIPPSKISSE:



LEVER: BODOLVNE
TERRASS: 15.07

96 SEP 18 - 9 15

JOURNAL
ARBEID
SAK
TID



GODKJENT I/MERKING
SAK 1353/96 DEN 26.9.96
LEVER: BODOLVNE
TERRASS: 15.07
J. Pedersen
Forordningen i det fide uten
bygningens godkjenning.

BOLIG FOR: Ellen Andersen / Trond Dalgård

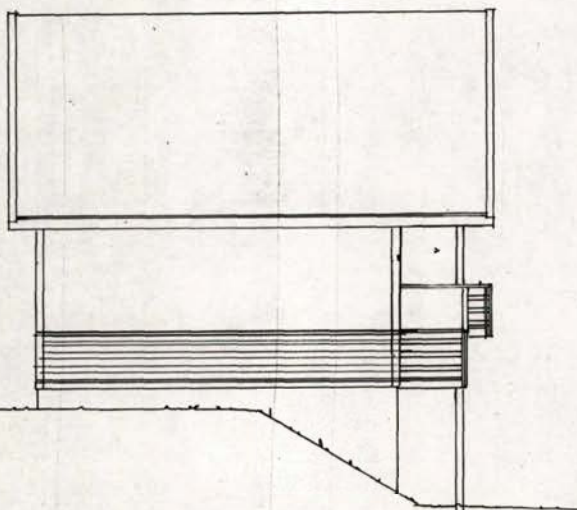
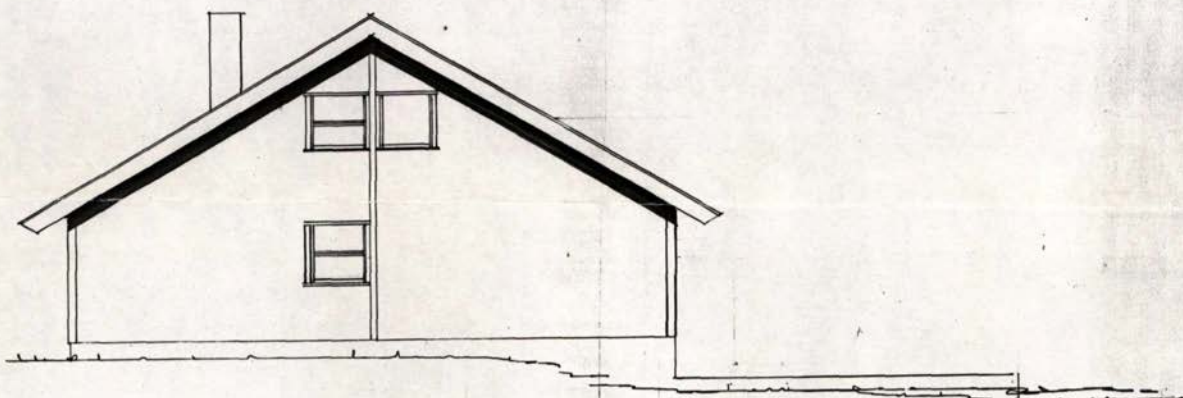
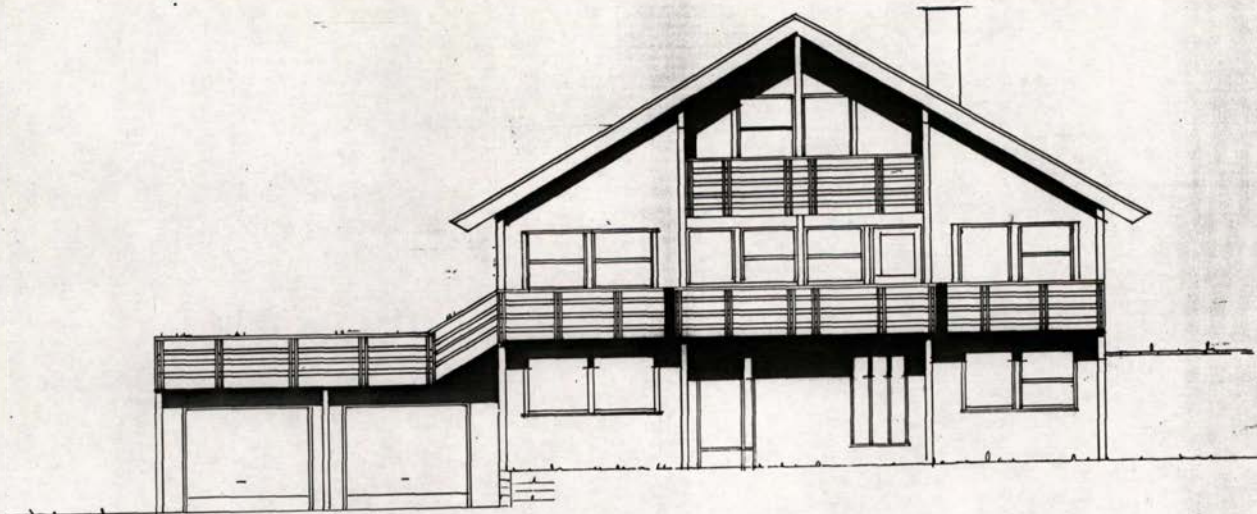
TROLLVIK, 9300 FINNSNES.
G. nr.43, B, nr.289

TILBYGG / PÅBYGG

PLAN 2. ETG.

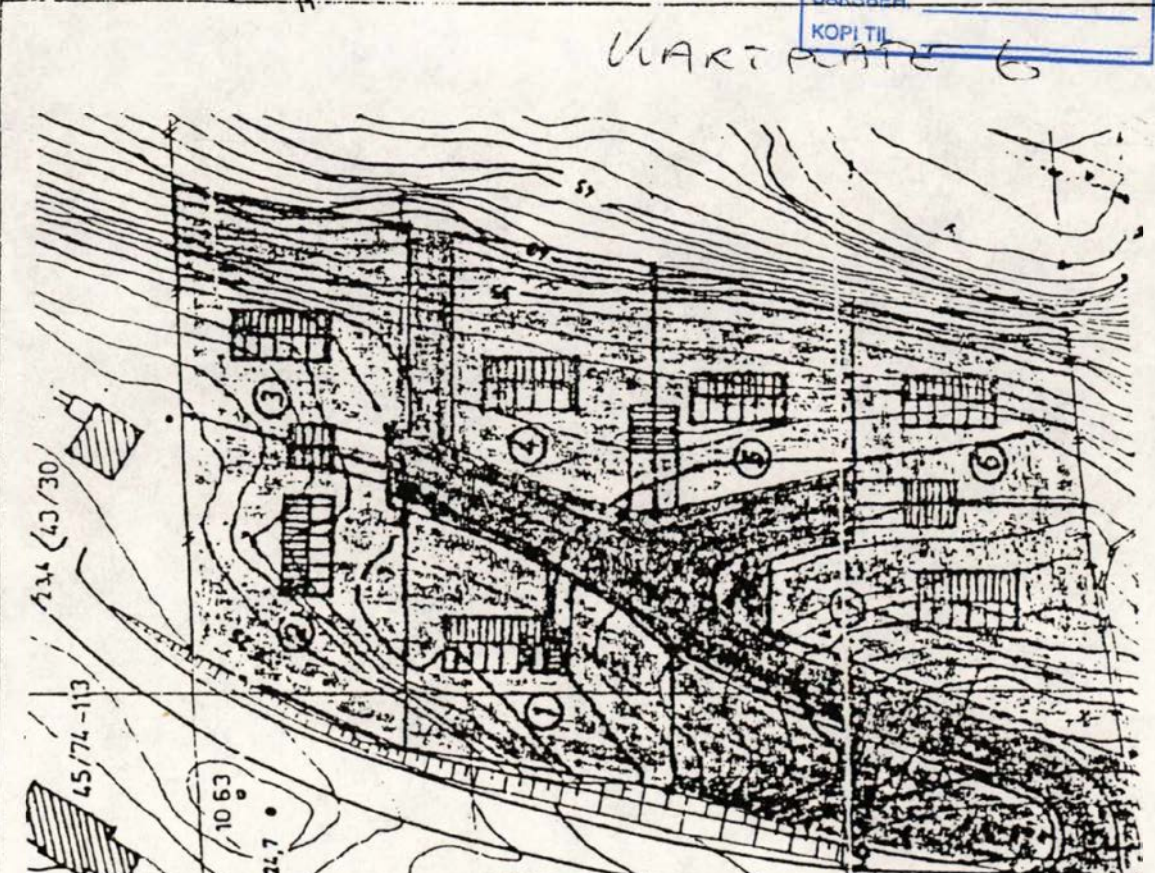
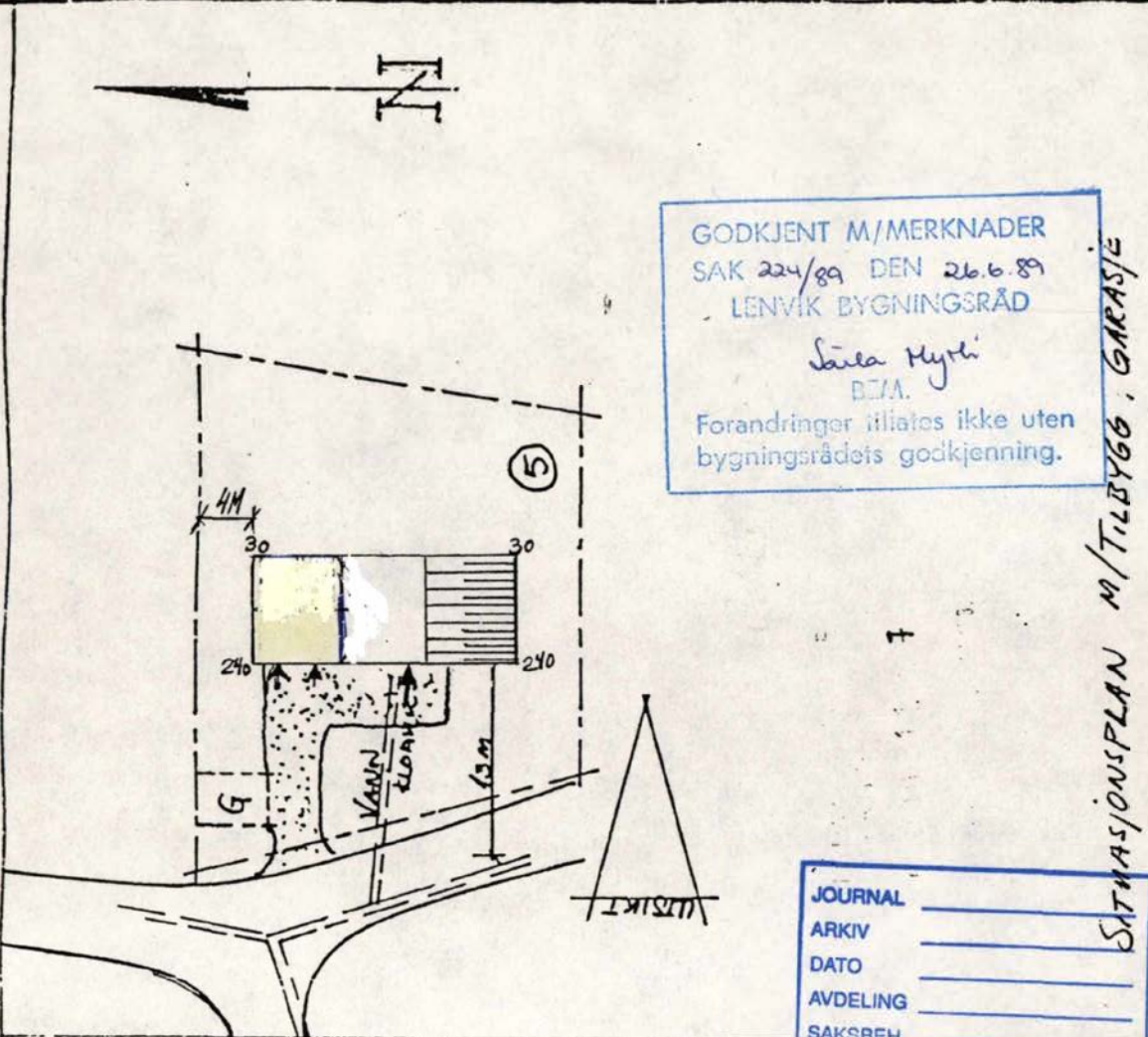
M = 1 : 100

FINNSNES, 15.07.96

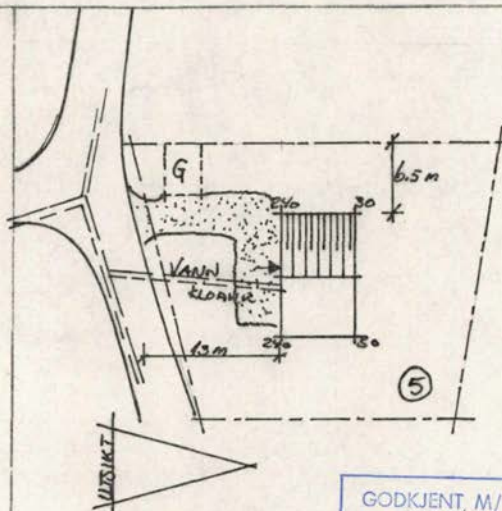
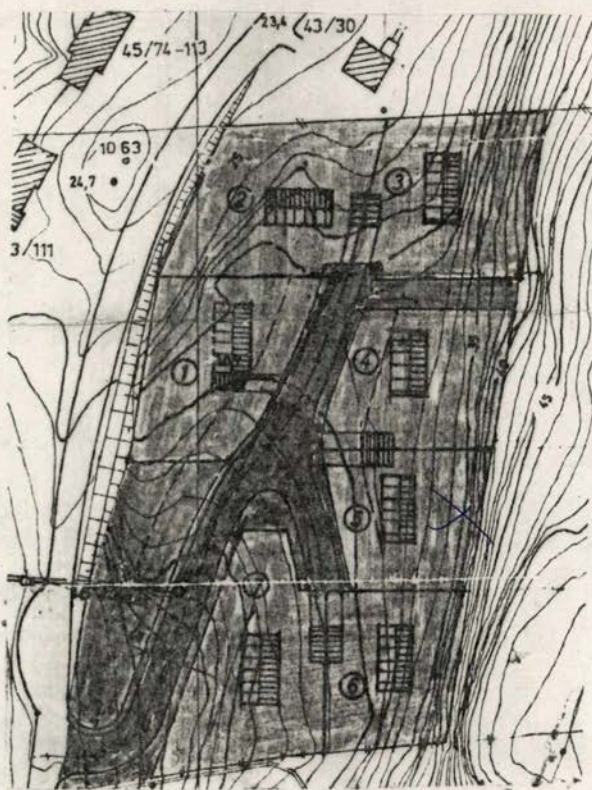


GODKJENT M/MERKNADER
 SAK 224/89 DEN 20.6.89
 LENVIK BYGNINGSRÅD
 BEM.
 Jørgen Myrli
 Forordninger tilates ikke uten
 bygningens godkjenning.

JOURNAL
 ARBEID
 DATO 16.6.89
 AVDELING
 SAKSBEH.
 1001 TEL.



M 1:500	Situasjonsplan	KARTUTSNITT N 1:1000
SIF. 8/5-87 T.H.	BYGGHERR: Inge Gjesvold og Torodd Hov 9300	TOMT: GARSETH Gnr 43 Bnr 269 KOMMUNE: LENVIK



GODKJENT M/MERKNADER
SAK 599/82 DEN 1/2-82
LENVIK BYGNINGSRÅD
S. Einarsson
BEM.
Forendringer tilletes ikke uten
byggningsrådets godkjenning.

LENVIK KOMMUNE
TEKNISK FAKT

00000 25.11.82

ARKIV NR 55-58

KARTUTSNITT M 1:1000

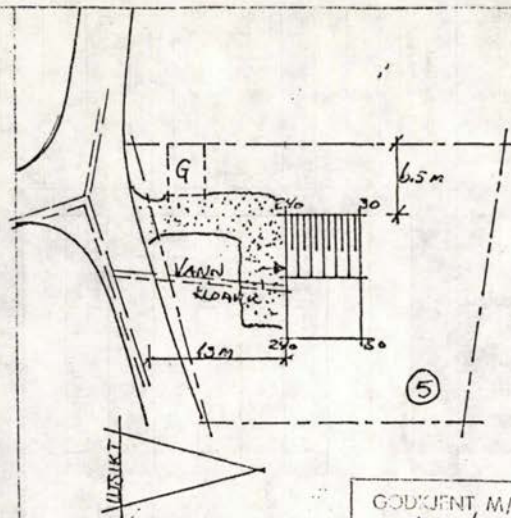
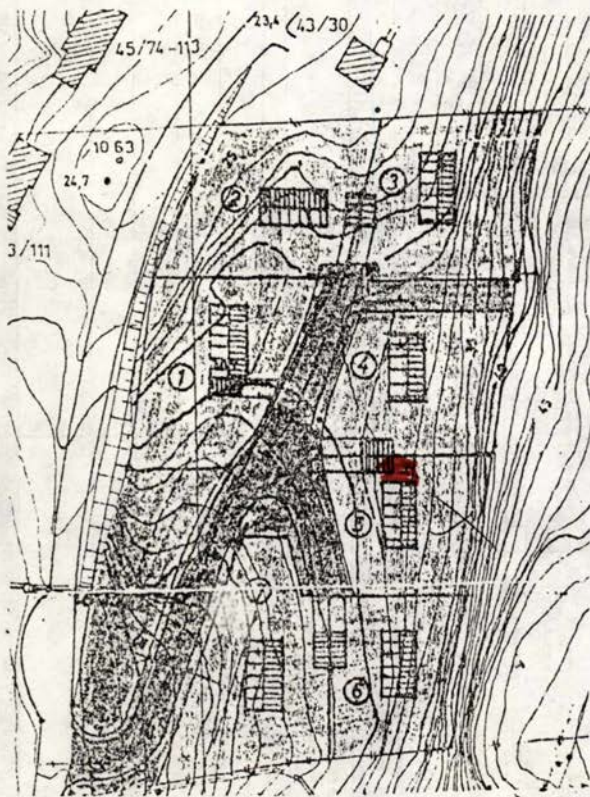
TOMT: GARSETH Gnr 43 Bnr 269
KOMMUNE: LENVIK

Situasjonsplan

M 1:500

BYGGHERRE: Inger Garseth og Rand Hor
ADR: 9800 FINNVISNES

sign: *es/h & AH*



GODKJENT M/MERKNADER
 SAK 599/82 DEN 1/12-82
 BUREAU FOR BYGGERÅD
S. Eriksen
 Foredragende for den 11. og 12. uden
 byggesagens godkendning.

BYGGERÅD
 00000 2 11.82

ARBEJDE NR. 11.82

KARTTUSNITT M 1:1000

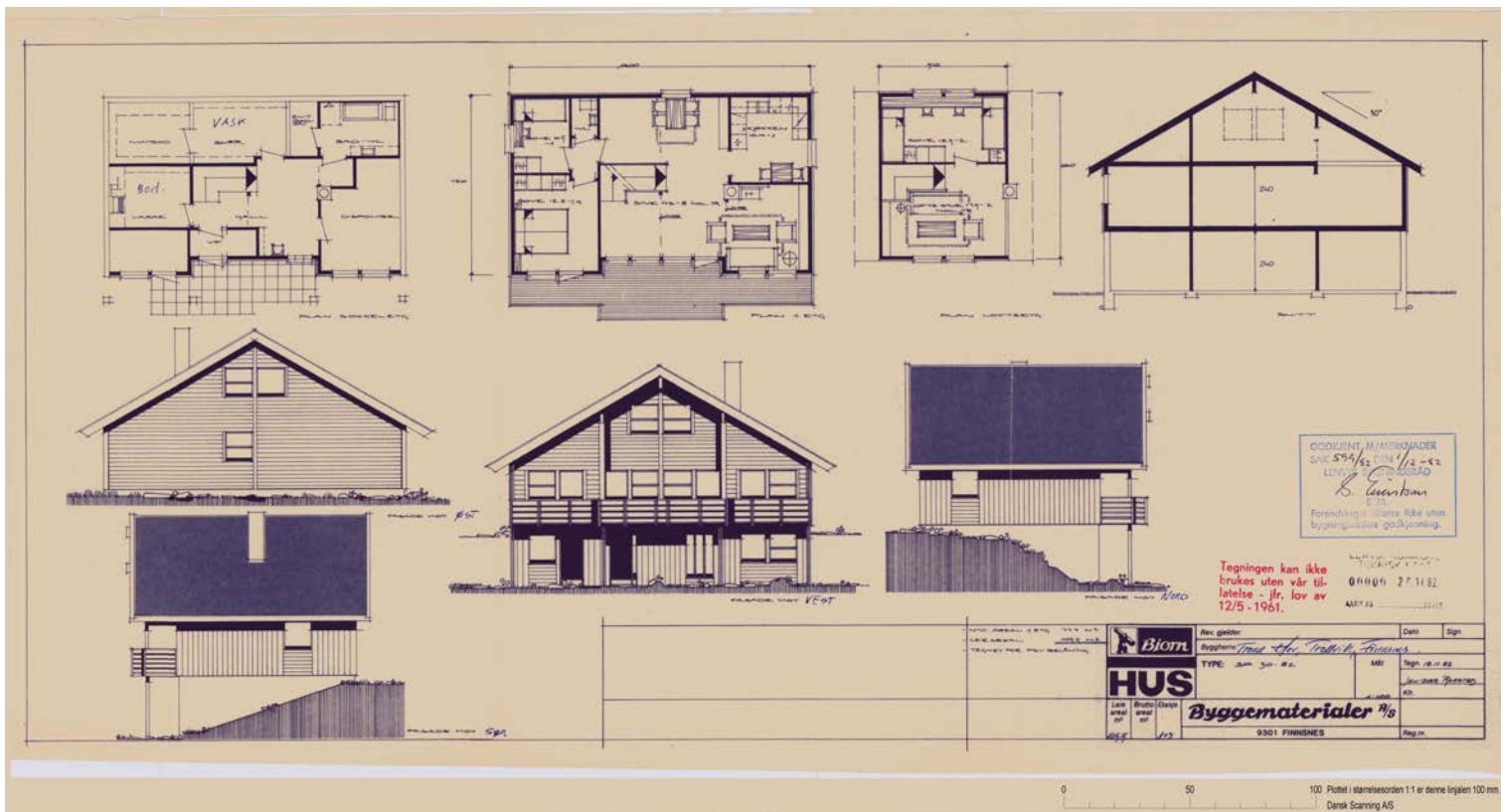
TOMT: GARSTEN Gnr 43 Rnr 269
 KOMMUNE: LEVIRK

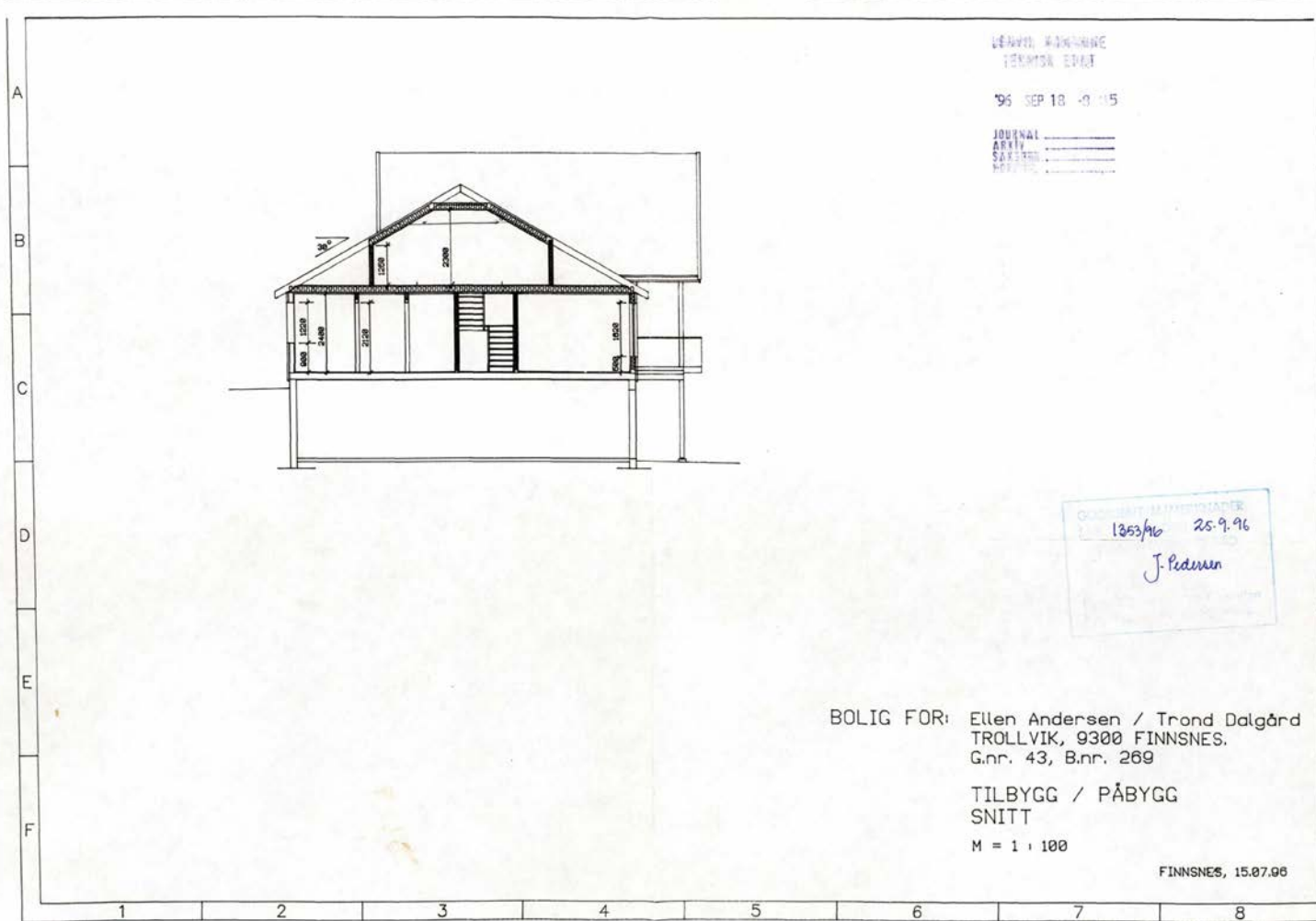
Situationsplan

M 1:500

BYGGERE: Ingør Gærsen og Rand Hor
 ADRESSE: 9800 FLOVSNES

STADT: 29/11 & AH





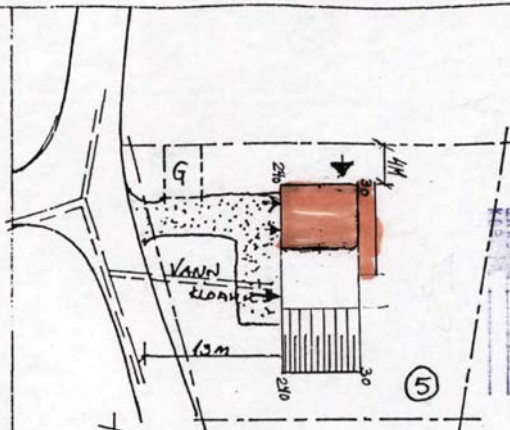
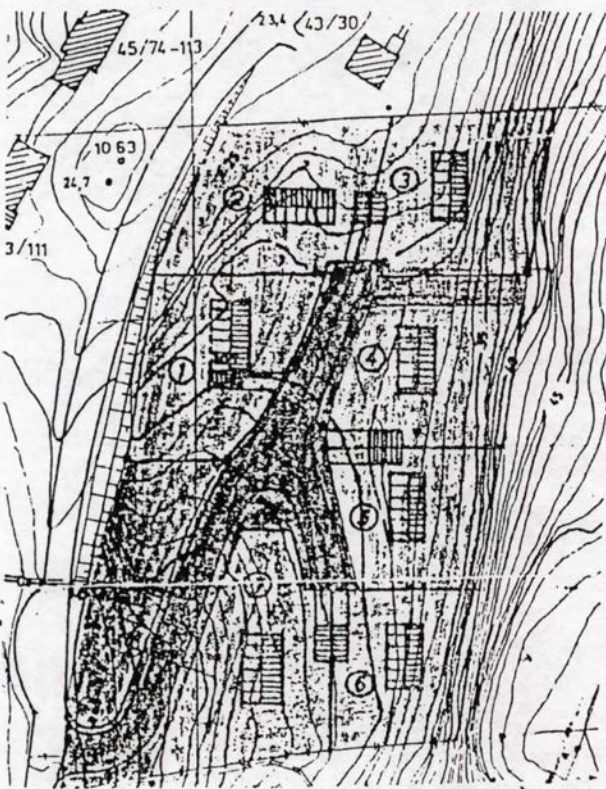
JOURNAL _____
 ARCHIV _____
 SÄXER _____
 FOLIO _____

1353/96 25.9.96
J. Pedersen

BOLIG FOR: Ellen Andersen / Trond Dalgård
TROLLVIK, 9300 FINNSNES.
G.nr. 43, B.nr. 269

TILBYGG / PÅBYGG
SNITT
$$M = 1 : 100$$

FINNSNES, 15.07.98



96 SEP 18 - 9 15
JOURNAL
ARKIV
Saksnummer

Kart
Pentel
6

JOURNAL	_____
ARKIV	_____
DATO	_____
AVDELING	_____
Saksbehandler	_____
Kopi til	_____

Godkjent M/alternativ
Sak 1353/96 25.9.96
J. Færevang
Førutbedrøft i sak ikke uten
byggherrens godkjenning.

~~Godkjent M/alternativ
Sak 1353/96 25.9.96
J. Færevang
Førutbedrøft i sak ikke uten
byggherrens godkjenning.~~

SITUASJONSPLAN M/TILBYGG, GARASJE

KARTUTSNITT 1:1000

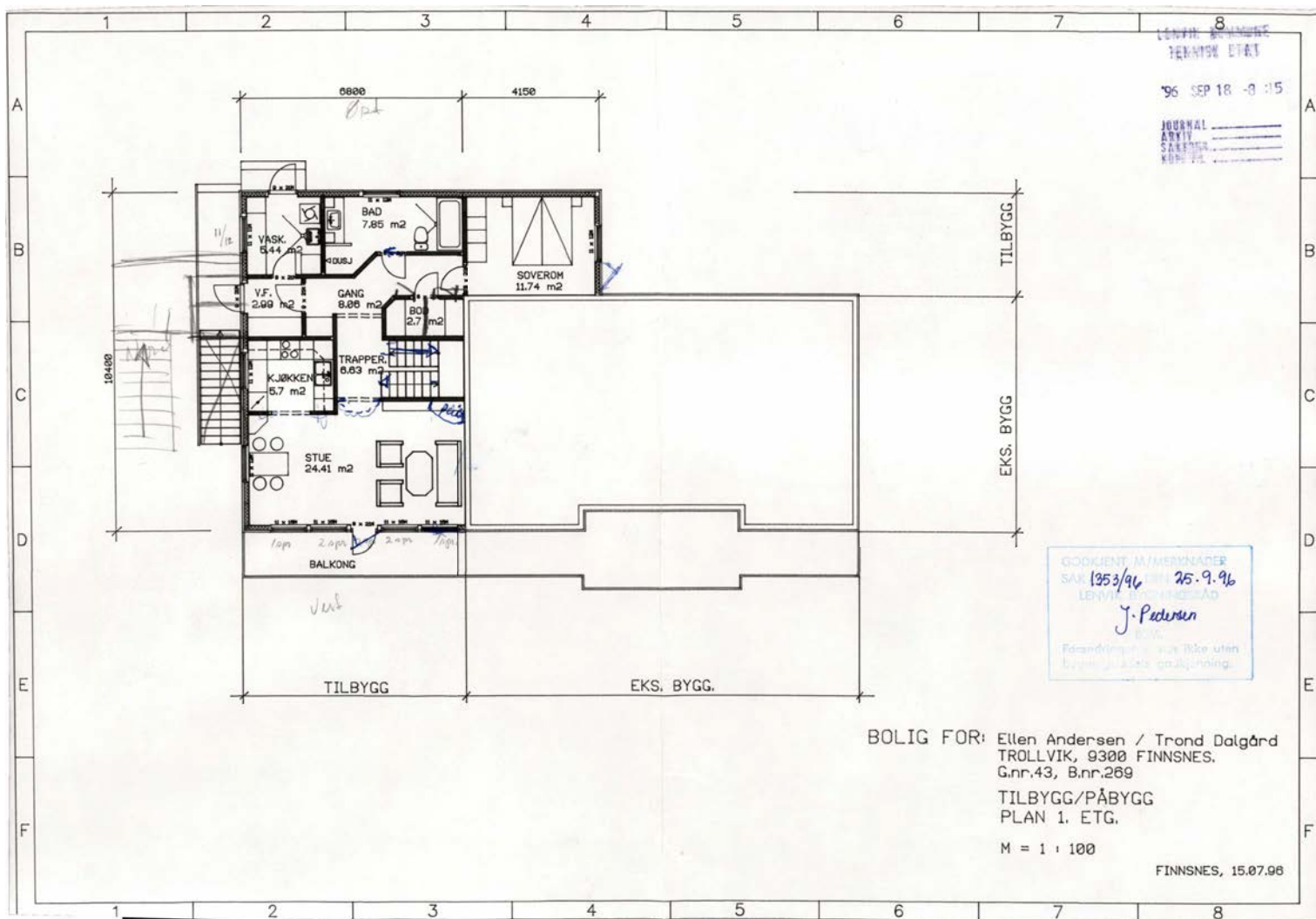
Tomt, GARSETH Gnr 43 Rnr 269

Situasjonsplan

M 1:500

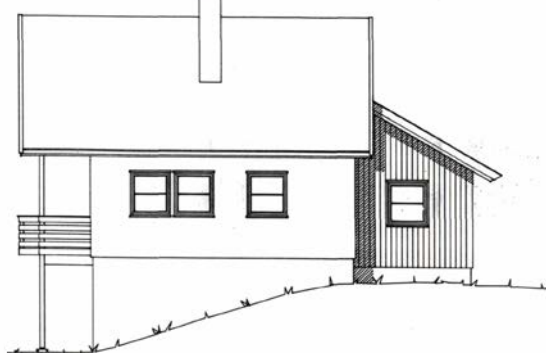
BYGGHERRE: Ingve Gårdsen og Rand Hov
03.09.96

sign. 8/5-87 T.H.





FASADE MOT NORD



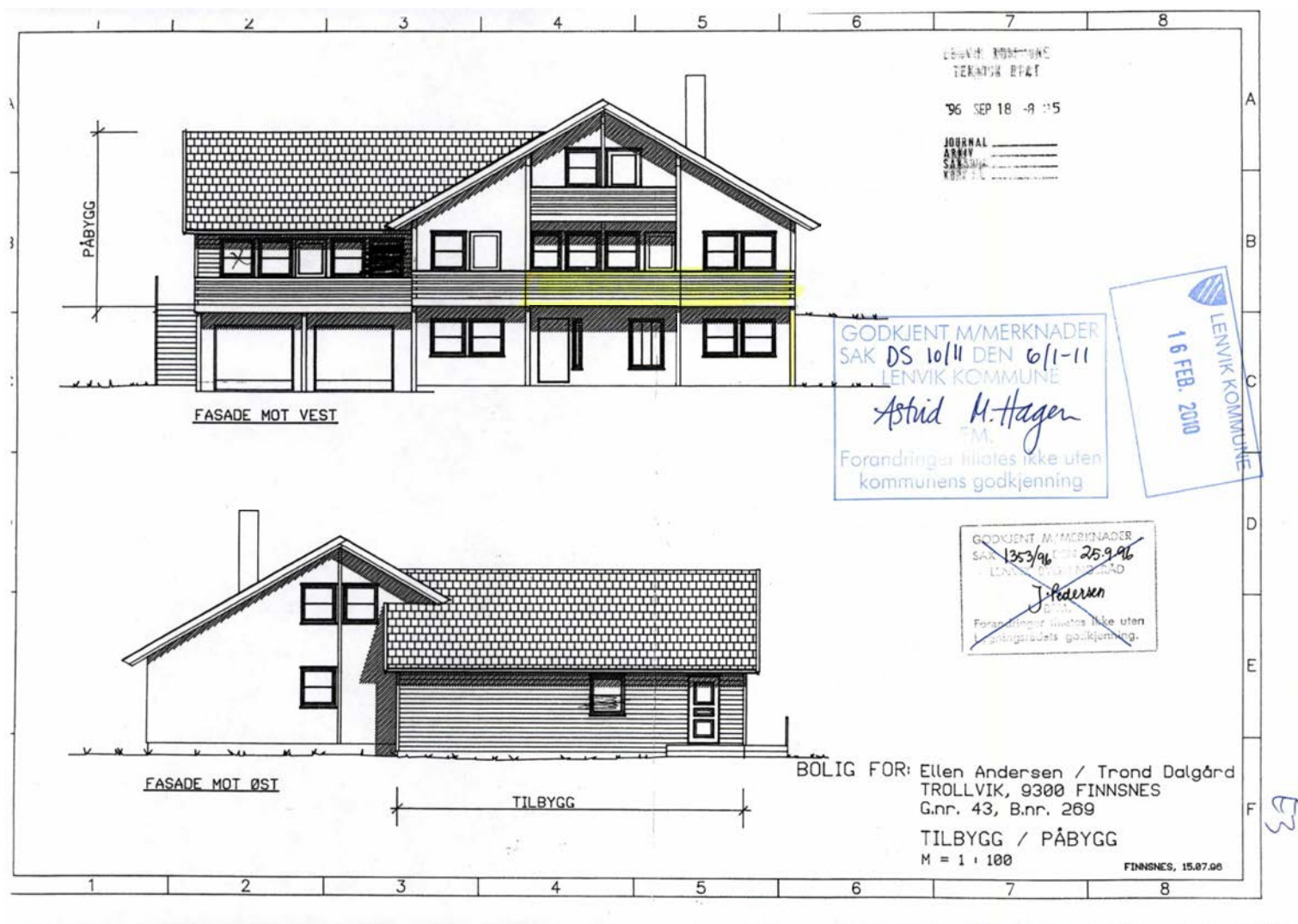
FASADE MOT SØR

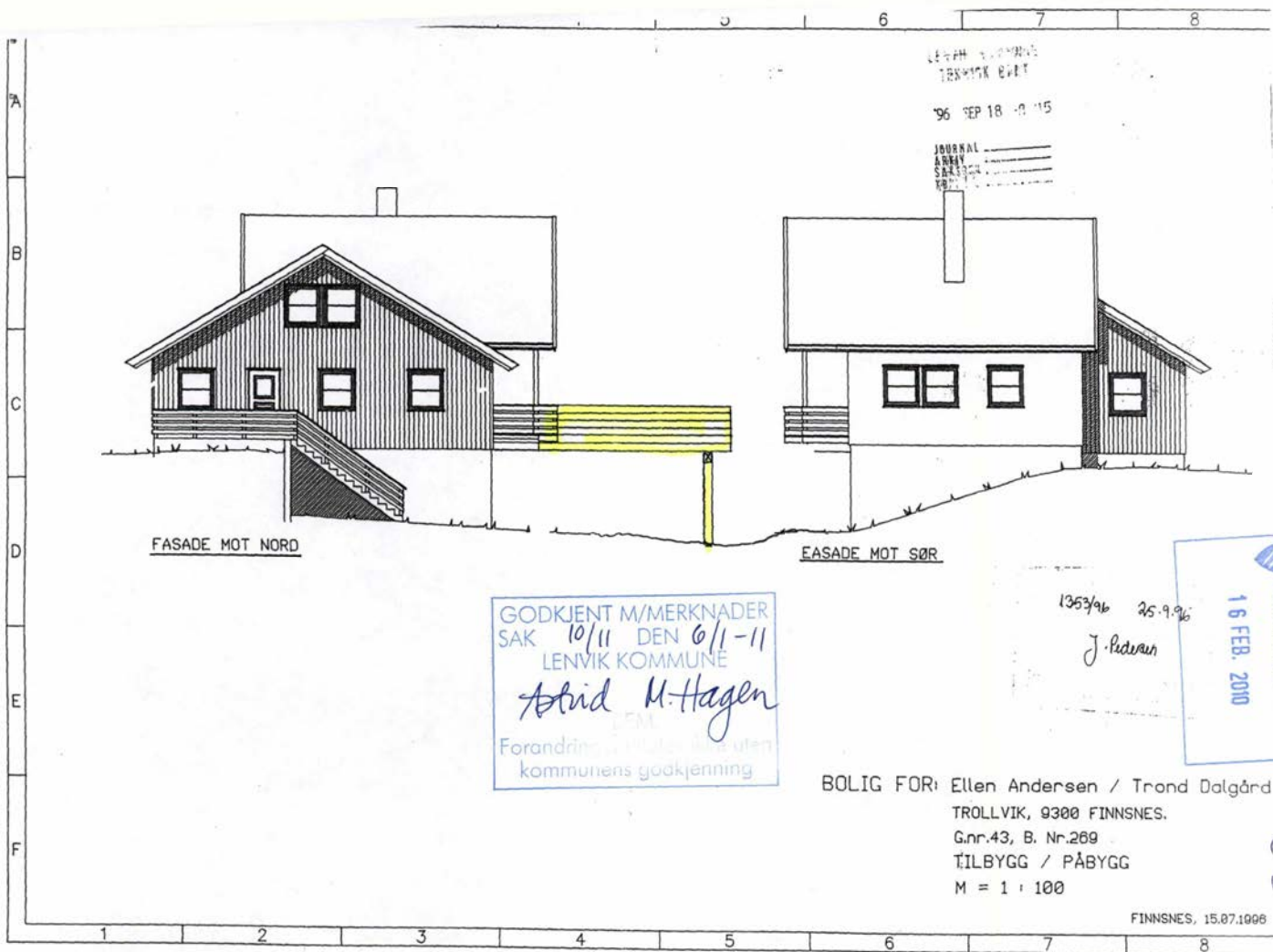
GODKJENT AV/INNSPISERET
 DOK 1353/96 25.9.96
 LENINGSTYREDE
 J. Pedersen
 Forordninger 100% i Båte uten
 forordninger 100% i Båte uten

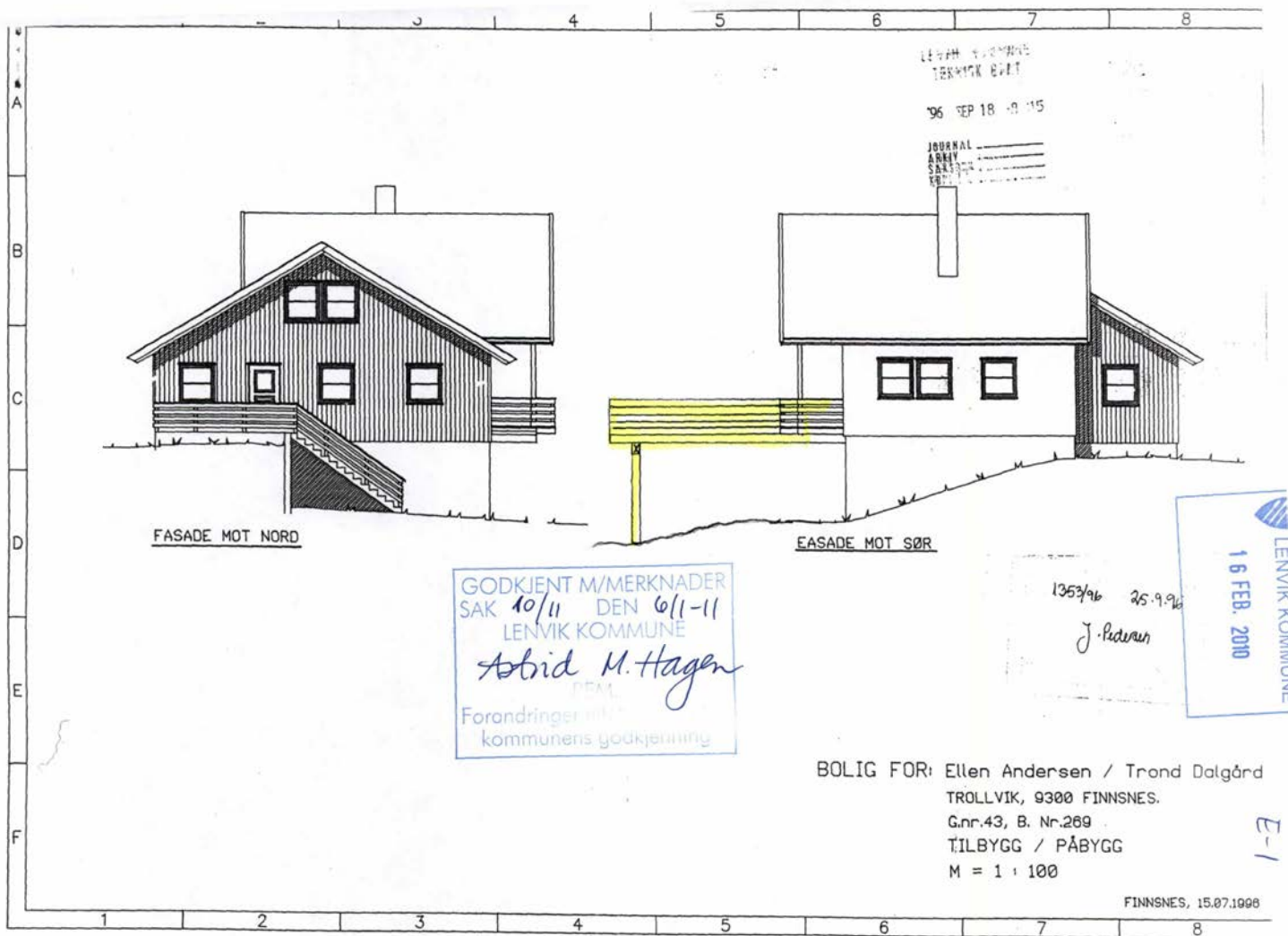
BOLIG FOR: Ellen Andersen / Trond Dalgård
 TROLLVIK, 9300 FINNSNES.
 G.nr.43, B. Nr.269
 TILBYGG / PÅBYGG
 M = 1 : 100

FINNSNES, 15.07.1998

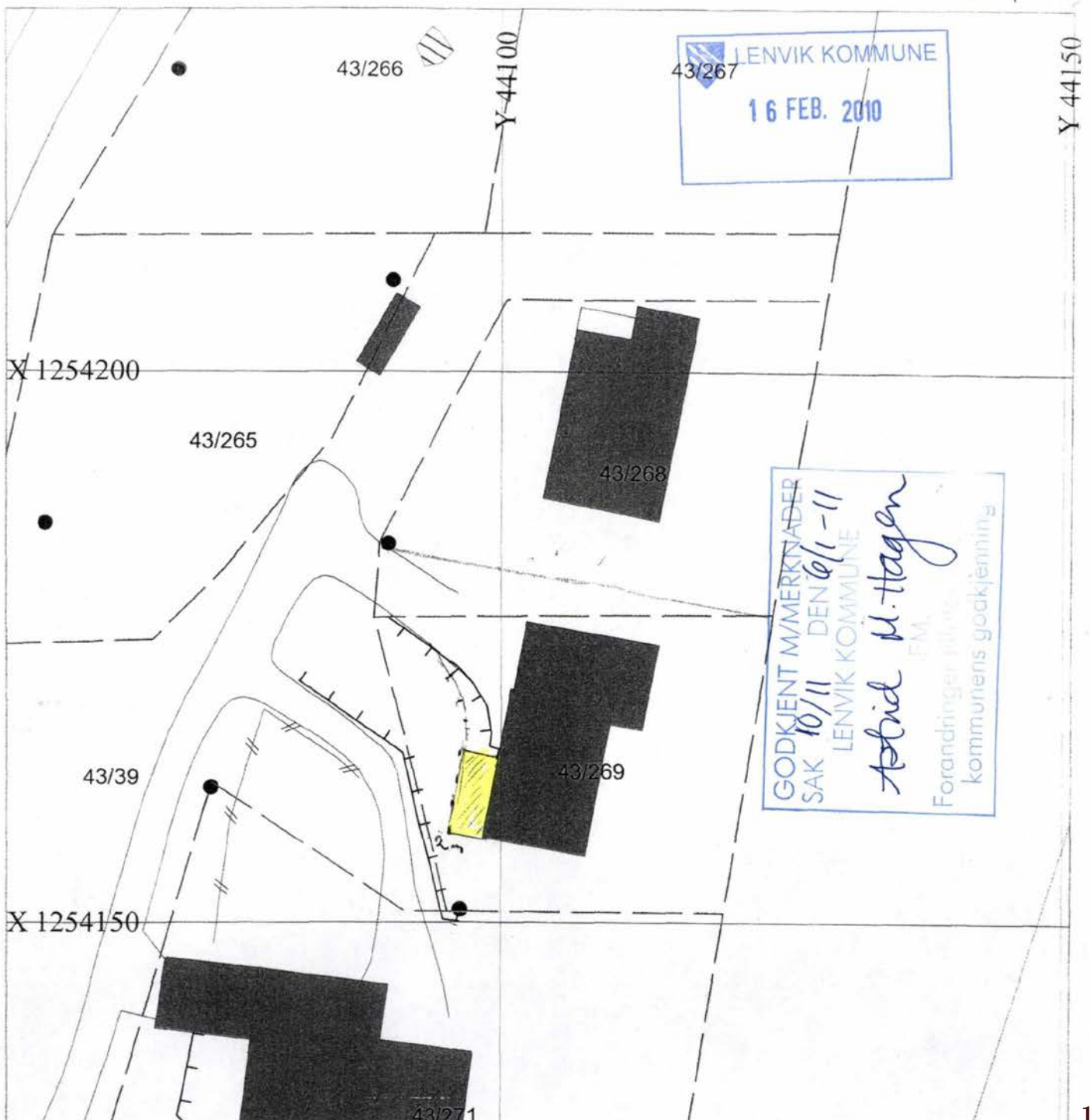








D-1



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr. 2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) <i>Boligfeltet "Roar" nr. 5</i>		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parselnr <i>43/269</i>		
Arbeidets art <i>Nybygg</i>	Bygningens art <i>Bolig</i>	Dato for søknad <i>23/11-82</i>	Dato for vedtak <i>1/12-82</i>	Sak nr. <i>599/82</i>
Byggherre <i>Trond Hov</i>	Adresse <i>Trøllhorn 9300 Finnsnes</i>		Tlf.	
Anmelder <i>Bygghemotialen A/S</i>	Adresse <i>Finnsnes</i>		Tlf.	
Ansvarshavende <i>Trond Hov</i>	Adresse <i>— — —</i>		Tlf.	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Ventilasjonssystemet ikke ferdig montert.
2. Uttvendig grunnmur ikke pusset.
3. Litt malingsarbeide i underetge.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato <i>Finnsnes 28/2 84</i>	Stempel <i>LENVÅR BYGNINGSRÅD</i>
Underskrift <i>[Signature]</i>	

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggesøymyndighet ☐

Kommune

Lenvik

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Byggherren

Byggherre (navn, adresse)

Trond Dalgård/Ellen Andersen
Trollvik
9300 FINNSNES

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Trollvik

Gnr.

43

Bnr.

269

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

27.07.96

Arbeidets art

Tilbygg

Byggets art

Bolig

Behandling/vedtak

Hovedutvalg for teknisk sektor

Vedtak dato

25.09.96

Saksnr.

1353/96

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

☐ hele bygget☒ følgende del av bygget:

1. etg.

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Merknader

- Røykvarslere kobles ferdig
- Soverom skal ha tilfredsstillende ventilasjon
jfr. BF kap. 47:53
- Høimtre drager i garasje må understøttes skikkelig
- Utvendig mur, dør- og vindussmyg pusses.

Loft ikke innredet.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

- snarest

Underskrift

Sted

Finnsnes

Stempel/underskrift

LENVIK KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Dato

06.10.97

Kopi sendt til

☐ ansvars-☒ havende

Navn

Toralf Pedersen, Solli,

Adresse

9370 Silsand

☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Jnr. 2636/89

A. 54

LENVIK KOMMUNE

Tekniske etater

9301 FINNSNES

Saksbehandler

byggekonskontrollør Janstein Jørgensen /lm

Dato: 030789

Navn: TROND HOJ

TROLLVIK

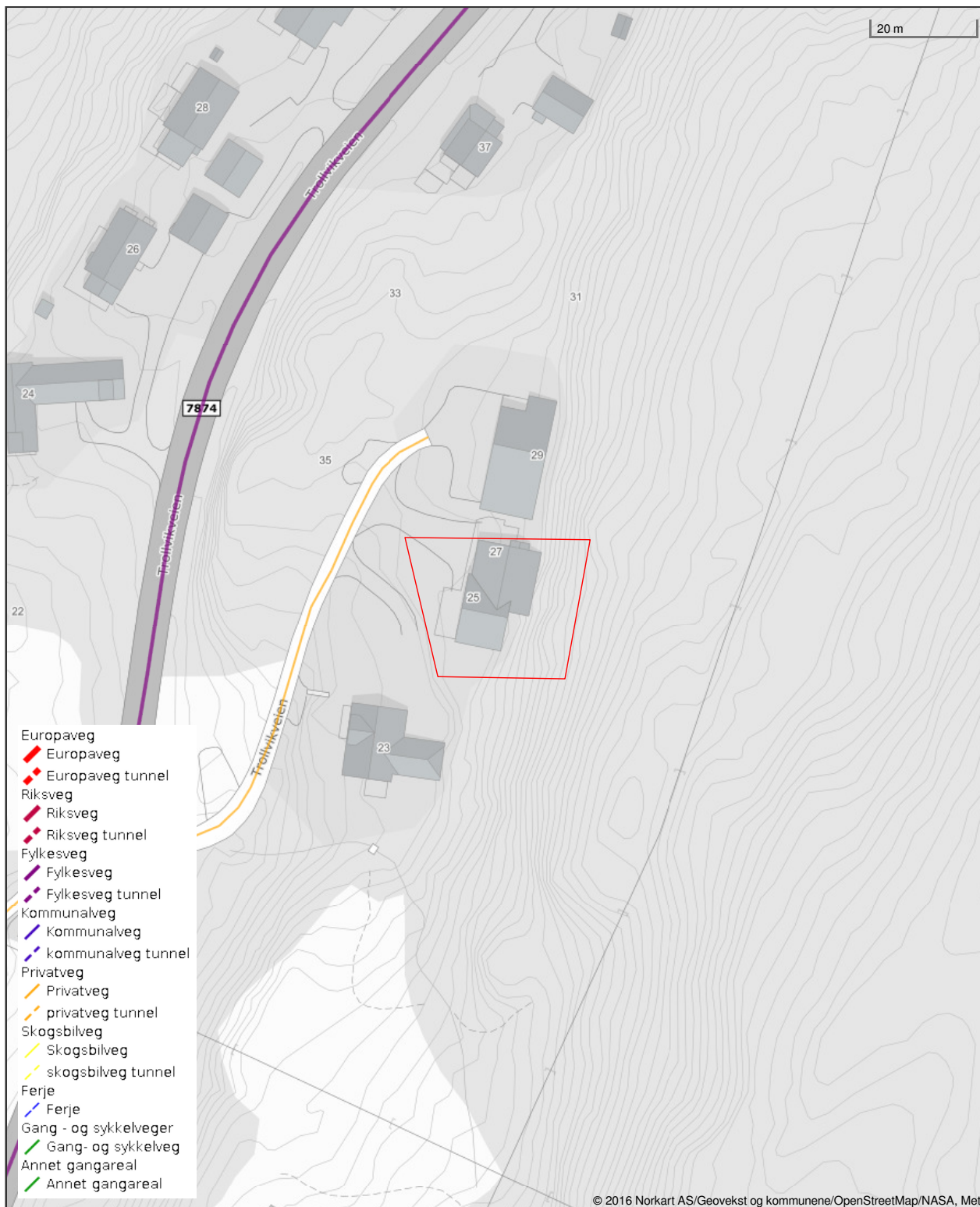
Adr.: 9300 FINNSNES

Vi har registrert at Deres tilbygg/~~nybygg/ombygging~~ garasje-uthus-bolig er tatt i bruk. Hvis De ønsker besiktigelse av bygget, og ønsker brukstillatelse-ferdig-attest kan De kontakte Lenvik bygningsvesen for befarung.

LENVIK BYGNINGSRÅD
Janstein Jørgensen



Vegstatuskart for eiendom 5530 - 43/269//





Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES

Telefon: 97895454

Utskriftsdato: 13.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	269	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Trollvikveien 25, 9307 FINNSNES								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner under arbeid

☑ Kommunedelplaner under arbeid

Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner

❗ Reguleringsplaner

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

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

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

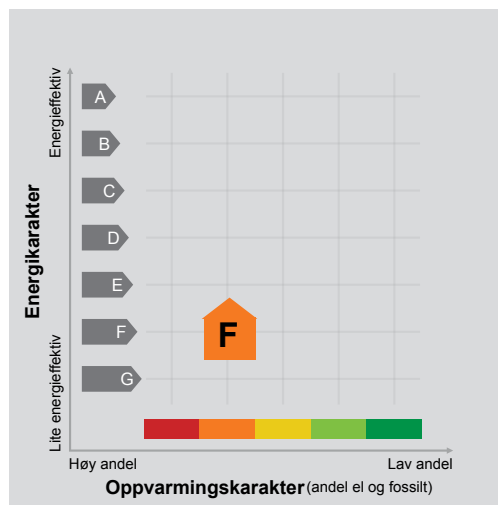
Id	201601
Navn	Kommunedelplan for de bynære områder

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

ENERGIATTEST



Adresse	Trollvikveien 25
Postnummer	9307
Sted	FINNSNES
Kommunenavn	Senja
Gårdsnummer	43
Bruksnummer	269
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	25991850
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-167681
Dato	12.09.2025



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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseieendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Trollvikveien 25
9307 FINNSNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Mads Wallerheim

Telefon: 995 13 630
E-post: mads.wallerheim@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