

A modern living room with a large window overlooking a snowy landscape. The room features a black leather sofa, a wooden coffee table, and a grey armchair. The ceiling is white with recessed lighting. The floor is light wood. The window has light purple curtains. A small potted plant sits on the windowsill. A grey ottoman is in the center of the room. A painting is on the wall to the left.

aktiv.

Furuveien 16, 9325 BARDUFOSS

**Vedlikeholdt enebolig i veletablert
boligfelt med dobbelgarasje og tre
soverom - pent opparbeidet
uteområde.**



Advokatfullmektig

Tine Fredriksen

Mobil 469 65 418

E-post tine.fredriksen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 500 000,-
Omkostn.: Kr 105 780,-
Total ink omk.: Kr 3 605 780,-
Selger: Alf Magne Odland

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1981
BRA-i/BRA Total 115/162 kvm
Tomtstr.: 1175.1 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 54, bnr. 432
Oppdragsnr.: 1901260008

Vedlikeholdt enebolig i veletablert boligfelt med dobbelgarasje og tre soverom.

Vedlikeholdt enebolig med dobbelgarasje beliggende i et veletablert og attraktivt boligfelt. Fra boligen er det kort vei til barnehage og skole, samt umiddelbar nærhet til utmark. Sentral beliggenhet med kort vei til Andslimoen og Andselv sentrum med blant annet butikker, restauranter, kino og flyplass.

Boligen har alt på en flate og fremstår i dag med lyse og tidsriktige innvendige overflater. Boligen har blant annet nytt bad fra 2021, malt fasade i 2024, nye vinduer og verandadør, nytt sikringsskap og ny taktekking. Boligen inneholder blant annet tre soverom, walk-in, bod med egen inngang og vaskerom. Stor og lys stue med plass til både spisegruppe og sofagruppe etter eget ønske. Fra stue er det utgang til solrikt og pent opparbeidet uteområde med veranda og pergola.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	66
Nabolagsprofil	90
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 115 kvm

BRA - e: 47 kvm

BRA totalt: 162 kvm

TBA: 38 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 115 kvm Bad, entré, kjøkken, stue, spisestue, gang, vindfang, vaskerom, garderobe, 2 boder og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

38 kvm Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 47 kvm Garasje

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1175.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med asfaltert gårdsplass og hage, tomten er bebygd med enebolig med tilhørende uteplass og dobbelgarasje.

Beliggenhet

Eiendommen har fin beliggenhet i et veletablert og attraktivt boligfelt, med lite trafikk annet enn til nærliggende eiendommer. Fra boligen har man fin utsikt og gode sol-og lysforhold. Fra eiendommen er det direkte adkomst til utmark som benyttes like godt

sommer som vinter, og kort vei til barnehage og skole. Sentral beliggenhet med kort vei til Andslimoen og Andselv sentrum med blant annet butikker, restauranter, kino og flyplass.

Adkomst

Adkomst fra offentlig vei.

Bygningssakkyndig

Mte AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Byggegrunnen består av fjell, med fundamenter utført som betongkonstruksjon eller annet egnet materiale. Grunnmuren er oppført i lettklinkerblokker. Det foreligger ingen dokumentasjon om drenering.

Veggkonstruksjonen er oppført som bindingsverk i tre, med utvendig stående trekledning. Takkonstruksjonen består av et kaldt mørkeloft med isolasjon i etasjeskillet og et loftsrom som holdes kaldt, ventilert gjennom raftåpninger og ventiler i vegg. Takrenner og nedløp er i plastisolbelagt stål.

Etasjeskillet er et trebjelkelag med stubbgulv på ringmur. Under etasjeskillet er det en krypkjeller med varierende høyde.

Vinduene er hovedsakelig fra byggeåret, med enkelte utskiftede vinduer fra 2019 og 2021, og består av malte trevinduer med 2-lags glass. Boligen har nyere ytterdør av tre fra 2015 med malt treverk, samt en eldre boddør av tre med malt overflate. Det er i tillegg en eldre balkongdør i malt tre med glass, samt en nyere balkongdør fra 2015 i malt tre med glass. Innvendige dører av malte fyllingsdører med 3-speils utforming.

Det er etablert en veranda i trekonstruksjon med trapp ned til terrengnivå.

Eiendommen har en frittstående, uisolert dobbelgarasje oppført i trekonstruksjon på støpt plate på mark. Garasjen har saltak, liggende trekledning og to adskilte porter av tre.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

- Utvendig - Vinduer

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

- Utvendig - Dører

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

- Utvendig - Utvendige trapper

Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Det er påvist andre avvik:

Det mangler rekkverk.

- Innvendig - Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Våtrom - Etasje > Bad - Overflater vegger og himling

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

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke fuget tilstrekkelig i overgang våtromsplater og L-list for våtsonene.

Det er forhøyet fuktnivå i nederste del av våtromsplater i dusjsone.

Baderomspplatene er ikke montert riktig i våtsonen til dusj. Det er ikke benyttet L-list utenfor dusjhjørne mot sistene.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Det er avvik:

Det er irr på rør.

Det høres enkelte slag i vannrørene ved rask nedstenging av vann, noe som er vanlig og skyldes trykkstøt i rørsystemet. Det er påvist kondensdråper på isolerte vannrør i krypkjeller. Det er manglende isolasjon på vannrør i krypkjeller.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er påvist mindre fuktskader på vindu og dører som er forårsaket av kondens.

- Tekniske installasjoner - Varmesentral

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Overflaten på utsiden av kjellermuren viser kalk-/saltutslag som tyder på fuktvandring. Kombinert med fuktskader og rim på innsiden av muren vurderes dette som avvik med behov for tiltak.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Innsiden av grunnmuren har misfarging.

Det er registrert frostrim på innsiden av grunnmuren i krypkjelleren.

Det er registrert løs puss på utsiden av grunnmuren.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Utvendige beslag har utettheter.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

- Innvendig - Krypkjeller

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.

Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det er registrert symptom på sopp/råte.

Det er etablert flere ventiler i kjelleren men disse er stengt med glava.

Det ligger noe trevirke og søppel i krypkjelleren.

- Våtrom - Etasje > Vaskerom - Generell

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

Sammendrag selgers egenerklæring

- Installasjon av dusj/toalett og vask, flislegging, snekkerarbeid, elektriske arbeid. Gjort av Rør & renovering AS, Bardufoss Farvehandel AS, Amundsen Snekkerservice AS, Kolbjørn Olsen AS. År 2021.
- Ny pappskingel på tak hus, skiftet store vinduer og verandør stue, skiftet vindusglass små vindu i stua og vindu kjøkken + ett soverom ca. 1997, skiftet vindu i ett soverom og skiftet lille vinduet et annet soverom, ny hoved ytterdør, malt hus utvendig ny farge. Gjort av ufaglært.
- Ny veranda. Gjort av ufaglært i 2014.
- Vanninntrenging i krypekjeller. Går inn på øversiden og renner ut på nedre side og videre med grøft. Vært sånn siden huset var nytt i 1981.
- Kondens på veggene i krypekjeller og litt på mørkeloftet.
- Ligger en tom glassfirtank under trapp inngang. Ikke fått pålegg om fjerning fra kommunen.
- Nytt sikringsskap av Kolbjørn Olsen AS, 2011. Diverse andre elektriske arbeid over flere år.
- Skjevheter, sprekker i gulv i garasje.

Innhold

Boligen har alt på ett plan og inneholder bad, entré, kjøkken, stue, spisestue, gang, vindfang, vaskerom, walk-in, 2 boder og 3 soverom.

På eiendommen står det også en dobbelgarasje.

Standard

Eldre men jevnlig vedlikeholdt enebolig med tilhørende dobbelgarasje. Boligen er opprinnelig fra 1981 og har idag god standard ut fra alder med blant annet nytt bad fra 2021, malt fasade i 2024, nye vinduer og verandadør, nytt sikringsskap, nytt innvendig tak i stue og ny takteking. Gjennomgående lyse og tidsriktige overflater og fargevalg, downlights i stue og lister med samme finish som gulv. Boligen har fin planløsning med alt på en flate, og inneholder blant annet tre soverom av god størrelse hvor hovedsoverommet har eget walk-in, bod med egen inngang, toalettrom ved gang og vaskerom med adkomst fra både kjøkken og entré. Stuen er av god størrelse og deles naturlig inn i spisestue og øvrig stue med plass til ønsket møblering. Fra stuen er det utgang til solrik og pent opparbeidet uteplass med pergola, trapp til terreng på begge sider av uteplassen. På eiendommen står det også en dobbelgarasje fra 2000.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Integrerte hvitevarer som komfyr og platetopp samt avsatt plass til oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Badet er fra 2021 med flis på gulvet og varmekabler som varmekilde. På veggene er det baderomsplater og i himlingen er det malte innvendige takplater. Rommet er innredet med veggmontert toalett, innredning med nedfelt servant og dusjvegger. Ventileres via mekanisk avtrekk.

Parkering

Parkering i dobbelgarasje og på egen grunn.

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i stue og varmekabler på badet. Ellers elektrisk oppvarming med panelovner.

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 500 000

Omkostninger kjøper

Dokumentavgift kr. 87.500,-. Tinglyse skjøte kr. 545,- Tinglyse pantedokument kr. 545,- Grunnbokskrift kr. 290,-. Boligkjøperforsikring (Valgfritt) kr. 16.900,-.

Kommunale avgifter

Kr 18 086 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Dekker eiendomsskatt, renovasjon, vann og avløp.

Formuesverdi primærbolig

Kr 421 850 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 687 399 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 54, bruksnummer 432 i Målselv kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5524/54/432:

04.07.1977 - Dokumentnr: 403808 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5524 Gnr:54 Bnr:203

16.10.1979 - Dokumentnr: 405833 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5524 Gnr:54 Bnr:463

01.01.2020 - Dokumentnr: 1262839 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1924 Gnr:54 Bnr:432

01.01.2024 - Dokumentnr: 813362 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5418 Gnr:54 Bnr:432

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er mottatt byggetegninger på boligen fra kommunen, datert 19.09.1979. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold. Det foreligger midlertidig brukstillatelse på boligen datert 13.04.1981.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. 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.

Det er mottatt byggetegninger på garasjen fra kommunen, datert 25.07.2000. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold. Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Som utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen/bygningsdelen(beskriv/tilpass teksten ved behov). 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.

Veranda er utvidet, megler har mottatt tillatelse til tiltaket fra kommunen, datert 31.07.2013.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innenfor et område regulert til boligformål iht. kommunale arealplaner. Det foreligger ingen kjente forhold som avviker fra normal bruk til boligbebyggelse. For detaljer henvises til gjeldende reguleringsplan hos kommunen.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr. 39.900,-. I tillegg kommer utlegg på kr. 46.159,-. Totalt kr. 86.059,-. 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

Tine Fredriksen
Advokatfullmektig
tine.fredriksen@aktiv.no
Tlf: 469 65 418

Oppdragstaker

Aktiv Finnsnes, organisasjonsnummer 911615479
Storgata 18, 9300 Finnsnes,

Salgsoppgavedato

19.03.2026











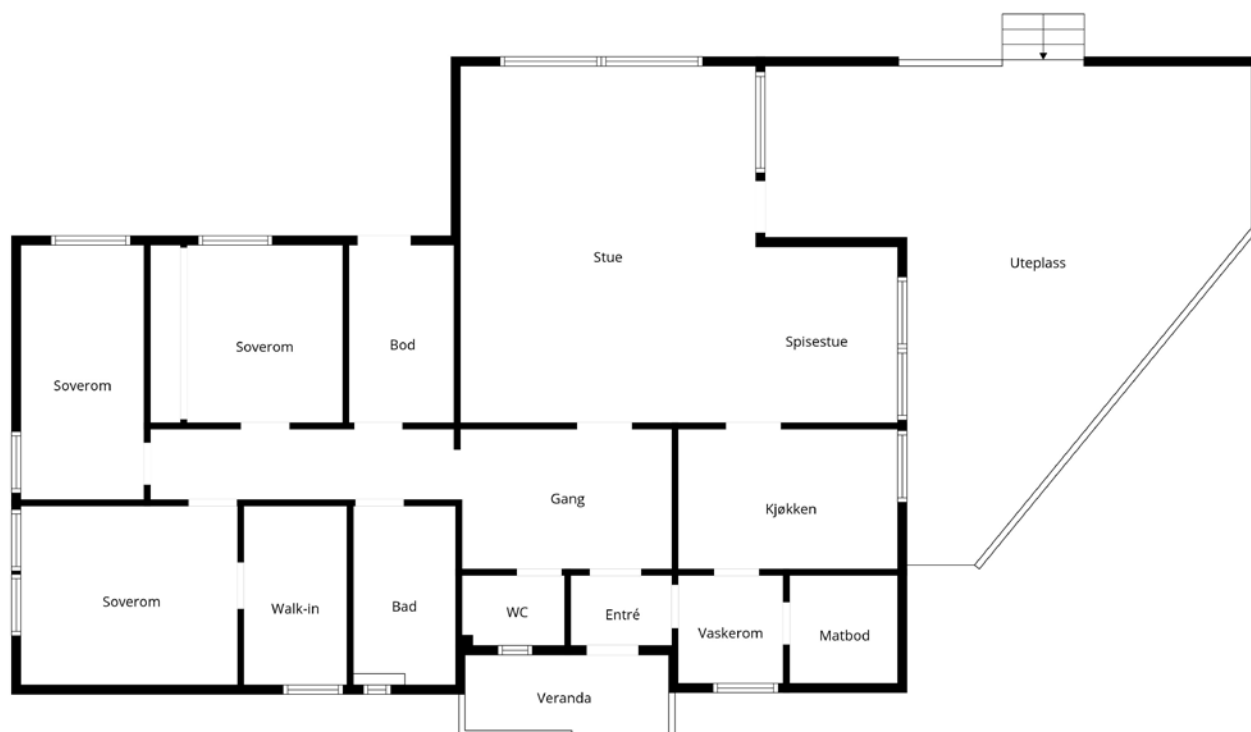












Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelge, Men Ikke Garanterte.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Furuveien 16 , 9325 BARDUFOS



MÅLSELV kommune



gnr. 54, bnr. 432

Sum areal alle bygg: BRA: 162 m² BRA-i: 115 m²



Befaringsdato: 03.02.2026

Rapportdato: 20.02.2026

Oppdragsnr.: 21718-1007

Referansenummer: YE1687

Autorisert foretak: MTE AS

Sertifisert Takstingeniør: Raymond Meier



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

MTE AS

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, næringtakst, verditakst og tilstandsrapport ved omsetning av bolig. Jeg jobber med arkitekttjenester og prosjektledelse og utfører prosjekter for næring og private hus- og hytte-eiere. Alt fra nybygg til tilbygg/påbygg og endringer. Selv om mitt arbeidsområde er primært Nord-Norge, kan disse tjenestene leveres over hele landet.

Mine priser er konkurransedyktige og vi følger hele prosessen, fra de første møtene om byggherres løse (eller faste) idéer, møter med kommunen, undersøkende rapporter og skisseprosjekt, til omfattende detaljprosjekt, presise arbeidstegninger og oppfølging av prosjektet på byggeplassen.



Rapportansvarlig

Raymond Meier
Uavhengig Takstingeniør
raymond@mte-as.no
481 04 936



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår med normal standard for byggeår 1981, men flere sentrale bygningsdeler har nådd eller passert forventet levetid og viser tydelige tegn til svekket funksjon. De mest alvorlige forholdene er knyttet til krypkjeller og takkonstruksjon, hvor det er registrert fukt, råte, manglende ventilasjon og konstruksjonsavvik som krever tiltak. Dreneringen rundt bygningen er moden for utskifting, og grunnmuren viser symptomer på fuktvandring og frostpåvirkning.

Utvendig har bygget delvis slitt taktekkning, feilmonterte beslag og manglende snøfangere, samt vinduer og dører med kondens og justeringsbehov. Innvendig er overflatene stort sett i normal stand, men krypkjelleren har betydelige skader som påvirker konstruksjonens varighet. Badet fra 2021 er nytt, men har monteringsfeil som må utbedres, mens vaskerommet er teknisk utdatert og trenger totalrenovering.

Tekniske installasjoner viser aldersslitasje på vannrør, varmepumpe og varmtvannstank, samt mangelfull ventilasjon som gir kondens i enkelte rom. Terreng og veranda kunne ikke vurderes på grunn av snødekke, men det foreligger et klart HMS-avvik ved at utvendig trapp mangler rekkverk. Eiendommen ligger også i et flomutsatt område.

Samlet sett vurderes boligen som funksjonell, men med flere forhold som krever vedlikehold, oppgradering og enkelte strakstiltak for å redusere risiko for fukt, råte og videre skadeutvikling. Økt oppmerksomhet på ventilasjon, drenering, krypkjellerforhold og tak-/fasadevedlikehold vil være nødvendig for å sikre byggets levetid.

Enebolig - Byggeår: 1981

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det ligger snø på takflaten, noe som hindrer en fullstendig visuell vurdering av taktekkningens tilstand. Ingen synlige avvik er registrert, men en grundigere inspeksjon anbefales når taket er snøfritt. Takrenner og nedløp i plastisolbelagt stål.

Veggen er oppført som bindingsverk i tre, med utvendig stående trekledning.

Takkonstruksjonen består av et kaldt mørkeloft med isolasjon i etasjeskillet og et loftsrom som holdes kaldt. Loftet er ventilt gjennom raftåpninger langs takutstikk samt ventiler i vegg. Vinduer er hovedsakelig fra byggeåret, med enkelte utskiftede vinduer fra 2019 og 2021. Alle vinduene består av malte trevinduer med 2-lags glass.

Boligen har nyere ytterdør av tre fra 2015, med malt treverk, samt en eldre boddør av tre med malt overflate. Det er i tillegg en eldre balkongdør i malt tre med glass, samt en nyere balkongdør fra 2015 i malt tre med glass.

Det er etablert en trekonstruksjon i form av veranda i tilknytning til hovedbygningens fasade. Verandaen har direkte adkomst via dør fra stue, og er utstyrt med trapp som gir forbindelse ned til terrengnivå. Det er i 2001 søkt og utført utvidelse av eksisterende veranda.

Det er etablert en enkel trapp av treverk fra verandaen ned til bakkeplan.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er utført med laminat, flis og belegg. Vegger består av tapet, trepanel og malte plater. Himlinger er utført med malte plater og himlingsplater. Enkelte overflater er fra byggeåret, mens øvrige er skiftet ut og fornyet over tid. Tilstanden vurderes som tilfredsstillende og i tråd med normalt forventet bruksslitasje. Boligen har etasjeskille av trebjelkelag med stubbgulv på ringmur. Planmåling utført i stue og gang.

Krypkjeller med varierende høyde, tilkomst via luke. Konstruksjonen har begrenset arbeids- og inspeksjonshøyde i deler av arealet. Innvendige dører består av malte fyllingsdører med 3-speils utforming.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er oppført etter tekniske forskrifter 2017. Det foreligger delvis dokumentasjon på utførelse eller løsninger.

Vegger er kledd med baderomsplater. Himlingen er utført med malt innvendig takplater.

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler som varmekilde. Det er etablert fall mot sluk i henhold til 1:100. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er målt til 30 mm.

Badet har plastsluk. Det er benyttet smøremembran med dokumentert utførelse som tettesjikt.

Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/dusjhjørne.

Mekanisk avtrekk via ventilator til kanal for utsuging av fukt og luft. Hulltaking er gjennomført i garderobeskap bak vegg med installasjoner som baderomsinnredning og dusjhjørne.

Vaskerom

Vaskerommet er oppført etter byggeforskrifter før 1997.

Vannrørene er plassert i en påføringsvegg mot yttervegg. For å utføre hulltaking måtte man ha boret fra rommet på innsiden (vaskerommet). Dette vurderes som ikke forsvarlig, da boring gjennom påforingen kan medføre skade på vanninstallasjoner og eventuelle tettesjikt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er montert hvitevarer bestående av kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp.

Kjøkkenet har ventilator med avtrekk ut, hvor kanalen er ført opp gjennom overskap og videre over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger er utført i kobber med plastkappe. Rørene er skjøtet med lodde- eller klemfittings, og benyttes til både kaldt og varmt vann.

Avløpsrør er utført i PP (polypropylen). Rørene er skjøtet med muffe og pakning, og benyttes til innvendige avløpssystemer. Avløpsrørene i krypkjeller er ikke isolerte. Avløpsrør i krypkjeller trenger normalt ikke isolasjon, da avløpsledninger ikke er frostsatte på samme måte som vannrør. Isolasjon vurderes kun ved særskilt frostfare eller kondensproblemer.

Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken kombinert med naturlig tilluft via ventiler i vindu.

Boligen er utstyrt med luft-til-luft varmepumpe. Enheten fungerer

Beskrivelse av eiendommen

som oppvarmingskilde og for luftsirkulasjon, og er montert med innedel i oppholdsarealet og utedel plassert på yttervegg/tilpasset fundament.

Det er installert ca. 200 liters varmtvannstank. Tanken er utført i rustfritt stål med elektrisk oppvarming, og er korrosjonsbestandig med forventet lang levetid.

Skjult anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter. PR-kabler (plastbelagt rund kabel) med jord, sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Eier opplyser at byggegrunnen består av fjell.

Det foreligger ingen dokumentasjon eller opplysninger om fuktsikring eller drenering rundt bygningen.

Grunnmuren er oppført i lettklinkerblokker. Fundamenter er utført som øvrig betongkonstruksjon/annet egnet fundament som er vanlig for bygg med denne typen grunnmur.

Tomten var snødekt ved befaring, og terrengforholdene kunne derfor ikke vurderes i detalj. Bilder fra kommunekart viser at atkomstområdet er belagt med asfalt. Det er mindre kantsteiner for terrengarrondering, samt områder med plen og enkelte busker.

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

[Gå til side](#)

Boligen har bjelkelag med stubbgulv over krypkjeller, og oppholdsrommene ligger ikke i direkte kontakt med grunnen.

Radonmåling vurderes derfor som ikke relevant, ettersom konstruksjonen er oppført på ventilert krypkjeller og radon fra grunnen ikke har direkte innvirkning på innemiljøet i etasjene over.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 2 350 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

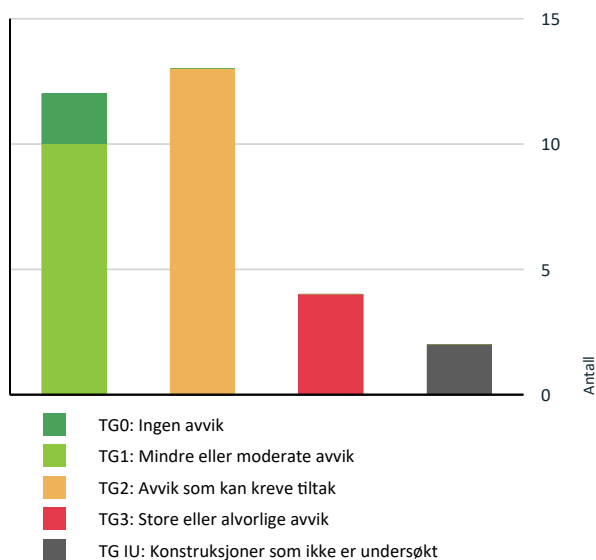
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

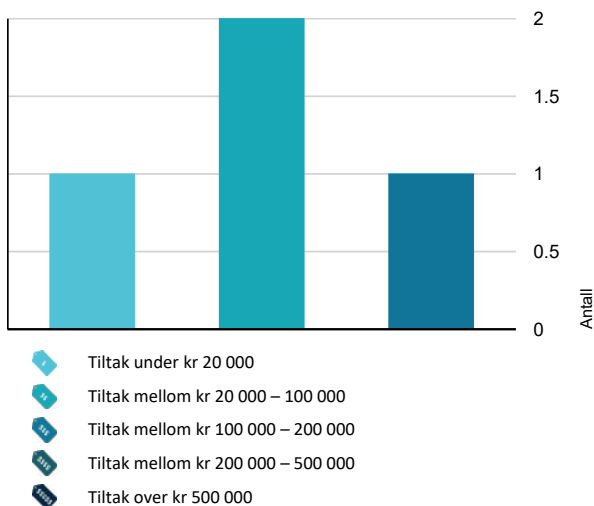
Mindre endring på vindu og balkongdører i forhold til godkjente byggetegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Helse, miljø og sikkerhet



Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.



Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOG

Byggeår

1981

Kommentar

Anvendelse

Helårsbolig

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Det ligger snø på takflaten, noe som hindrer en fullstendig visuell vurdering av taktekkings tilstand. Ingen synlige avvik er registrert, men en grundigere inspeksjon anbefales når taket er snøfritt.

Årstall: 2008

Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Full tilstandsvurdering er ikke mulig på grunn av snødekt tak.

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Snødekt tak hindrer full vurdering. Taktekking og undertak har passert over halv forventet brukstid, noe som gir økt risiko for fukt og lekkasje samt redusert gjenværende levetid. Ny inspeksjon anbefales når taket er snøfritt, og utskifting av både tekking og undertak må forventes innen nær fremtid.



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plastisolbelagt stål.

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Utvendige beslag har utettheter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Løsnet taknedløp gir risiko for lekkasje og feil bortledning av vann, noe som kan føre til fuktskader på fasade og grunnmur. Manglende snøfangere kan gi økt risiko for snøras mot terreng og utstyr. Taknedløpet bør festes og tettes korrekt, og snøfangere bør monteres der det vurderes nødvendig.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggen er oppført som bindingsverk i tre, med utvendig stående trekledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Dette er en akseptert konstruksjon for et eldre bolighus, men den regnes ikke som tilfredsstillende etter dagens tekniske krav. Tilstand, slitasje og fuktforhold avgjør om tiltak anbefales.



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen består av et kaldt mørkeloft med isolasjon i etasjeskillet og et loftsrom som holdes kaldt. Loftet er ventilert gjennom raftåpninger langs takutstikk samt ventiler i vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- De påviste skader må utbedres.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Tilstandsrapport

Begrenset ventilering, avvik rundt gjennomføringer og påviste fukt- og råteskader medfører risiko for videre nedbrytning av takkonstruksjonen og redusert bæreevne. Nedbøyning i takflaten indikerer svekkelser som krever nærmere vurdering. Konstruksjonene må undersøkes og skadede deler skiftes ut, lufting forbedres og nødvendige utbedringer utføres for å hindre videre skadeutvikling.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Vinduer

Vinduer er hovedsakelig fra byggeåret, med enkelte utskiftede vinduer fra 2019 og 2021. Alle vinduene består av malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Vinduer må justeres.

Manglende klaring mellom omramningsbord og beslag, kombinert med feil beslagutførelse uten oppbrett, øker risikoen for vannansamling og inntrengning i treverk og veggkonstruksjon. Sammen med kondens og vanskelig betjening kan dette gi økt slitasje og fuktskader. Beslag og omramning må riktig utformes med nødvendig klaring, vinduer bør justeres, og vedlikehold eller utskifting må påregnes der skader utvikles.



TG 2 Dører

Tilstandsrapport

Boligen har nyere ytterdør av tre fra 2015, med malt treverk, samt en eldre boddør av tre med malt overflate. Det er i tillegg en eldre balkongdør i malt tre med glass, samt en nyere balkongdør fra 2015 i malt tre med glass.

Årstall: 2015

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Vanskelig betjening og kondens på enkelte dørglass gir risiko for økt slitasje og fuktskader i treverk. Dørene bør justeres for korrekt funksjon, og ventilering kan forbedres ved behov. Ved vedvarende fuktpåvirkning kan utskifting av enkelte dører bli nødvendig.



TG 1U **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Det er etablert en trekonstruksjon i form av veranda i tilknytning til hovedbygningens fasade. Verandaen har direkte adkomst via dør fra stue, og er utstyrt med trapp som gir forbindelse ned til terrengnivå. Det er i 2001 søkt og utført utvidelse av eksisterende veranda.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Verandaen er snødekt og kan ikke vurderes, noe som innebærer at eventuelle skader eller avvik ikke kan avdekkes før snøen er borte. Det anbefales ny inspeksjon når konstruksjonen er snøfri for å vurdere tilstand og eventuelt behov for vedlikehold eller utbedring.



TG 2 **Utvendige trapper**

Det er etablert en enkel trapp av treverk fra verandaen ned til bakkeplan.

Årstall: 2001

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Det er påvist andre avvik:

Det mangler rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

Trappen er snødekt og kan ikke vurderes fullt ut, og manglende rekkverk gir økt risiko for fall og personskafer. Det anbefales ny vurdering når trappen er snøfri, og rekkverk bør monteres for å oppnå forsvarlig sikkerhet.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulv er utført med laminat, flis og belegg. Vegger består av tapet, trepanel og malte plater. Himlinger er utført med malte plater og himlingsplater. Enkelte overflater er fra byggeåret, mens øvrige er skiftet ut og fornyet over tid. Tilstanden vurderes som tilfredsstillende og i tråd med normalt forventet bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har etasjeskille av trebjelkelag med stubbgulv på ringmur. Planmåling utført i stue og gang.

TG 3 Kryp Kjeller

Kryp Kjeller med varierende høyde, tilkomst via luke. Konstruksjonen har begrenset arbeids- og inspeksjonshøyde i deler av arealet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i kryp kjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er registrert symptom på sopp/råte.

Det er etablert flere ventiler i kjelleren men disse er stengt med glava. Det ligger noe trevirke og søppel i kryp kjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Skadet treverk må skiftes.
- Påviste skader må utbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Tilstandsrapport

Mangelfull ventilering, manglende fuktsperre og forhøyet fuktnivå har medført råtne- og sopp-skader, og videre nedbrytning kan oppstå. Lagret søppel og materialer i krypkjelleren holder på fukt og hindrer luftstrøm, noe som forsterker risikoen for skadeutvikling. Ventilering må forbedres, fuktsperre mot grunn etableres, alt lagret materiale fjernes, og skadet treverk må skiftes. Ytterligere undersøkelser og nødvendige utbedringer bør gjennomføres for å sikre konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører består av malte fyllingsdører med 3-speils utforming.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Avvik på enkelte innvendige dører kan gi redusert funksjon og økt slitasje over tid. Dørene bør justeres eller utbedres der de tar i karm eller har mindre skjevheter, slik at normal bruk og levetid opprettholdes.



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Badet er oppført etter tekniske forskrifter 2017. Det foreligger delvis dokumentasjon på utførelse eller løsninger.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

ETASJE > BAD

🔧 TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med baderomsplater. Himlingen er utført med malt innvendig takplater.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke fuget tilstrekkelig i overgang våtromsplater og L-list for våtsonene.

Det er forhøyet fuktnivå i nederste del av våtromsplater i dusjsone.

Baderomsplatene er ikke montert riktig i våtsonen til dusj. Det er ikke benyttet L-list utenfor dusjhjørne mot sistene.

Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Ufagmessig montering av våtromsplater, utilstrekkelig fuging i våtsone øker risikoen for fuktinntrengning bak platene og oppfukning av tilstøtende konstruksjoner. Forhøyet fukt i nederste del av platene i dusjsonen tyder på påvirkning over tid. Platene og overgangene må utbedres, fuging utføres korrekt, og uegnede materialer må beskyttes eller skiftes for å hindre videre skadeutvikling.

Det anbefales å etablere fullverdig fuktsikring rundt vinduet i våtsonen.



ETASJE > BAD

🔧 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler som varmekilde. Det er etablert fall mot sluk i henhold til 1:100. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er målt til 30 mm.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

📌 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk. Det er benyttet smøremembran med dokumentert utførelse som tettesjikt.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



ETASJE > BAD

📌 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/dusjhjørne.

ETASJE > BAD

📌 TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk via ventilator til kanal for utsuging av fukt og luft.

ETASJE > BAD

📌 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er gjennomført i garderobeskap bak vegg med installasjoner som baderomsinnredning og dusjhjørne.



ETASJE > VASKEROM

📌 TG 3 Generell

Vaskerommet er oppført etter byggeforskrifter før 1997.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vannrørene er plassert i en påforingsvegg mot yttervegg. For å utføre hulltaking måtte man ha boret fra rommet på innsiden (vaskerommet). Dette vurderes som ikke forsvarlig, da boring gjennom påforingen kan medføre skade på vanninstallasjoner og eventuelle tettesjikt.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er montert hvitevarer bestående av kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp.

Årstall: 2000

ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenet har ventilator med avtrekk ut, hvor kanalen er ført opp gjennom overskap og videre over tak.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger er utført i kobber med plastkappe. Rørene er skjøttet med lodde- eller klemfittings, og benyttes til både kaldt og varmt vann.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er irr på rør.

Det høres enkelte slag i vannrørene ved rask nedstenging av vann, noe som er vanlig og skyldes trykkstøt i rørsystemet. Det er påvist kondensdråper på isolerte vannrør i krypkjeller. Det er manglende isolasjon på vannrør i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Tiltak:

Irr på rør, kondensdråper og manglende isolasjon på vannrør i krypkjelleren gir økt risiko for korrosjon, fuktskader og mulig frostsprengning ved lave temperaturer. Slag i rørene ved rask stenging skyldes trykkstøt og kan belaste rørsystemet ytterligere. Rør og skjøter bør kontrolleres, nødvendig isolasjon etableres, og eventuelle komponenter som viser tegn til forringelse bør justeres eller skiftes for å redusere risiko for lekkasjer og videre skadeutvikling.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør er utført i PP (polypropylen). Rørene er skjøttet med muffe og pakning, og benyttes til innvendige avløpssystemer. Avløpsrørene i krypkjeller er ikke isolerte. Avløpsrør i krypkjeller trenger normalt ikke isolasjon, da avløpsledninger ikke er frostsatte på samme måte som vannrør. Isolasjon vurderes kun ved særskilt frostfare eller kondensproblemer.

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken kombinert med naturlig tilluft via ventiler i vindu.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er påvist mindre fuktskader på vindu og dører som er forårsaket av kondens.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Mangelfull ventilasjon i enkelte rom fører til høyt fukt-nivå og kondens på vinduer og dører, noe som kan gi økt slitasje og fuktskader over tid. Ventilasjonsløsningen bør gjennomgås og utbedres, og det kan være nødvendig å etablere ventiler i rom som mangler dette for å sikre tilstrekkelig luftskifte. Anlegget bør vurderes av fagperson dersom forholdene vedvarer.

TG 2 Varmesentral

Boligen er utstyrt med luft-til-luft varmepumpe. Enheten fungerer som oppvarmingskilde og for luftsirkulasjon, og er montert med innedel i oppholdsarealet og utedel plassert på yttervegg/tilpasset fundament.

Årstall: 2008

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmepumpen har passert mer enn halvparten av forventet brukstid, noe som øker risikoen for driftsfeil og reduserte ytelser over tid. Anlegget fungerer i dag, men aldring kan medføre uforutsette skader. Det anbefales jevnlig service og å påregne behov for utskifting innen normal tidshorison for eldre varmepumpeanlegg



TG 2 Varmtvannstank

Det er installert ca. 200 liters varmtvannstank. Tanken er utført i rustfritt stål med elektrisk oppvarming, og er korrosjonsbestandig med forventet lang levetid.

Årstall: 2014

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Manglende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstanken øker risikoen for skader på omgivende konstruksjoner dersom lekkasje oppstår. Ikke tilfredsstillende elektrisk tilkobling kan medføre sikkerhetsrisiko og brudd på gjeldende forskrifter. Det bør etableres forskriftsmessig avrenning eller lekkasjesikring, og el-tilkoblingen må utbedres for å sikre trygg og forskriftsmessig drift.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Skjult anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter. PR-kabler (plastbelagt rund kabel) med jord, sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1980 2011 - innlagt jordkabel, skiftet sikringsskap

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Eier opplyser at der foreligger samsvarserklæring på EL anlegg og varmekabler gulv på bad.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

Nei

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

Ja

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

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Eier opplyser at byggegrunnen består av fjell.

Årstall: 1981

Kilde: Eier

! TG 2 Fuktsikring og drenering

Det foreligger ingen dokumentasjon eller opplysninger om fuktsikring eller drenering rundt bygningen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Overflaten på utsiden av kjellermuren viser kalk-/saltutslag som tyder på fuktvandring. Kombinert med fuktskader og rim på innsiden av muren vurderes dette som avvik med behov for tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Mer enn halvparten av forventet levetid for dreneringen er passert, og saltutslag samt fuktvandring på kjellermuren viser at konstruksjonen påvirkes av fukt. Dette kan medføre økende fuktbelastning og risiko for skader i rom under terreng. Tilstanden bør overvåkes jevnlig, og redrenering rundt bygningen kan bli nødvendig på sikt for å oppnå tilfredsstillende fuktsikring og redusere videre fuktpåvirkning.



! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Grunnmuren er oppført i lettklinkerblokker. Fundamenter er utført som øvrig betongkonstruksjon/annet egnet fundament som er vanlig for bygg med denne typen grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Innsiden av grunnmuren har misfarging.

Det er registrert frostrim på innsiden av grunnmuren i krypkjelleren.

Det er registrert løs puss på utsiden av grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Misfarging og frostrim på innsiden av grunnmuren, samt løs puss på utsiden, tyder på fuktpåvirkning og varierende temperaturforhold som over tid kan gi nedbrytning av overflater og svekket bestandighet. Lokal utbedring bør utføres for å hindre videre skadeutvikling og sikre at grunnmuren opprettholder normal funksjon.



TG IU Terrenghold

Tomten var snødekt ved befaring, og terrengholdene kunne derfor ikke vurderes i detalj. Bilder fra kommunekart viser at atkomstområdet er belagt med asfalt. Det er mindre kantsteiner for terrenghold, samt områder med plen og enkelte busker.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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



Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

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

Boligen har bjelkelag med stubbgulv over krypkjeller, og oppholdsrommene ligger ikke i direkte kontakt med grunnen. Radonmåling vurderes derfor som ikke relevant, ettersom konstruksjonen er oppført på ventilert krypkjeller og radon fra grunnen ikke har direkte innvirkning på innemiljøet i etasjene over.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

Radonmåling vurderes som ikke relevant fordi boligen er oppført med ventilert krypkjeller, og radon fra grunnen ikke påvirker innemiljøet i etasjene over. Manglende rekkverk på utvendige trapper innebærer risiko for fall og bør utbedres.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 915 385
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 100 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	360 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 91 426
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	270 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 370 000
------------------------------------	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

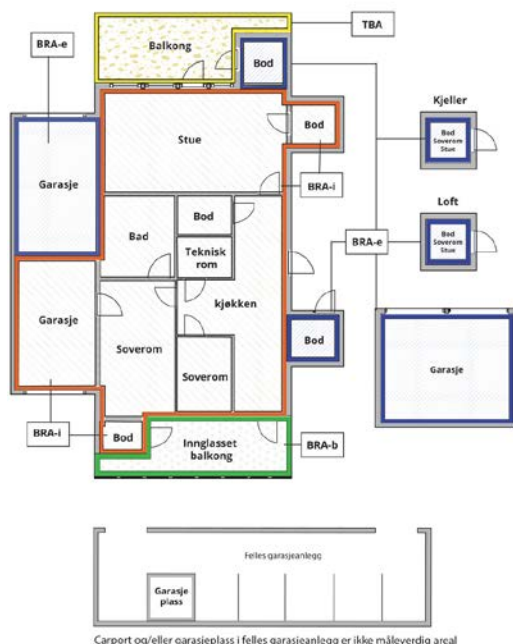
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	115			115	38
SUM	115				38
SUM BRA	115				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad, entré, kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, stue, spisestue, bod, bod 2, gang, vindfang, vaskerom, garderobe		

Kommentar

Arealet er beregnet ved 3D-skanning av boligen, i samsvar med prinsippene i NS 3940.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Mindre endring på vindu og balkongdører i forhold til godkjente byggetegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Totalrenovering av bad.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		47		47	
SUM		47			
SUM BRA	47				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet er beregnet ved 3D-skanning av boligen, i samsvar med prinsippene i NS 3940.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.2.2026	Raymond Meier	Takstingeniør
	Alf Magne Odland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5524 MÅLSELV	54	432		0	1175.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Furuveien 16

Hjemmelshaver

Odland Alf Magne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i etablert boligområde på Bardufoss, med omgivende småhusbebyggelse. Området har nærhet til sentrumsfunksjoner, skole, barnehage og servicetilbud. Terrenget rundt består av svakt skrånende boligfelt og godt utbygde infrastrukturforhold.

Adkomstvei

Adkomst skjer via offentlig vei helt fram til eiendommen. Veien er helårsbrøytet av kommunen, og det er adkomst direkte fra Furuveien. Parkering skjer på egen tomt.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyningsnett via offentlig hovedledning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett. Avløpssystemet følger kommunal standard for boligområder i Bardufoss.

Regulering

Eiendommen ligger innenfor et område regulert til boligformål iht. kommunale arealplaner. Det foreligger ingen kjente forhold som avviker fra normal bruk til boligbebyggelse. For detaljer henvises til gjeldende reguleringsplan hos kommunen.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gårdsplass, adkomst og naturlig vegetasjon. Terrenget består av fast grunn med ordinære bruksmuligheter for boligformål. Eiendomsgrenser følger matrikkelens registreringer.

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyst et pantedokument datert 19.07.2019 med pantebeløp kr 1 500 000 til fordel for Sparebanken Narvik. Øvrige registreringer i grunnboken består av grunndata. Det er ingen servitutter overført til denne matrikkelenheten, og eventuelle eldre servitutter vil fremgå av hovedbrukets grunnbok. Det er for øvrig ingen tinglyste forhold som vurderes å ha negativ betydning for ordinær bruk av eiendommen.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige Forsikring	93318786			
Kommentar				

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2000

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bygningen består av en frittstående, uisolert dobbelgarasje oppført i trekonstruksjon (bindingsverk) på støpt plate på mark. Garasjen har saltak og utvendige fasader med liggende trekledning. Kledningen fremstår som malt/behandlet. Garasjen har to adskilte porter, hvor portene er av tre og m. Det er utvendige overlys/lamper ved portseksjonen. Innvendig er vegger uisolert med synlig bindingsverk og åpen lagrings-/konstruksjonspreg. Garasjen benyttes til parkering og lagring. Terreng rundt garasjen er dels oppfylt terreng med naturlig fall bort fra bygningen. Det ble ikke registrert tegn til setninger eller skader på fundamentet basert på visuell observasjon. Det tas forbehold om forhold som ikke er synlige grunnet snødekke på befaringstidspunktet.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.02.2026	Full renovering 2021. Skiftet tak og takrenne 2008 av huseier. Det er utført EL kontroll av Kolbjørn Olsen.	Gjennomgått		Ja
Grunnbokutskrift	03.02.2026	Panteheftelse	Gjennomgått		Ja
Reguleringsplaner	03.02.2026	Reguleringsformål boliger	Gjennomgått		Ja
Tegninger	26.07.1977		Gjennomgått		Nei
Skjøte	04.07.1980		Gjennomgått		Nei
FDV dokumentasjon Rør og Renovering	01.06.2012		Gjennomgått		Nei
Tillatelse til tiltak utvidelse veranda	31.07.2013	Utvidet 20 m2	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.02.2026	Tilstandsrapporten for boligen er nå ferdigstilt. Rapporten er utarbeidet i henhold til gjeldende standarder og metodikk for tilstandsvurdering, og omfatter en gjennomgang av tilgjengelige og relevante bygningsdeler basert på visuell inspeksjon, målinger og øvrig dokumentasjon som var tilgjengelig på befaringstidspunktet.
2	24.02.2026	
3	24.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1980/403885-1/80	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
17.07.1980	VEDERLAG: NOK 0
	ODLAND ALF MAGNE
	F.NR: 280452

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2019/844374-1/200	PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK
19.07.2019 13.36	BELØP: NOK 1 500 000
	PANTHAVER: SPAREBANKEN NARVIK
	ORG.NR: 937 903 979
	ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

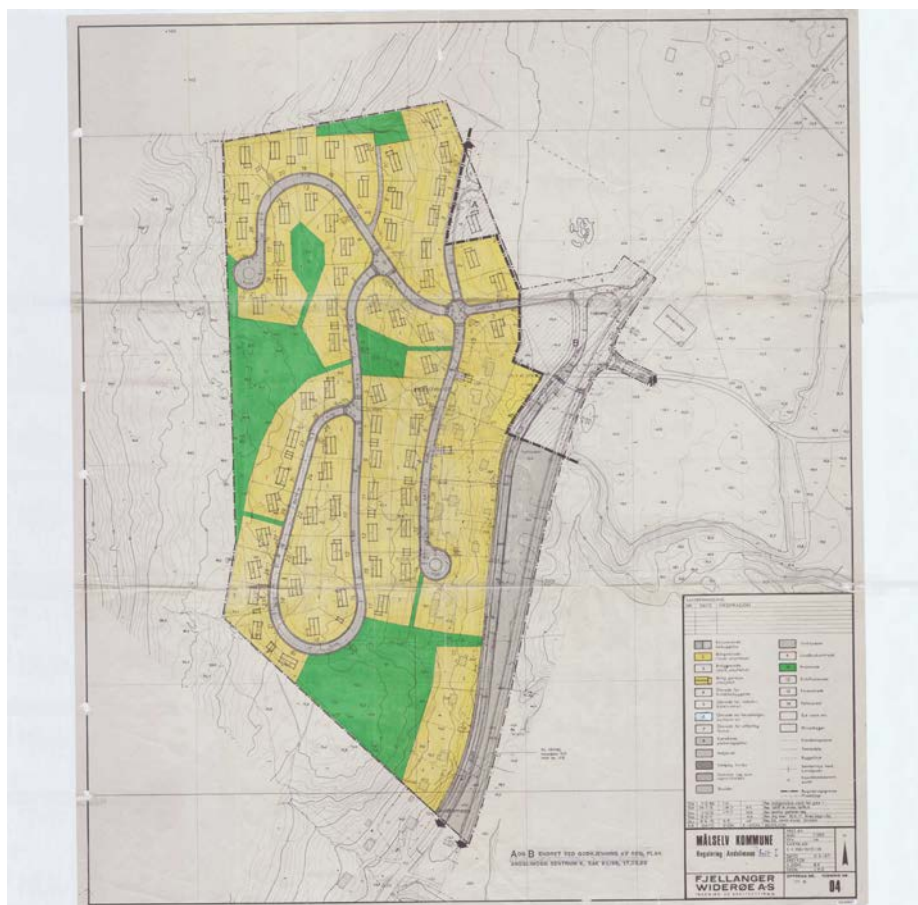
1977/403808-1/80	REGISTRERING AV GRUNN
04.07.1977	DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5524 GNR:54
	BNR:203

1979/405833-1/80	REGISTRERING AV GRUNN
16.10.1979	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5524 GNR:54
	BNR:463

2020/1262839-1/200	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
01.01.2020 00.00	TIDLIGERE: KNR:1924 GNR:54 BNR:432

2024/813362-1/200	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
01.01.2024 00.00	TIDLIGERE: KNR:5418 GNR:54 BNR:432

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinjen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen og innenfor de angitte byggegrenser.

§ 2.

De frittliggende boliger skal oppføres i 1 etasje. Sokkel-etasje kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Takvinkelen skal ligge mellom 15° og 35° og skal godkjennes av bygningsrådet. I samme kvartal og gateflukt skal bygningene ha tilnærmet samme takvinkel. For gruppe på minimum 3 hus kan bygningsrådet tillate flatt tak når særlige grunner tilsier det.

§ 3.

Vinkelhusene skal ha flatt tak eller pult-tak med vinkel mellom 10° og 18° . Det skal for godkjenning av bygningsrådet utarbeides en plan for dette området som viser takform, terrengbehandling, forstøtningsmurer, kjøreveger, gangveger, garasjer, parkering, lekeplasser, tørkeplasser, søppelspann etc. Bygningsrådet kan, i dette området, tillate andre former for utbygging i 1 eller $1\frac{1}{2}$ etasje. Dog skal dette skje etter en samlet plan som foran nevnt.

§ 4.

~~I området for forretningsbebyggelse kan oppføres et byggverk i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens plassering på tomten skal fastsettes av bygningsrådet.~~

§ 5.

For den frittliggende bebyggelse skal det være biloppstillingsplass nødvendig for eiendommens bruk. Garasjer skal oppføres som vist på planen. Garasjer for vinkelhus skal samles i fellesanlegg, eller plasseres i samme bygningskropp som boligen. I forretningsområdet skal det være 1 parkeringsplass pr. 50 m² brutto gulvflate.

§ 6.

Garasjer eller carporter skal utføres av samme materialer og skal ha samme farge som boligen.

§ 7.

Garasje, carport og biloppstillingsplass (gjesteparkering) skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset.

§ 8.

Utvendige pergolaer og solskjermer bør underordnes bolighusets material- og fargebruk. Utvendige tørkeplasser bør skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolighus eller garasje/carport og med samme materialer og farger.

§ 9.

Søppeldunker bør ha diskret plassering fra veger og kan innebygges med samme materialer og samme farge som boligen.

§ 10.

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11.

Synlige sårflater i terrenget etter spregning skal ikke forekomme etter at anlegget er ferdig. Ved beplantning skal en tilstrebe å få den vegetasjon som naturlig passer i området. Ingen tomt må beplantes med vegetasjon som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for de omboende eller som kan hindre oversikten i eller mot vegen.

§ 12.

Høye forstøtningsmurer bør mest mulig unngås. Eventuelle murer skal bygges så lave som mulig, og bør oppføres som tørrmur hvor dette er statisk forsvarlig.

§ 13.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerder skal så vidt mulig utføres ensartet i samme strøk. Innhegning kan også utgjøres av lave beplantninger som kan inngå som en del av hagen.

Stadfestet den 20. juni 1978

MILØVERNIDEPARTEMENTET

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side fylles ut.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ☒ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport ☐ Andel/aksje – alle type boliger med andel/aksje inkl fritidsleilighet
☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport ☐ Tomt/hytte
☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter, to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. ☐ Fritidsbolig inkl fritidsleilighet
☐ Annet (spesifiser – kan ikke forsikres):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
54	432				
Adresse				Postnr.	
Furuveien 16				9325	
Sted				Kommune	
Bardufoss				Målselv	
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	
1980-81		45 år		ja	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)					
Gjensidige Forsikring					
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? ☒ JA ☐ NEI					
Polise-/avtalensr.					
93318786					
Hvis dødsbo, kryss her ☐					
Avdødes navn					

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Odland		Alf Magne	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
	979 51 703	am.odland@hotmail.com	
Ny adresse		Postnr.	Sted

SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
Ny adresse		Postnr.	Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

16. Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

17. Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør

☐ JA ☒ NEI ☐ VET IKKE

Kommentarer

18. Er det endrede reguleringsbestemmelser, forslag til dette?

☐ JA ☒ NEI ☐ VET IKKE

Kommentarer

19. Er det utarbeidet energispesifisering på boligen?

Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 20 og 21 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ JA ☐ NEI ☒ HAR IKKE

Kommentarer

21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

☐ JA ☐ NEI ☒ HAR IKKE

Kommentarer

TILLEGGSKOMMENTARER

(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse legges ved på eget ark)

SETT KRYSS

☒ Jeg bekrefter at opplysningene i egenerklæringsskjemaet er korrekt gitt etter beste skjønn.

☐ Egenerklæringsskjemaet er levert direkte til:

☐ Eiendomsmegler

☒ Takstmann

Dato

24.01.26

Sted

Bardufoss

Selger (1) underskrift.

Atf Odland.

Selger (2) underskrift

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?
☒ JA ☐ NEI Kommentarer

2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn
☐ Ufaglært ☒ Faglært Hvis faglært, hvem

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker fyringsforbud eller lignende?
☐ JA ☐ NEI ☒ HAR IKKE Kommentarer

4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?
☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer

6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

8.1. Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?
☒ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn
☒ Ufaglært ☐ Faglært Hvis faglært, hvem

9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks oljetank, sentralfyr, ventilasjon?
☒ JA ☐ NEI Kommentarer

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn
☐ Ufaglært ☒ Faglært Hvis faglært, hvem

10. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer

10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn
☐ Ufaglært ☐ Faglært Hvis faglært, hvem

11. Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f. eks. rørlegger, membranlegger, elektriker eller lignende?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer

12. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer

13. Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer

14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ JA ☐ NEI ☒ HAR IKKE Kommentarer

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Alf Magne Odland

Boligen

Furuveien 16

9325 Bardufoss

5524-54/432/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 1981
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Rør & renovering AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av dusj/toalett og vask

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

Firmanavn: Bardufoss Farvehandel AS

Beskrivelse av arbeidet: Flislegging

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

Firmanavn: Amundsen Snekkerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Snekkerarbeid

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

Firmanavn: Kolbjørn Olsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektriske arbeid

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ble lagt ny membran, tettesjikt og sluk

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

Beskrivelse av arbeidet: Ny pappskingel på tak hus



2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet store vinduer og verandør stue

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 1997

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vindusglass små vindu i stua og vindu kjøkken + ett soverom ca. 1997

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vindu i ett soverom og skiftet lille vinduet et annet soverom

5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Ny hoved ytterdør

6. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Malt hus utvendig ny farge

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Ny veranda

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Ja

Vanninntrenging i krypekjeller. Går inn på øversiden og renner ut på nedre side og videre med grøft. Vært sånn siden huset var nytt i 1981.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Kondens på veggene i krypekjeller.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Fukt i krypkjeller og litt på mørkeloftet.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Ja**

Tom glassfirbertank under trapp inngang.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ **Ja**

Har ikke fått pålegg om fjerning fra Kommunen.

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

Firmanavn: Kolbjørn Olsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap, diverse andre elektriske arbeider gjennom flere år.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Eiendommen er ikke klassifisert som flomutsatt i TEK17-forstand, men har nærhet til et område som i aktsomhetskartene indikeres som potensiell flomfare.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Ja**

Skjevheter. Sprekker i gulv.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 54, Bruksnr 432	Kommune:	5524 Målselv
Adresse:		Grunnkrets:	201 Andslimoen
Veiadresse:	Furuveien 16, gatenr 1062	Valgkrets:	3 Fagerlidal
	9325 Bardufoss	Kirkesogn:	11030701 Målselv
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	8086 Andslimoen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt Nr. 16, VEG 4	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	04.07.1977	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 175,1 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5524/54/432	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5524/54/432	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	27.10.2016	Berørt	5524/54/203	0,0
	Matrikkelført:	10.01.2017	Berørt	5524/54/431	0,0
			Berørt	5524/54/432	0,0
			Berørt	5524/54/433	0,0
			Berørt	5524/54/463	0,0
Skylddeling	Forretning:	16.10.1979	Avgiver	5524/54/432	-242,7
	Matrikkelført:		Mottaker	5524/54/463	242,7
Skylddeling	Forretning:	04.07.1977	Avgiver	5524/54/203	-1 418,9
	Matrikkelført:		Mottaker	5524/54/432	1 418,9

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Furuveien 16	Bolig	116,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	116,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	116,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.04.1981
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	14854851			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		116,0		116,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	25.07.2000
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	20.08.2000
Energikilde:		BRA annet:	49,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	49,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.10.2001
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	20523565			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

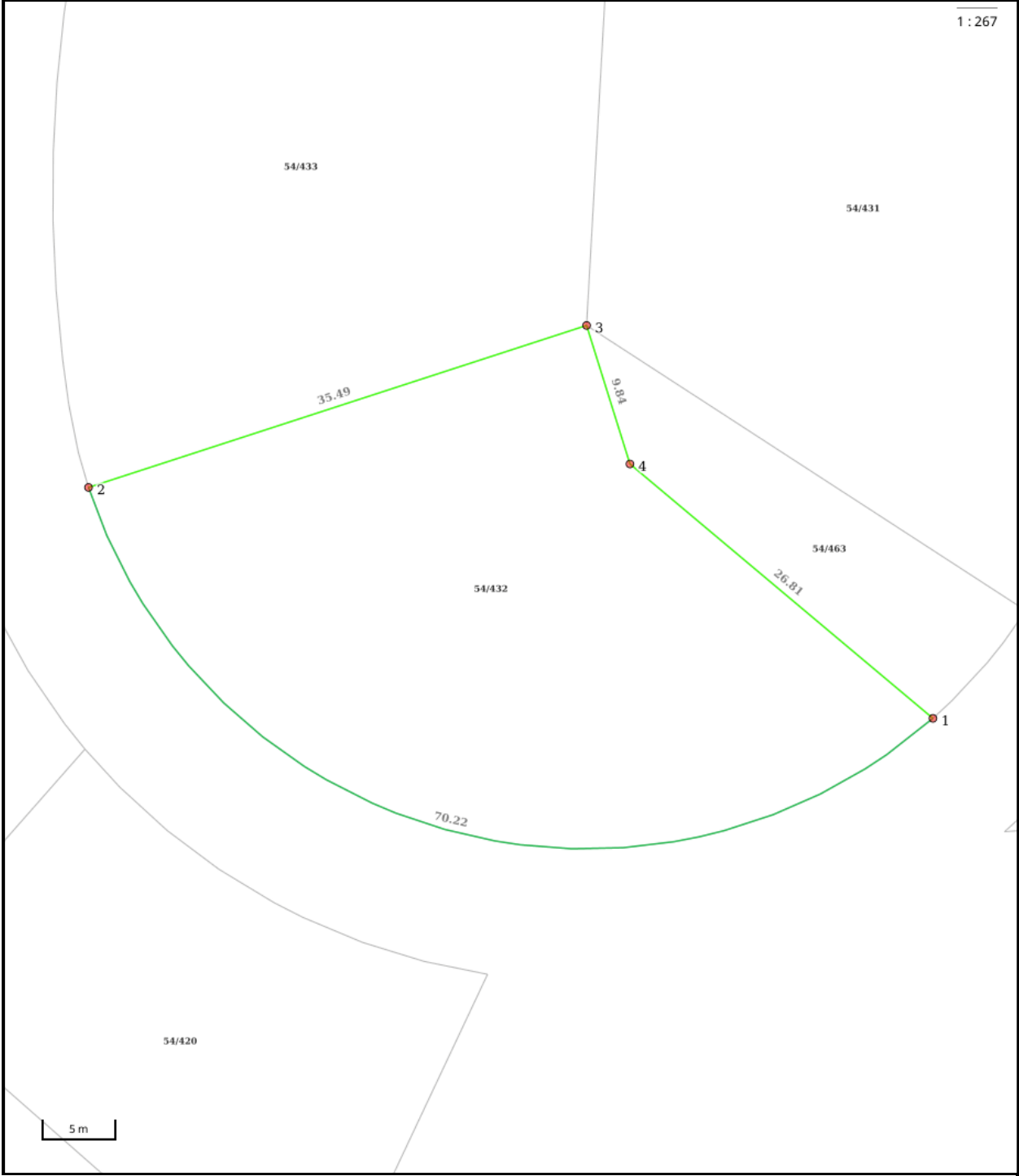
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



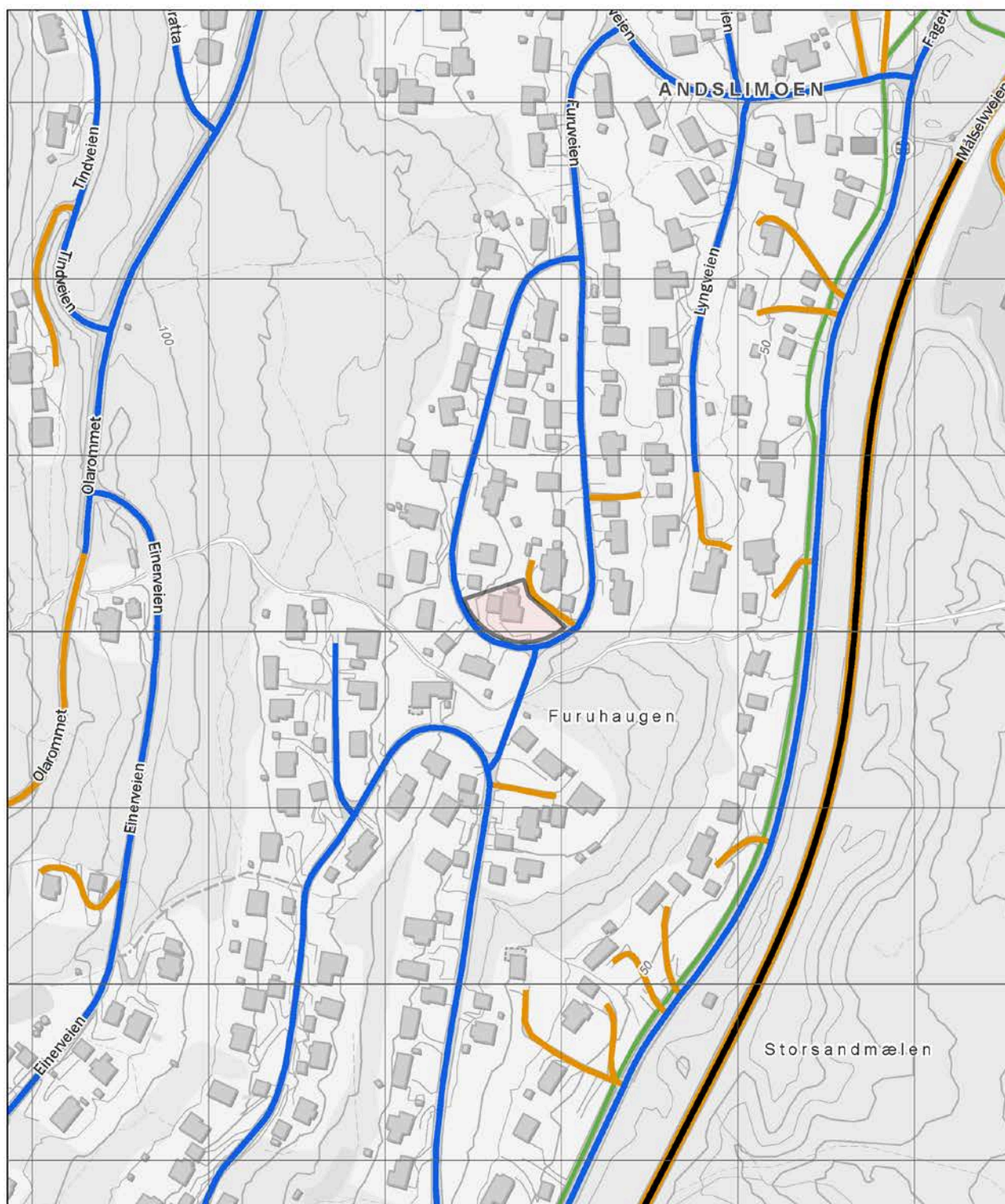
Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 – 30 cm.	Over 500 cm	== Veikant	 Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater**Areal:** 1 175,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 33**Ytre avgrensing**

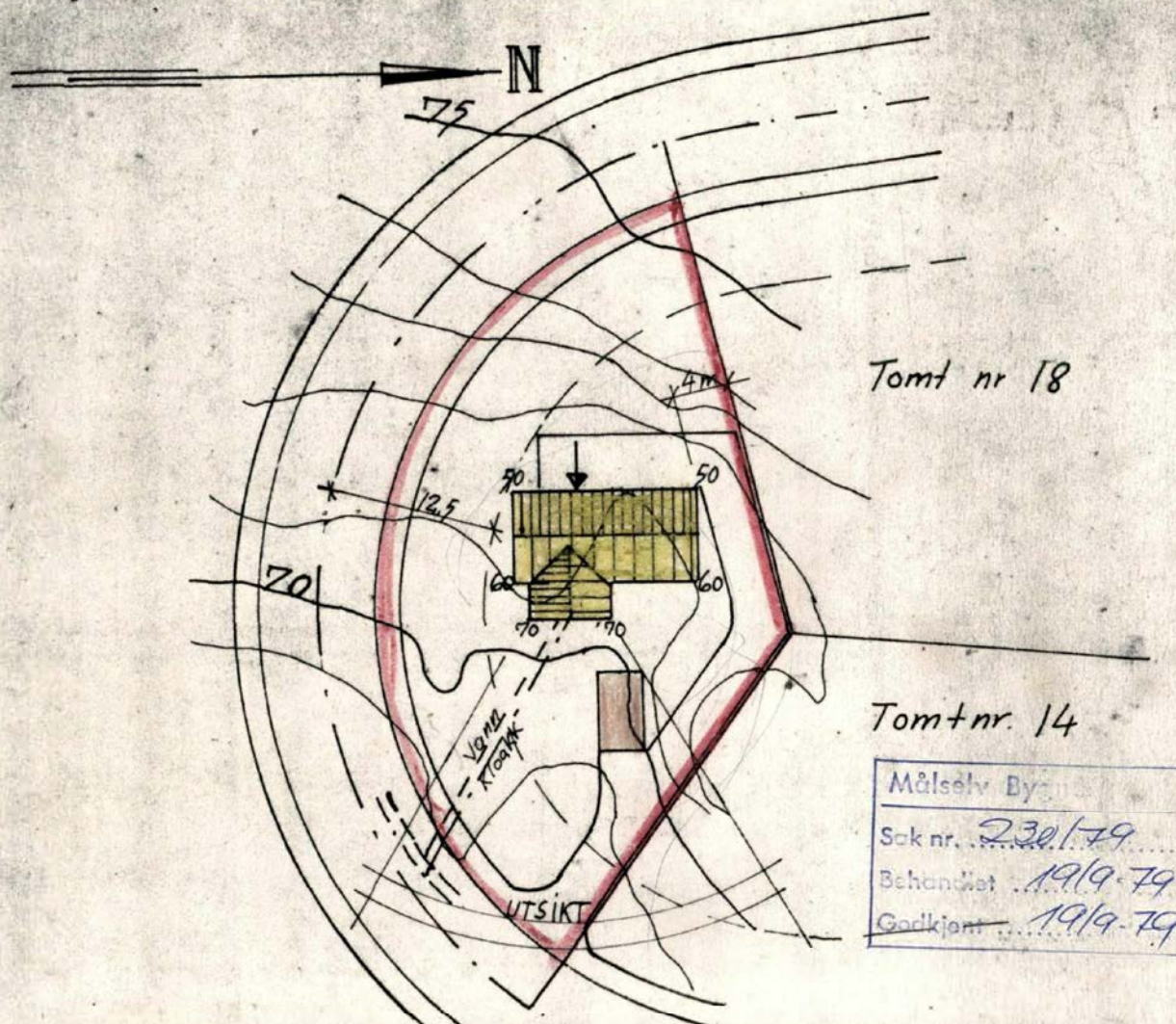
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 668 302,83	642 402,03	70,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9	35,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 668 318,48	642 344,81	35,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 668 329,46	642 378,56	9,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 668 320,07	642 381,50	26,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

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



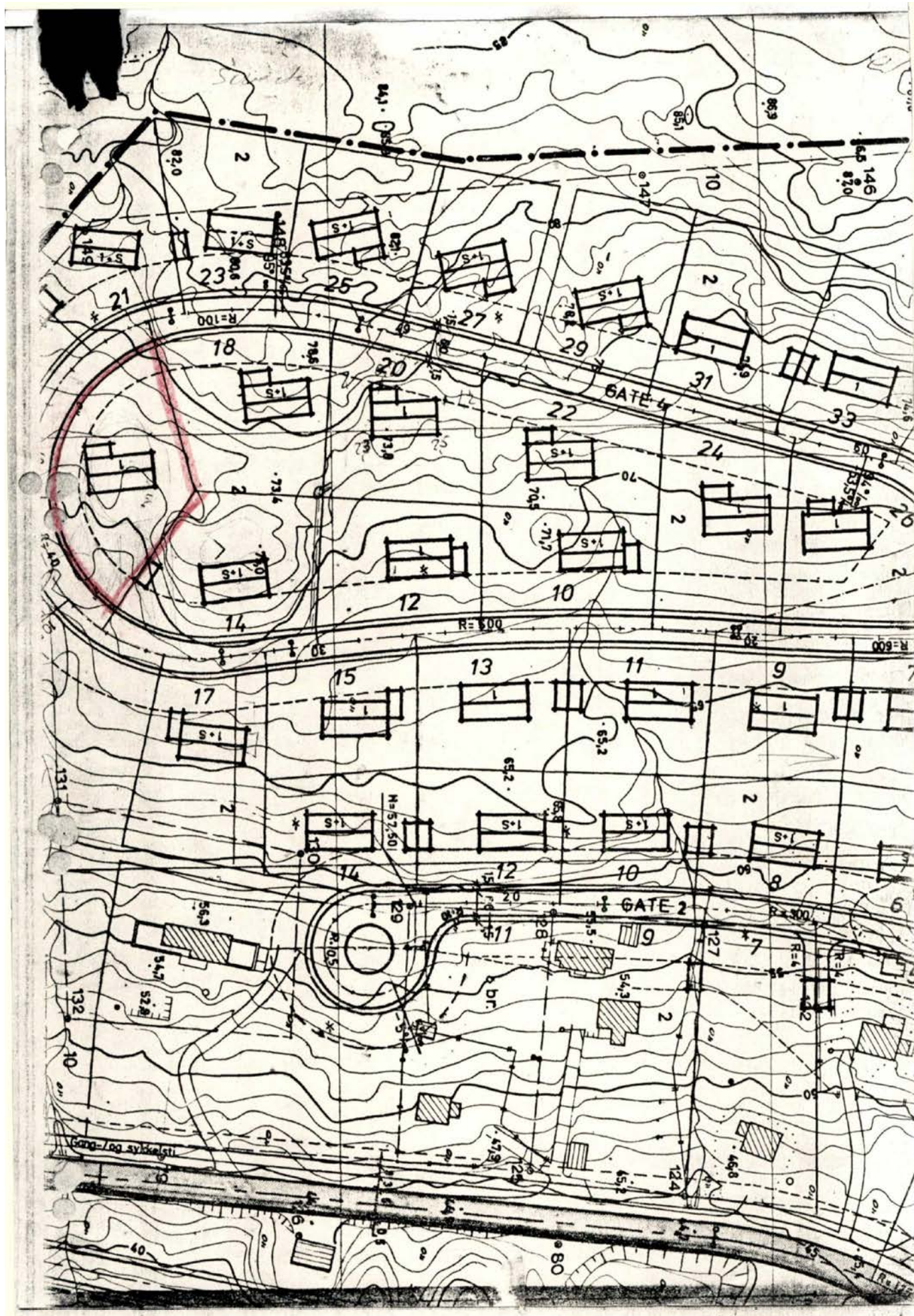
SITUASJONSPLAN for tomt nr. 16. vei nr. 4 nr.
 byggefelt Andslimoen
 g.nr. byggekommune Målselv
 mål ... 1:500 ... b.nr.
 navn Alf Odland
 postadresse 9210 ANDSELV

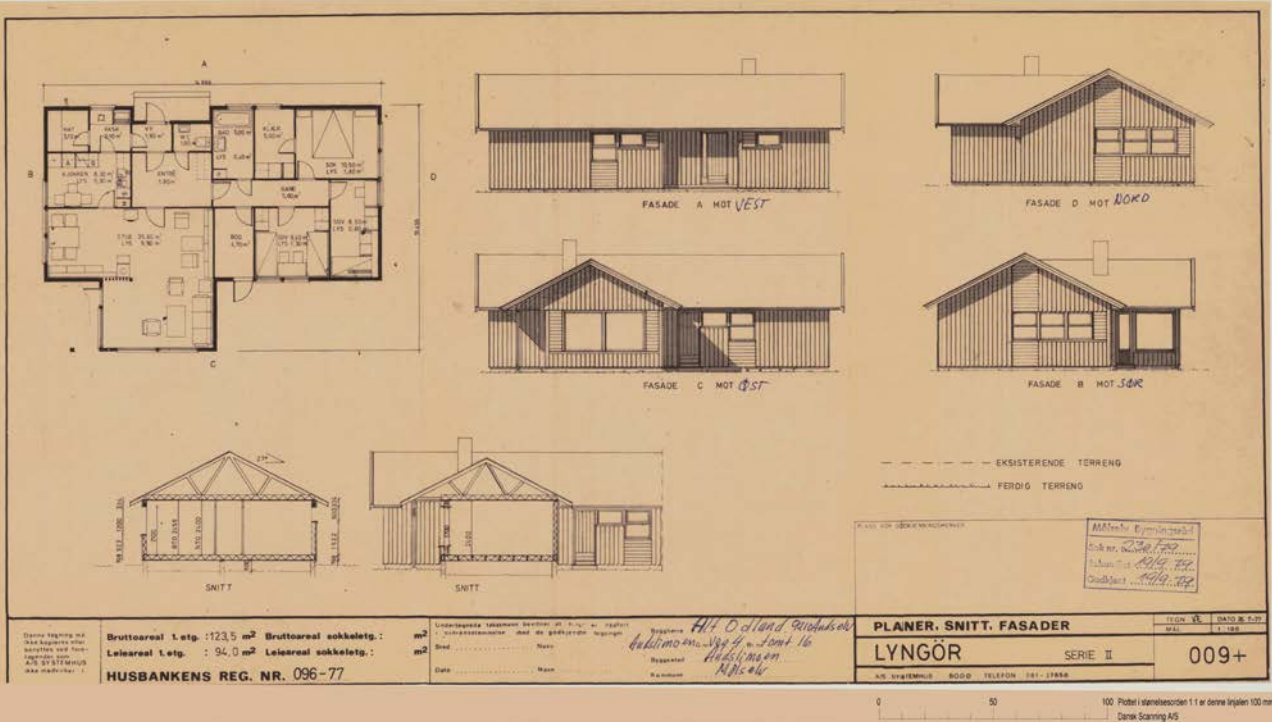


Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, mønretningsretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

DEN NORSKE STATS HUSBANK, Oslo mai 1966.





Kopi: Kommunekassereren, her
Kommunerevisjonen, her
Renovatørene, her

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
9210 Andselv		54/432		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Boligbygg	11.09.79	19.09.79	230/79
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Alf Odland	9210 Andselv			
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Indre Troms Samvirkelag	9210 Andselv			
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
I:T.S. v/Jarle Pedersen	9210 Andselv			

Husbankens snr. N. 47179

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. Utvendig trapp.
2. Utvendig overflatebehandling av mur.

1 stativ utleveres fredag 24.04.81

Påføres liste nr. 16₂.

Netto leieareal 94 m².

Årsavgifter for vann og kloakk blir å regne fra 1/5 -81

Arbeidet må være utført innen: Den frist Husbanken måtte sette.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Moen, 13. april 1981	BYGGKONTROLLEN I MÅLSELV <i>Hugo Nordgård</i> Hugo Nordgård Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☒ Byggesøymyndighet ☒ husnemda

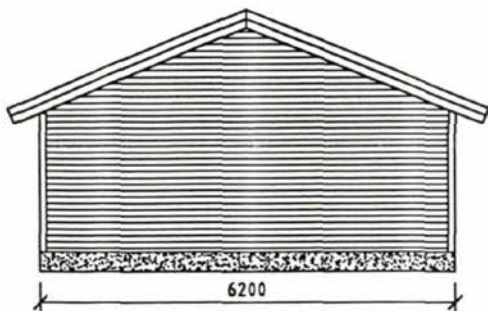
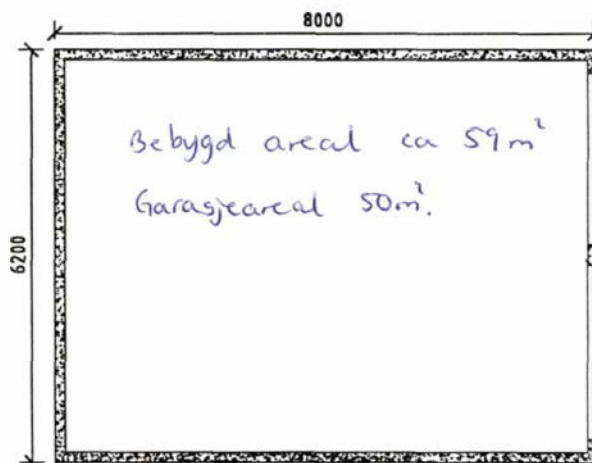
MATERIALSPESIFIKASJON

Stav/svill/line: 36x98mm
 Utvendig Kledning: 17x148mm dobbelfals 600
 Takkonstruksjon: Selvbærende takstoler c/c 2200mm, 350kg/m²
 Taktekke: 18x120mm taktro og shingel
 Garasjeport: Leddheisport

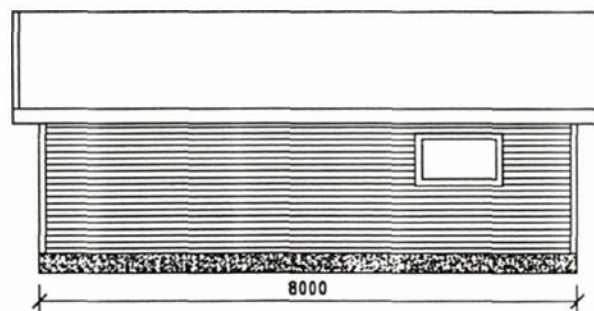
Målt av Bygningsråd
 Sak nr. ... MN del 121/00
 Behandlet ... 25.07.00
 Endrings ... 25.07.00

TILTAKSHAVER:

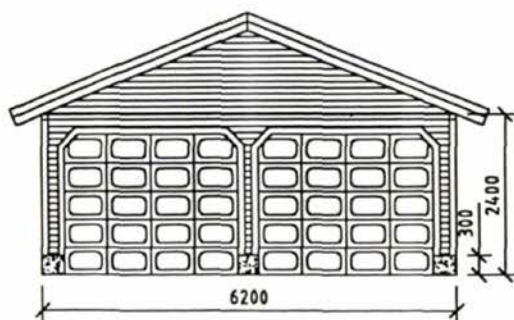
DOBBELGARASJE 6,2x8,0m



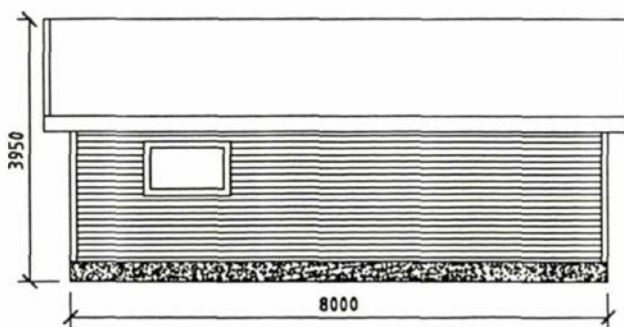
FASADE MOT



FASADE MOT

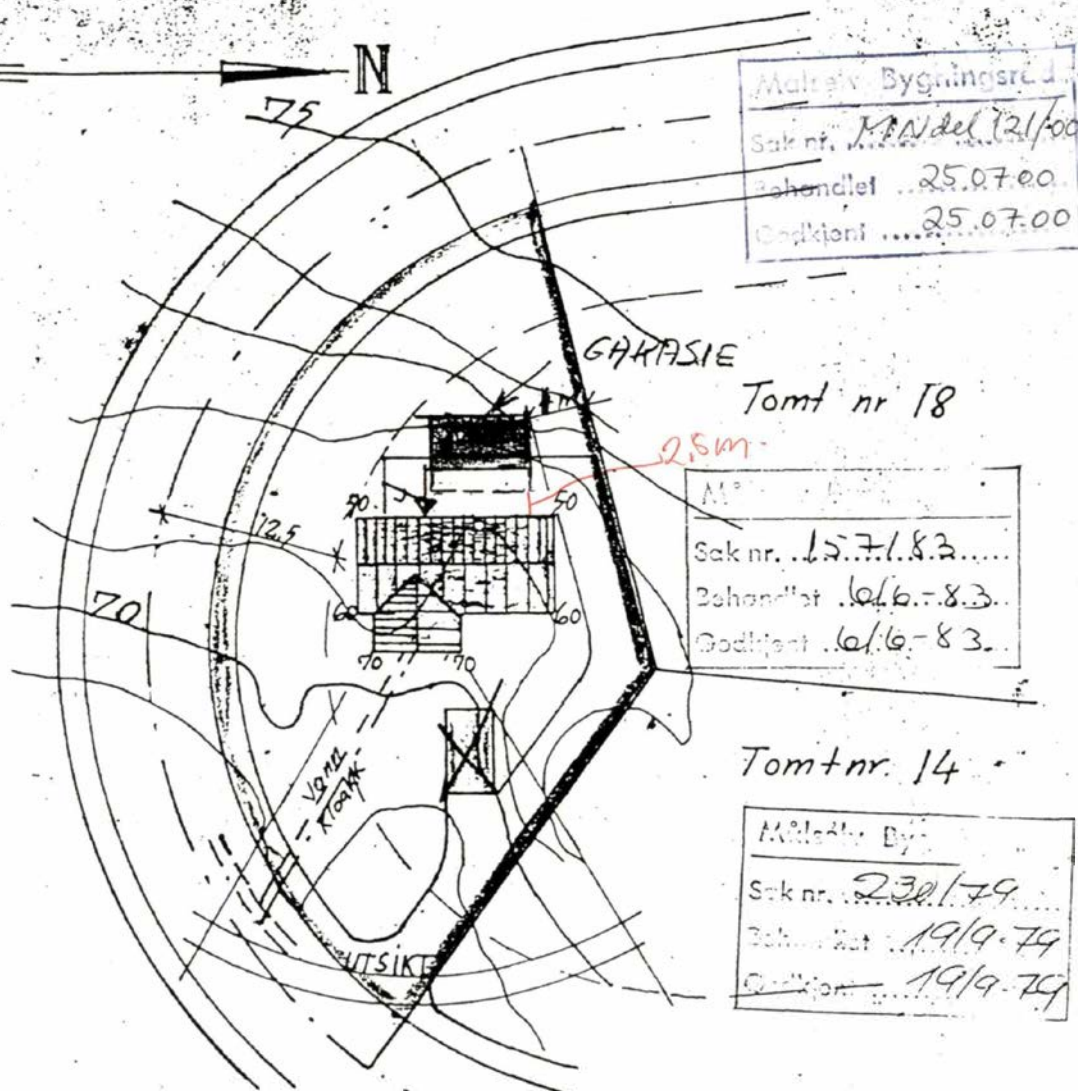


FASADE MOT



FASADE MOT

SITUASJONSPLAN for tomt nr. 16. vei ... nr. 4 nr.
 byggefelt ... Andslimoen
 g.nr. byggekommune ... Målselv
 mål ... 1:500 ... b.nr.
 navn ... Alf Odland
 postadresse ... 9210 ANDSELV



Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, mønneretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.





Adresse

Furuveien 16, 9325 BARDUFOSS

Dato for energimerking

27.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-264417

Bygningstype

Småhus

Byggningsnummer

14854851

Gårdsnummer

54

Bruksnummer

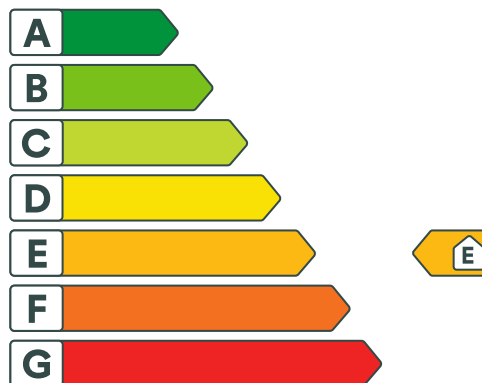
432

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1981

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

115,0 m²

Oppvarmet bruksareal

115,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

261,59 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

388,93 kWh/m²

Totalt levert pr. år

44 727 kWh



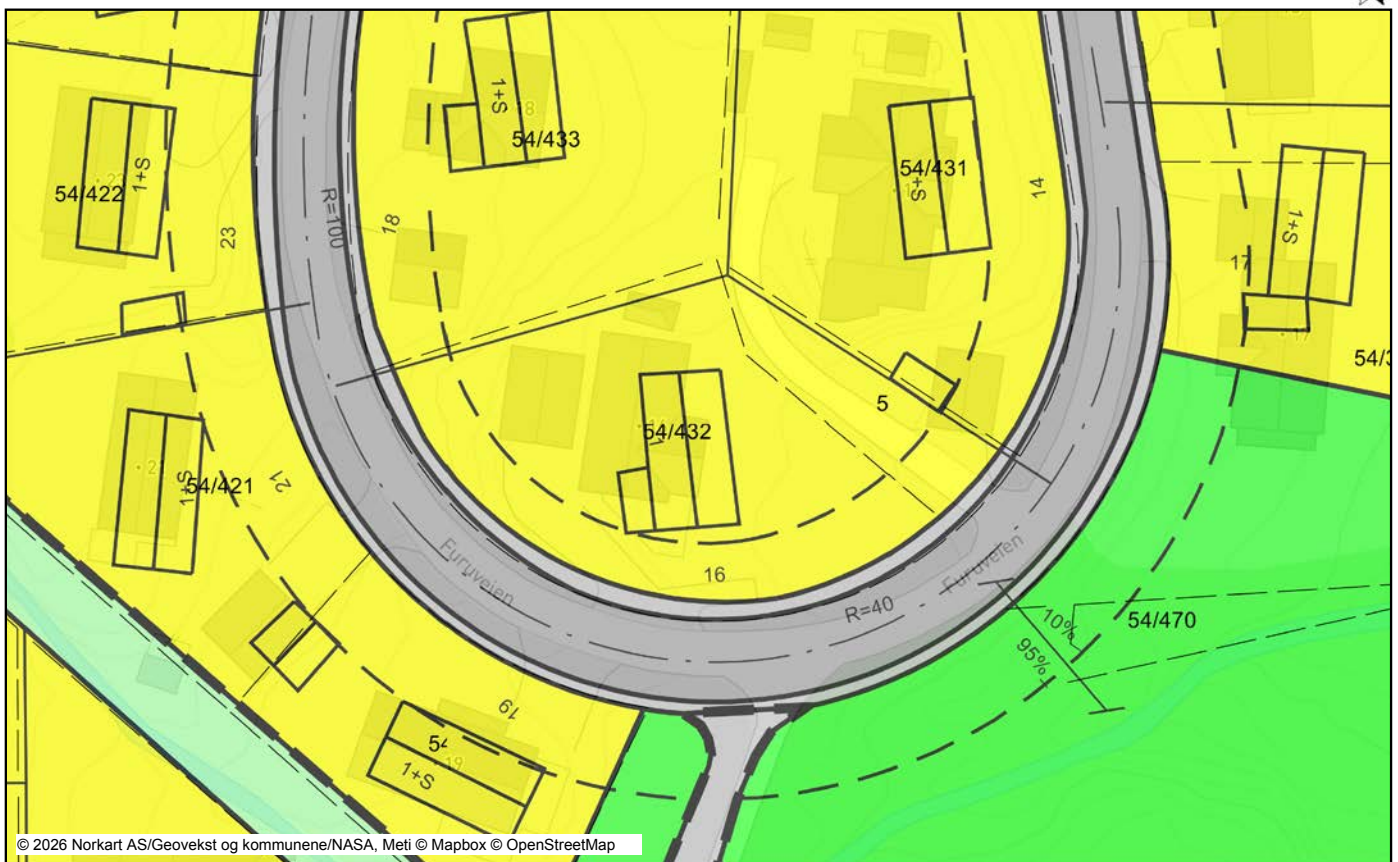
54/432

Dato: 23.01.2026

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985)
	Område for boliger med tilhørende areal
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gangveg
	Reguleringsplan-Friområder (PBL1985)
	Park
	Annet friområde
	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985)
	Annet spesialområde
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Påskrift areal
	Påskrift utnyttning
	Påskrift radius
	Påskrift plantilbehør
	Eiendomsinformasjon
	Eiendoms grense
	Eiendomssteig
	Gårds- og bruksnummer

Nabolagsprofil

Furuveien 16 - Nabolaget Andslimoen/Krokbekken nord - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Heimdalvegen	6 min	🚶
Linje 130, 301, 310, 315, 316, 317, 319	0.5 km	
Bardufoss lufthavn	9 min	🚗

Skoler

Sameskolen i Troms (1-10 kl.)	21 min	🚶
18 elever, 4 klasser	1.9 km	
Fagerlidal skole (1-7 kl.)	5 min	🚗
206 elever, 14 klasser	3.5 km	
Bardufoss videregående skole	13 min	🚗
500 elever	10.8 km	
Senja vgs. Finnfjordbotn	33 min	🚗
270 elever, 11 klasser	36.3 km	

«Landlig og fint, med skogen som nærmeste nabo.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

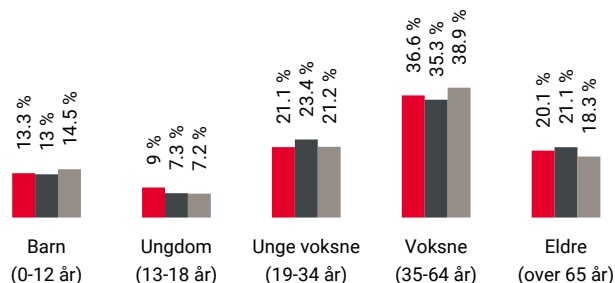
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Andslimoen/Krokbekken nord	766	354
Målselv kommune	6 599	4 379
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Andslimoen barnehage (1-5 år)	9 min	🚶
67 barn	0.8 km	
Olsborg barnehage (1-5 år)	10 min	🚗
55 barn	8.5 km	
Heggelia/Noraførr barnehage (1-5 år)	11 min	🚗
70 barn	9.4 km	

Dagligvare

Kiwi Andslimoen	15 min	🚶
PostNord	1.4 km	
Coop Extra Bardufoss	7 min	🚗
Post i butikk	4.8 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Gateparkering

Lett 89/100

Sport

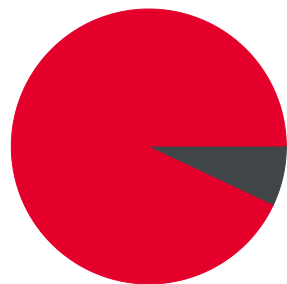
⚽ Haraldvollen Røde Kors senter ballø... 17 min 🚶
Ballspill 1.5 km

⚽ Sameskolen nærmiljøanlegg 21 min 🚶
Ballspill 2 km

🚴 Feel24 Bardufoss 7 min 🚗

🚴 Feel24 Bardufoss 8 min 🚗

Boligmasse



■ 93% enebolig
■ 7% annet

«Rolig område, lite støy, greie
naboer, sentralt»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Målselv Senteret

10 min 🚶



Apotek 1 Målselv

7 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 25% i barnehagealder
■ 34% 6-12 år
■ 22% 13-15 år
■ 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



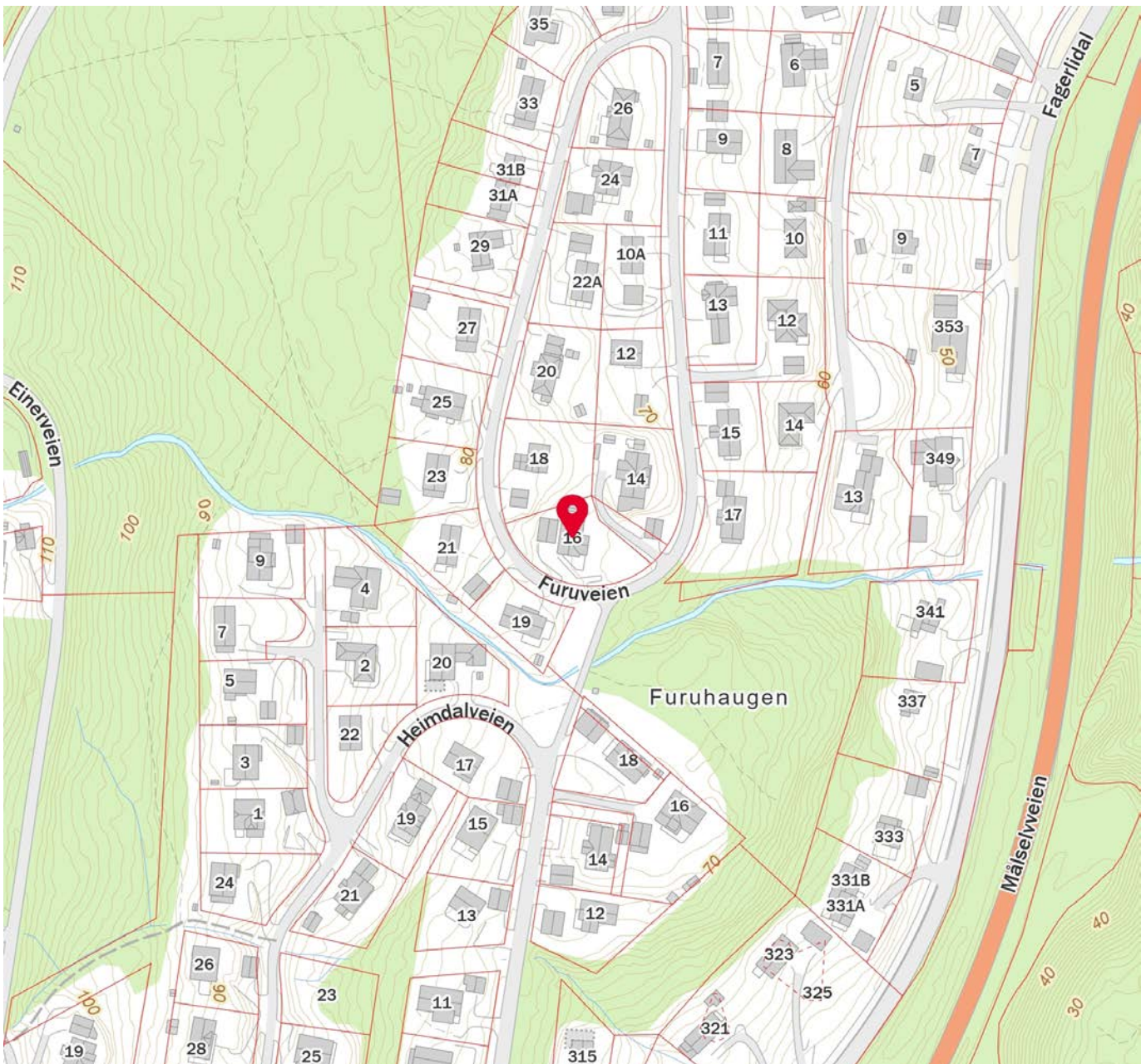
0%

45%

■ Andslimoen/Krokbekken nord
■ Målselv kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?

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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Furuveien 16
9325 BARDUFOSS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tine Fredriksen

Telefon: 469 65 418
E-post: tine.fredriksen@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