



aktiv.

Sjøveien 254, 9350 SJØVEGAN

**Enebolig på et plan med
spektakulær utsikt over
Sagfjorden**



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 2 460 000,-
Omkostn.: Kr 62 850,-
Total ink omk.: Kr 2 522 850,-
Selger: Randi Johanne Marthinsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
P-rom/BRA 113/204 kvm
Tomtstr.: 2077.6 m²
Soverom: 3
Antall rom: 9
Gnr./bnr. Gnr. 15, bnr. 30
Oppdragsnr.: 1901250123

Enebolig på et plan med spektakulær utsikt over Sagfjorden

Enebolig med meget fin og skjermet beliggenhet på Sjøvegan. Boligen er fra 1980 og består blant annet av en stue med store vindusflater som gir mye naturlig lys og utsikt over sjøen, samt åpen løsning inn til kjøkkenet som gir en luftig atmosfære. Praktisk bolig med alt på et plan. Flott uteområde for å nyte de gode solforholdene. God lagringsplass i utebod, garasjebod og hems.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	61
Energiattest	79
Budskjema	92

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 204kvm

P-rom 113kvm

Boligen

Garasje

Veranda

Arealbeskrivelse

Boligen

Bruksareal

1. etasje: 113 kvm

Primærrom

1. etasje: 110 kvm Første etasje: Stue, kjøkken, vaskerom, vindfang, bad, toalettrom, gang, 3 soverom og bod.

1. etasje: 3 kvm Sportsbod

Garasje

Bruksareal

1. etasje: 39 kvm Garasje

1. etasje: 11 kvm Bod i bakre del av garasje

Veranda

Bruksareal

1. etasje: 17 kvm Trapp vendt mot fylkesvei

1. etasje: 24 kvm Veranda vendt mot sjø

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2077.6 m²

Tomtebeskrivelse

Flat opparbeidet tomt med med plen og beplantning. Noe bratt terreng fra plen ned

mot havet som skaper en fenomenal utsikt over Sagfjorden. Privat vei med gode parkeringsmuligheter. Delvis gruset oppstillingsplass for biler. Tomten er bebygd med enebolig og garasje bygd i kjede med boligen.

Beliggenhet

Flott beliggenhet med svært gode solforhold, kort vei til utmark og sjøen. Populære turstier like bak huset opp til en rekke fjell. Eiendommen ligger 5 minutter unna Sjøvegan sentrum som har butikk, skole, barnehage m.m.

Adkomst

Privat innkjøring til offentlig vei

Bygningssakkyndig

Bjørn Erik Nyrud Nilsen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Bolig bygget i 1980. Fundamentert på fjell, plasstøpt mur, Bindingsverk av tre som er kledd utvendig med stående trepanel, saltak

konstruksjon med W-stoler, tekket utvendig med aluminiumsplater.

Garasje bygget i kjede med bolig i 1990. Støpt plate, mur av leca. Stående panelbord utenpå bindingsverk av tre.

Kledd innvendig med gipsplater. Trapp til loft. Sperrekonstruksjon tekket med stålplater.

Innhold

Boligen er på et plan med garasje bygd i kjede. Boligen består av et vindfang, gang, 3 soverom, toalettrom, bad, vaskerom, stue og kjøkken. Fra det ene soverommet og stuen er det verandadør ut til verandaen som er vendt mot havet. Delvis overbygd veranda mot sjøen, og helt overbygd veranda over trappen ved inngangspartiet. Til garasjen er det inngang på baksiden og fremsiden.

Standard

Fin bolig med noe oppussings behov. Hele boligen har standard hvite takplater. I stuen er det malt tapet/strie på vegg samt to vegger med malt trepanel og trefarget parkettgulv.

Kjøkkenet har hvit kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer. Profilerte fronter med glass i dører på noen av overskapene.

Kitchenboard mellom benkeplate og overskap. Samme gulv som i stue med overganslist mellom stue/kjøkken. Strie/tapet på vegg.

Vaskerommet har eldre mønster-tapet på vegg og belegg på gulv. Vindfanget består av tapet/strier på vegg og klikkgulv som skal etterligne flisgulv.

Toalettrom med oransjmalte vegger kledd med sponplater og belegg på gulv. Det er også belegg på gulvet i gangen og tapet på veggene. Badet har flislagte vegger og gulv med varmekabler. Soverommene har belegg på gulv, hvite standard takplater, tapet på vegg. Et av soverommene har også panel og brystpanel.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Renovert kjøkken og totalrenovert bad.

TV/Internett/Bredbånd

Ikke tilkoblet internett. Kan legges inn fiber

Parkering

Parkering i garasje og på egen grunn

Solforhold

Sol hele dagen

Radonmåling

Det er ikke gjennomført radonmåling i forbindelse med salget

Energi

Oppvarming

Vedovn og elektrisk oppvarming med varmepumpe

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 460 000

Kommunale avgifter

Kr 19 196

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Dekker eiendomsskatt, vann, renovasjon, feiing og slam

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 15, bruksnummer 30 i Salangen kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Megler har mottatt ferdigattest på boligen datert 22.10.80 og ferdigattest på garasjen datert 24.07.2025.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.10.1980.

Regulerings- og arealplaner

I kommunens arealdel (1995) ligger boligen i sone 2 hvor spredt utbygging av boliger tillates så lenge det ikke kommer i konflikt med andre viktige interesser.

Sjøgrunnen utenfor er avsatt som naturområde iht. naturbase-registreringer:

Bløtbunnsområde i strandsonen og ålegrassamfunn.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen restriksjoner vedrørende utleie, og det er registrert en boenhet i boligen

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og

kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift kr. 61.500,-. Tinglyse skjøte kr. 545,- Tinglyse pantedokument kr. 545,- Grunnbokskrift kr. 260,-. Boligkjøperforsikring (Valgfritt) kr. 15.100,-.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 62 850

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr. 59.900,-. I tillegg kommer utlegg på kr. 12.330,-. Totalt kr. 72.230,-. 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

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

Oppdragstaker

Aktiv Finnsnes, organisasjonsnummer 911615479
Storgata 18, 9300 Finnsnes,

Salgsoppgavedato

24.07.2025



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



rt Rudnik Fototjenester



k Fototjenester











© Robert Rudnik Fototjenester

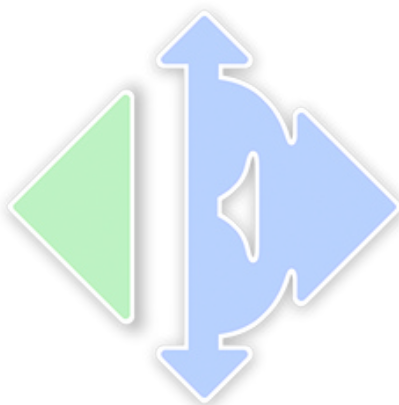






Vedlegg

Enebolig
Sjøveien 254
9350 Sjøvegan



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
12	TG 2	Vesentlige avvik
6	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Bjørn Erik Nyrud Nilsen

Dato: 15/07/2025

Ringveien 12

9311 Brøstadbotn

40633154

nilsen_takst@outlook.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:15, Bnr: 30
Hjemmelshaver:	Randi Johanne Marthinsen
Tomt:	2 070 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat innkjøring til offentlig vei
Vann:	Offentlig
Avløp:	Privat, avløpskum med 2 kammer utenfor bolig
Regulering:	Reg. plan for Salangen kommune
Offentl. avg. pr. år:	19196 pr år, ink. Eiendomskatt
Forsikringsforhold:	IF - 6468338
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1980
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	04.07.2025
Forutsetninger (hindringer):	Oppholdsvær, overskyet 10-15 + grader.
Oppdragsgiver:	Kjell - Rune Marthinsen
Tilstede under befaringen:	Arne Neergard og Mari-Ann Marthinsen Nergaard
Fuktmåler benyttet:	protimeter mms2

OM TOMTEN:

Relativt flat opparbeidet tomt, privat vei med gode parkeringsmuligheter.
Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og delvis gruset oppstillingsplass for biler.

Det er gode solforhold og nydelig sjøutsikt ut over Sagfjorden.
Noe bratt terreng/skrent fra plen ned mot havet.

OM BYGGEMETODEN:

Bolig bygget i 1980. Fundamentert på fjell, plasstøpt mur, Bindingsverk av tre som er kledd utvendig med stående trepanel, saltak konstruksjon med W-stoler, teknet utvendig med aluminiumsplater.

Garasje bygget i kjede med bolig i 1990. Støpt plate, mur av leca. Stående panelbord utenpå bindingsverk av tre. Kledd innvendig med gipsplater. Trapp til loft. Sperrekonstruksjon teknet med stålplater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fin bolig med noe oppussings behov.

Her kan man flytte inn sette sitt eget preg på boligen.

Tiltak som må gjøres noe med umiddelbart er i kjeller og drenering.

ANNET:

Oppvarmingskilde:

Vedovn og varmpumpe.

Varmpumpen er ca. 15 år, men vært tatt service på jevnlig.

DOKUMENTKONTROLL:

Byggetegninger og egenerklæringsskjema er mottatt før oppstart av oppdraget.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Stue: Malt tapet/strie på vegg samt to vegger med malt trepanel, trefarget parkettgulv, standard takplater.

Kjøkken: Hvit kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer. Profilerte fronter med glass i dører på noen av overskapene. Kitchenboard mellom benkeplate og overskap. Samme gulv som i stue med overganslist mellom stue/kjøkken. strie/tapet på vegg med standard takplater i tak.

Vaskerom: Eldre mønster tapet på vegg, belegg på gulv, standard hvite takplater i tak.

Vindfang: Tapet/strie på vegg, klikkgulv som skal etterligne flisgulv, standard hvite takplater.

Toalettrom: Oransjmalte vegger kledd med sponplater, belegg på gulv. Standard hvite takplater.

Gang: belegg på gulv, hvite standard takplater, tapet på vegg.

Bad: Flislagt vegger og gulv, hvite standard takplater.

Soverom: Belegg på gulv, hvite standard takplater, tapet på vegg.

Et av soverommene har også panel og brystpanel.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Hjemmelshaver ønsker salg av bolig.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Totalrenovert bad i 2004.

Renovert kjøkken.

Generelt vedlikeholdt.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	4 588 260	
- Fradrag:	1 874 075	
= Teknisk verdi bolig:	2 714 185	2 714 185

Tomteverdi: **350 000**

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 2 460 000

Låneverdi:**BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:**

Ved fastsetting av normal markedsverdi har jeg benyttet den digitale tjenesten Propcloud/Finn.no

Denne tjenesten samler statestikk og informasjon over omsetninger, og danner en oversikt av eiendommer til sammenligning. Slike statestikkverdier fanger ikke opp detaljer om teknisk tilstand ved hver enkel omsetning. Ved utvalg av sammenlignbare omsetninger, og eventuelle mangel på relevante omsetninger, bruker jeg min erfaring samt skjønn for en faglig helhetsvurdering av takstobjektet.

Takstobjektet vurderes også ut i fra tilstand, slitasje, alder, areal, standard, fasiliteter, ukurans, geografisk plassering, og markedsendringer.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	113					
Trapp vendt mot fylkesvei				17		
Veranda vendt mot sjø				24		
Sportsbod med egen inngang						
SUM BYGNING	110	3		41		
SUM BRA	113					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje		39				
Bod i bakre del av garasje		11				
SUM BYGNING		50				
SUM BRA	50					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

3 soverom, gang, entre, vindfang, toalett rom, bad, bod, stue, kjøkken og vaskerom.

BRA-e:

Sportsbod, garasje og tilhørende boder i garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Areal oppmålt på befarings dag med Milwaukee lasermåler.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Boder i tilknytning til garasje: En av bodene er tiltenkt laget til fryserom, Arbeid er påbegynt så her er veggplater ikke montert.

ANDRE MERKNADER:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Bjørn Erik Nyrud Nilsen

BMTF sertifisert takstmann med svennebrev og mesterbrev

15/07/2025

Bjørn Erik Nilsen

Bjørn Erik Nyrud Nilsen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Vanninnsig fra grunn/fjell.

**TG 3** 1.2 Krypekjeller

Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømming og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømming gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det registreres avvik med behov for strakstiltak ved denne bygningsdelen.

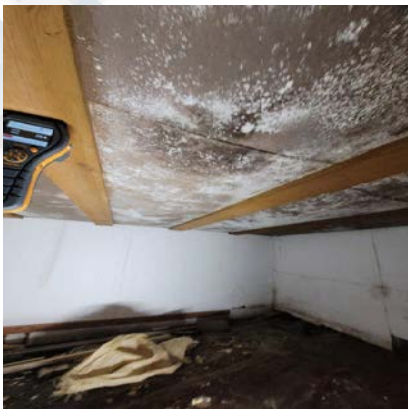
Merknader: Fukt og råte/mugg

**TG 3** 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det registreres avvik med behov for strakstiltak ved denne bygningsdelen.

Merknader: Fukt registrert på grunnmur i krypkjeller.



Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Sprekkdannelse.

Skjoldete maling.

Levetid.



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

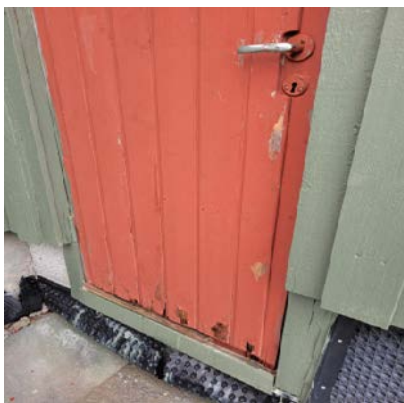
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Levetid.

Justering.

Slitasje.



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventileringsluftering.

Tg 2 settes på bakgrunn av alder.

Merknader: Levetid.



TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1980

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det registreres ikke avvik ved særlig betydning ved denne bygningsdelen.

Merknader: Undertak og lektring er inspisert fra lofts luke/kaldloft. Forenklet undertak av duk fra byggeår. Yttertak er inspisert fra bakkeplan. Da konstruksjonen fremstår som stabil på kaldloft antas yttertekking og beslag være i orden på befaringdag.

Det er ikke fremlagt noe avvik fra lokalt feiervesen ang. feil høyde på skorstein.

Det er foretatt fuktmåling på kaldloft tilfeldigvalgte plasser, ikke gjort funn av fukt/råte.

Det registreres også god lufting via raftekasser, ventil i en av gavlene.

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Levetid.

Nedløp.



5. Loft

TG 1 5.1 Innvendig Loft

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Det registreres ikke avvik av betydning ved denne bygningsdelen.

Merknader: Tilgang til lagringsloft/kaldtloft via trapp og luke i sportsbod.

Loftet er visuelt undersøkt og kontrollert med fuktindikator. Loftet fremstår som godt ventilert, tørt og fint under befaringen. plater er lagt stedvis som gulv mellom sperrekonstruksjon.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Rekkverk.

Understøtte.

**7. Piper og ildsteder****TG 1** 7.1 Piper og ildsteder

Det registreres ikke avvik av stor betydning ved denne bygningsdelen.

Merknader: Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved besiktigelsen. Det registreres tilstrekkelig avstand fra ovn til brennbart materiale. Feieluke i krypkjeller. Nyere Jøtul vedovn.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen.

8. Etasjeskillere**TG 2** 8.1 Etasjeskillere

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Skjevheter.

knirk.



9. Rom under terreng**9.1 refereres til punkt 1.4 Krypkjeller****Ingen** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**10. Våtrom****10.1 Bad****TG 1** 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Det registreres ikke større avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Bad totalrenovert i 2004, Flislagt gulv og vegger.

Varmekabler i gulv. Servant innredning av eldre dato men i ok stand tatt alder i betrakning.

Dusjkabinett, gulvstående toalett og badekar.

Ventil i tak over dusjkabinett med avtrekk over tak, eldre avtrekksvifte på vegg.

Rør i rør som kommer ut bak dusjkabinett anbefales at ytterør tettes.

TG 1 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inispisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Det registreres ikke større avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Høydeforskjell på bad gulv er kontrollert med laser, det registreres 2,5 cm høydeforskjell fra terskel til topp slukrist ved badekar.

Noe bratt oppkant rett før terskel.
Det er også hjelpesluk under dusjen også.

TG 1 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2004
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det registreres ikke avvik av større betydning ved denne bygningsdelen.

Merknader: Sluk under badekar og dusjkabinett er kontrollert. Det er synlig sikkerhets duk/membran i begge slukene under klemring.

Terskel er ikke demontert under befarings.

Det er gjort fuktmåling fra soverom i tilstøtende vegg mot bad. Dette er utført bak badekar hvor det kan være størst fare for fukt. Det ble ikke funnet noe tegn til fukt/råte .

10.2 Vaskerom

TG 3 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Det registreres vesentlig avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Utgått på dato.



TG 3 10.2.2 Overflate gulv

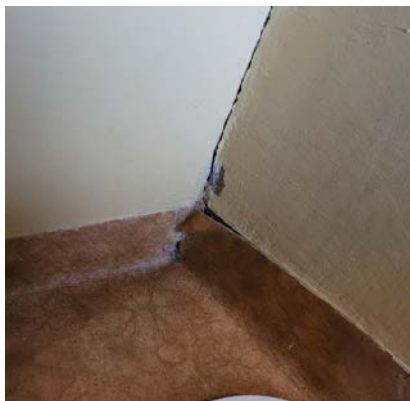
Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er påvist flekker eller andre skader.

Det registreres vesentlig avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Utgått på dato.

Slitt belegg.

Knirk i gulv.



TG 3 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1980

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

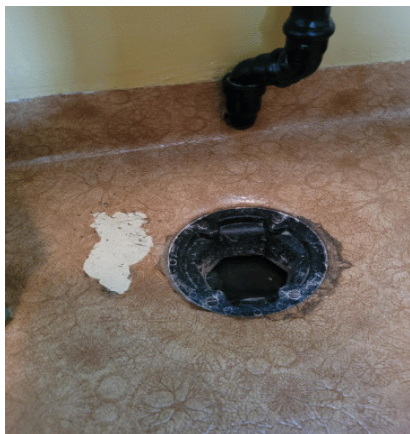
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det registreres vesentlig avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Utgått på dato.



©mstr.no

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 2 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2010

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Det registreres mindre avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Ikke automatisk lekkasjesikring i kjøkkenbenk.



12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Alder og slitasje



13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2004 og 2010
 Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Ikke tilstrekkelig klamring av rør.
 Ikke tilstrekkelig avrenning fra fordelere.
 Motfall.



TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1980
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Det registreres avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Alder



Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen 13.4 Varmesentraler**

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1 13.5 Ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Det registreres ikke avvik ved større betydning ved denne bygningsdelen.

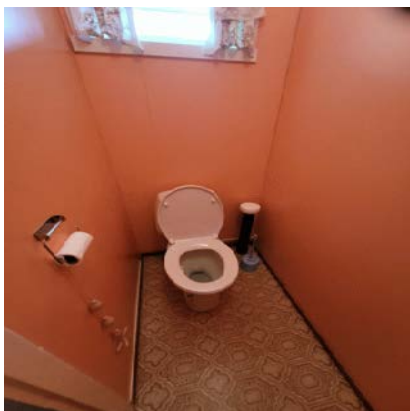
Merknader: Boligen er i hovedsak ventilert med naturlig avtrekk fra yttervegg, og ventil i tak på bad. Mekanisk avtrekk på kjøkken, bad. Tilluft terskel på bad og vaskerom.

Det er også naturlig avtrekk fra vaskerom, tørkeskap er også tilkoblet dette. (Benyttes bare i dag som skap da dette ikke er intakt).

Ventilasjonsrør på loft er isolerte.

TG 2 13.6 Toalettrom

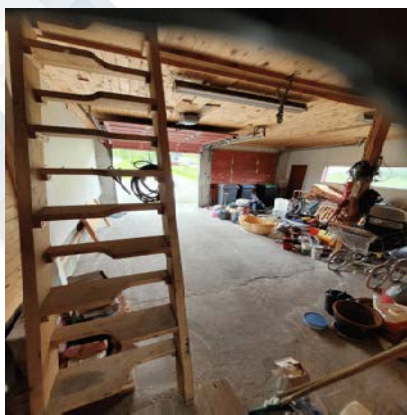
Det registreres mindre avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Sanitærutstyr**14. Garasje – uthus****TG 3 14.1 Garasje – uthus**

Det registreres vesentlig avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Bratt trapp uten rekkverk/håndløper.

Vinduer i garasje fra byggeår



15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 2021

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1980

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Det reistreres ikke større avvik ved denne bygningsdelen.

Merknader: Det er viktig å bemerke seg at takstmann ikke har spesialkompetanse innenfor dette fagfeltet.

Under befaring blir det ikke avdekket større feil eller mangler ved anlegget.

Det henvises også til el.kontroll utført i 2021, hvorav det ikke er anmerkninger.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

Ytterligere undersøkelser av grunn og drenering anbefales.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Det ble ikke observert tegn til setninger i bygget. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Byggegrunn antas å være berg/fjell. Takstmann har også gjort en sporadisk kontroll av tilfeldige steder i kryprom. Det er 2 kryprom under boligen. Det observeres vann i kjeller og fukt mot grunnmur i nedre del, noe som tyder på svikt i drenering/vanninntrenging fra terreng.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Stående trepanel kledning, det registreres stedvis tørkesprekker i nedkant. Malingen er stedvis solbleket/skjoldete. Det registreres ingen musebånd rundt boligen. Levetid for utvendig kledning er: 40-50 år avhengig av vedlikehold. Det er viktig å merke seg at mer en halvparten av levetiden er brukt opp og man må kunne forvente seg utskiftningskostnader ved denne bygningsdelen.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Vinduer i stue vendt mot sjøen er fra Ca. 2010, verandadør og vindu med spisebord fra 1976. Kjøkkenvindu antas å være fra 2010. Badvindu fra 2004. Soverom med utgang til balkong: Vindu og balkongdør opplyses å være fra ca. 2011. Dør må justeres, noe treg å lukke. Resterende vinduer stemplet med 76. Pakninger er dårlige og det er vanskelig å åpne/lukke disse. Ytterdør og dør til bod opplyses å være fra 2014. Ingen betydelige feil/mangler registreres ved disse. Dør ut ifra bod bak garasje er råteskadet i nedkant og må byttes. Levetid på dører/vindu er 20-30 år. Det er viktig å merke seg at levetiden er brukt opp og man må kunne forvente seg utskiftningskostnader ved denne bygningsdelen. Tilfeldigvalgte vinduer ble funksjonstestet. Det vil måtte påregnes stedvis smøring/justering. Pga. alder er enkelte pakninger harde med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass på befaringen, men dette kan ikke utelukkes. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

	Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Det er ikke registrert konstruksjonsvikt med behov for tiltak. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter. Det er montert snøfangere over inngangsparti, det savnes snøfangere over terrasse. Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan skade materialer og personer. Levetid på takteking og beslag er : 30-50 år. Det er viktig å merke seg at mer en halvparten av levetiden er oppbrukt og man må kunne forvente seg kostnader med denne bygningsdelen.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Takrenner er ikke funksjonstestet, oppholdsvær på befaringsdag. Rennene og nedløp ser noe slitt ut og antas å være fra byggeår, anbefaler at disse byttes ut. 2 nedløp er ikke ført tilfredstillende bort fra grunnmur. Det anbefales at disse ledes bort fra grunnmur via drens rør. Man må påberegne seg kostnader med utskiftning av denne bygningsdelen.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Terasse med utgang fra stue og soverom, søylepunkter er noe skjev/dårlig. Anbefales at disse byttes ut og at ny understøtte etableres. Skjevhet i terrasse. Det er mellomrom imellom bordene i terassedekket samt åpning mellom terassedekket og luftespalter på kledning så vann blir ikke liggende oppå. Deler av terrassen er beiset, anbefaler at resterende også beises og vedlikeholdes. Rekkverkhøyde er for lav ihht dagens krav som er 1 meter. målt til 83 cm. Dette gjelder også for terrasse ved inngangsparti.
8.1	Etasjeskillere
	Det registreres noe skjevheter rund om i hele boligen, Ca. 1-2 cm i stue og kjøkken. Det registreres også mindre skjevheter i gang og soverom. Det registreres også noe knirk på vaskeromsgulv. Etasjeskillere av tre, litt skjevhet og nedbøy. For øvrig relativt stabilt, dette er normalt med tanke på alder og byggemåte.
11.1	Kjøkken Kjøkken
	Kjøkken renover i 2010, utført av Maxi miljø. Kjøkken innrdning med profilerte fronter og laminat benkeplate med kitch´n board på vegg over oppvaskkum. • Oppvaskkum med 1- greps blandebatteri og avløpsrør av plast. • Kokeplate og integrert komfyr. • Frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. • Mekanisk avtrekk over kokeplate. Innredningen fremstår i god stand, det ble ikke avdekket mekaniske skader eller vesentlig med slitasje. Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran, ved visuell besiktigelse. Det er ikke montert automatisk lekkasjesikring i kjøkkenbenk. ihht. Tek 10 Det mangler også endetetteringer for rør i rør systemet.
12.1	Andre rom

	Det registreres noe slitasje på overflater som følge av alder. Utover dette har boligen for det meste normal bruksslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblelement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblelement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt. Merknader utenom slitasje og alder som nevnt ovenfor: Soverom og bod som er bygget om til soverom har skjøt på gulvbelegg. Gulv i stue har avvik utover normalen i skjøt ved peis. Klikklaminat har trolig tørket over tid ved bruk av vedfyring.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør Vannrør i kobber, og plast (Rør i rør) Stoppekran og fordelerstokk for vann er lokalisert i krypkjeller under luke i sportsbod. Stoppekran er lokalisert og funksjonstestet. Det er ikke noe form for lekkasjesikring/avrenning for eventuelle lekkasjer fra fordelerstokk i krypkjeller. Avløpsrør i plast. Stakeluke lokkalisert ved stoppekran for vann i krypkjeller under luke i sportsbod. Det er flere plasser brukt tape og tettemasser rundt skjøter trolig grunnet utette skjøter. Avløp under kjøkken må utbedres da det kan se ut som at nedstikk fra vaskerom har motfall/lekkasje. Avløpsrør burde også klamres bedre da det er for langt i mellom hvert oppheng.
13.2	Varmtvannsbereder Ctc 200 liters bereder, Plassert på vaskerom. Her er vanninnstallasjonen fra byggeår, Med kobberrør av kutterlex. Levetid for bereder er 20 år, Denne er brukt opp. Avvik settes på bakgrunn av alder da levetiden for bereder er brukt opp.
13.6	Toalettrom Toalettrom med eldre sanitærutstyr. Gulvstående toalett og en enkel servant. Lufting for avløp montert inne på toalettrom (Durgo ventil).

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.2	Krypekjeller
	Tilgang til krypekjeller (gammel potetkjeller) via luke i gulvet i/ under sportsbod. Himling/stubbeloft/bjelker i krypekjeller har noe råteskader og det måles høye verdier i trekonstruksjonen på befaringsdagen. Isolasjon(isopor) har også tatt skade av fukt. Krypekjeller under resterende bolig har tilgang via inspeksjonsluke i garasje. Himling/stubbeloft/bjelker i krypekjeller har råteskader, mulig også isolasjon i bjelkelaget har tatt skade. Det er fylt pokk/grus inn i deler av kjeller. Det registreres ingen dampsperre mot grunn. Det opplyses at vanninnsig om våren har vært et problem. Det må gjøres tiltak i krypekjeller for å begrense skadeomfang av pågående skade. Det anbefales at drenering utvendig byttes, feieluke flyttes opp på vaskerom og kjeller fylles med drenerende masser som feks. Leca kuler eller grus. Det er borret hull i fjeller hvor det er drenerør med varmekabel fra krypekjeller som ledes ut fra bolig ved vanninnsig på vårtiden/ ved store mengder vann.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
1.3	Drenering
	Dreneringen er fra byggeåret. Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etablerings år og en skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldersmessig slitasje med en normal levetid på ca 20 - 60 år. Det registreres fukt i nedre kant av grunnmur mot terreng, dette er tydelig tegn på svikt i drenering/drenerende masser. Mer en halvparten av levetiden er brukt opp og man må kunne forvente utskiftningskostnader ved denne bygningsdelen.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.2.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	Vaskerom fra byggår 1980. Vegger er platekledd med mønstret tapet. Eswa varme i gulv og tak. Vaskerommet må renoveres for å kunne tåle dagens bruk. Rommet er funksjonelt slik det er tatt alder i betrakning.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
10.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	Belegg på gulv fra 1980. Det er merker av slitasje rundt sluk og ved dør mot kjøkken. Det er høye terskler for dører og fall rundt sluk.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
10.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Gulvbelegg som membran, dette er fra 1980. Membranen vurderes som utgått på dato og man må forvente seg utskiftningskostnader på dette. På bakgrunn av at vaskerom er å anse som utgått på dato er det ikke tatt hull i tilstøtende rom for fukt test. Vaskerommet kan benyttes slik det er i dag men det er viktig å tenke på at det ikke holder til dagens krav og bruk for våtrom.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
14.1	Garasje – uthus

EIERSKIFTERAPPORT™

	Dobbel garasje i tilknytning/kjede til bolig. 1 automatisk portåpner er montert. Vinduene i garasjen burde byttes ut da disse er i dårlig stand. Trapp til loft må utbedres da denne mangler håndløper/rekkverk. Støpte betongheller utenfor garasje er skjeve og burde fjernes, for estetisk grunn.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

Egenerklæringsskjema

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ✓ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr.
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkludert fritidsleiligheter
- Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- Andel/aksje – alle typer boliger med andel/aksje herunder også fritidsboliger
- Tomt
- Fritidsbolig
- Annet (Spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnummer	Andelsnummer	Aksjenummer	Festenummer
15	30				
Adresse	Sjøveien 254				
Postnr.	9350	Sted	Sjøvegan	Kommune	Salangen
Byggeår	1980	Når kjøpte du boligen?		Hvor lenge har du bodd i boligen?	45 år
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)		If			
Type villa/husforsikring?		Standard	☒	Utvidet	☐
Polise-/avtalenr.	6468338				
Er det dødsbo?	Ja	Nei	☒		
Avdødes navn:					
Hjemmelshaver:					

SELGEREN

Selger (1)					
Etternavn:	Marthinsen			Fornavn:	Randi Johanne
Tlf. priv:		Mobil:	90120050	E-post:	randimarthinsen44@gmail.com
Ny adr:		Postnr:	9350	Sted:	Sjøvegan
Selger (2)					
Etternavn:				Fornavn:	
Tlf. priv:		Mobil:		E-post:	
Ny adr:		Postnr:		Sted:	

Initialer *R.M*

BMTF

Spørsmål for alle typer eiendommer		Nei	Ja	Har ikke/ vet ikke	Kommentarer
1	Kjenner du til om det er eller har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?	X			
2	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?		X		
2.1	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort.	Renovert bad i 2004			
2.2	Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?		X		
2.3	Er arbeidet utført av en faglært, skal firmanavn, eventuelt også navn opplyses.		X		
2.4	Er arbeidet utført av ufaglært/egeninnsats/dugnad?	X			
2.5	Er forholdet byggemeldt/omsøkt?	X			
3	Kjenner du til om det er eller har vært problemer med liddet eller skorstein, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende? Foreligger det tilsynsrapport?	X			
4	Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann eller avløp?	X			
4.1	Er arbeidet utført av ufaglærte, eller ved egeninnsats eller dugnad?	X			
4.2	Hvis arbeidet er utført av en faglært, skal firmanavn, eventuelt også navn oppgis:	Eilif's Rørservice			
5	Kjenner du til om det er eller har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjelleren/krypekjeller og overflatevann på eiendommen?		X		
6	Kjenner du til om det er eller har vært tilbakeslag av avløpsvann i skuk eller lignende?	X			
7	Kjenner du til om det er eller har vært f.eks. riss, sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	X			
8	Kjenner du til om det er eller har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?	X			
9	Kjenner du til om det er eller har vært utettheter i terrasse, garasje, tak eller fasade?		X		Inndriv på kaldloft. Er tettet
9.1	Har det vært utført arbeid på taktekkning, takrenner eller beslag?		X		Malt taktekkning
9.2	Hvis ja, er arbeidet utført av en faglært, oppgi firmanavn, eventuelt også navn:				
10	Er hele det elektriske anlegget utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		X		
10.1	Hvis ja, oppgi firmanavn, eventuelt også navn:	Johansen Elektro. Bye Bør Elektro.			
10.2	Kjenner du til om det er mangler ved det elektriske anlegget?	X			
10.3	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet hvor det er påpekt mangler ved det elektriske anlegget?	X			
10.4	Har du samsvarserklæring på det elektriske anlegget for alle arbeider utført etter 1999-01-01?		X		
11	Kjenner du til om ufaglærte personer har utført innvendige eller utvendige arbeider som krever faglige kvalifikasjoner, som tømrer, murer eller lignende?	X			
12	Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?		X		Reg.plan

Initialer R.M.

Spørsmål for alle typer eiendommer		Nei	Ja	Har ikke/ vet ikke	Kommentarer
13	Kjenner du til manglende tillatelser eller ferdigattest?	X			
13.1	Kjenner du til om det foreligger påbud, heftelser eller krav vedrørende eiendommen som ikke samsvarer med dagens bebyggelse?	X			
14	Selges eiendommen med utleieleilighet eller hybel?	X			
14.1	Er utleieleiligheter godkjent hos bygningsmyndighetene for utleie?				
15	Er det innredet/bygd ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen etter at den ble oppført?	X			
15.1	Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?				
16	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger eller utførte målinger (radon, fukt, setninger, støv osv.)?		X		Radon
17	Kjenner du til om det er støv, vibrasjoner og lydforhold som er vesentlig for kjøper å vite om?	X			
18	Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør. Eksempel kan for eksempel være støv, lukt, inneklima, elektromagnetiske forhold, om det til eiendommen er bruksrett til byggverk på annen manns eiendom, annet.	X			
19	Er det pågående byggesaker på eiendommen som mangler ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Hvis ja, redegjør i kommentarfeltet til høyre.	X			

Spørsmål for leiligheter i sameier, borettslag eller boligaksjeselskap		Nei	Ja	Kommentarer
20	Kjenner du til om sameiet, laget eller selskapet er involvert i tvister av noe slag?			
21	Kjenner du til vedtak eller forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økt husleie eller økte fellesutgifter (for eksempel vedlikeholdsbehov, skadeutbedring)? Sjekk styrets årsberetning.			
22	Finnes det en tilstandsrapport for fellesdelene yngre enn 5 år, og er denne i henhold til Norsk Standard NS 3424 eller NS 3600?			Angi dato for rapporten.

Tilleggskommentarer:
(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse skrives på eget ark.)

SIGNERING (SKAL FYLLES UT)

Dato:	17/6-25
Signatur selger 1:	Randi Marthinssen
Signatur selger 2:	



Hjemmelshaver	Randi Johane Marthinsen
Adresse	Sjøveien 254, 9350 Sjøvegan
GNR/BNR	15/30

Jf. forskrift til avhendingslova, som gjelder for alle boliger som selges etter 1. Januar 2022, skal hjemmelshaver/eier av boligen besvare og levere de følgende spørsmålene til den bygningskyndige takstmannen som skal utføre tilstandsrapporten før tilstandsrapporten ferdigstilles.

VÅTROM	1.Bad	2.Vasker.	3	4	5
Hvilket år er membranen fra?	2004	1980			
Hvilket år er vanninstallasjonen fra?	2004	1980			
HULLBORING - VÅTROM	JA	NEI			
Tillates det at det bores hull fra tilstøtende rom til våtrom?	☒	☐			
Dersom du ikke ønsker at den bygningskyndige skal bore hull i vegger må du angi en årsak:					
Mrk: Etter forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) skal det bores hull på minimum 73 millimeter i en motstående vegg til alle våtrom som har minimum én definert våtsone.					
TOALETT	JA	NEI	Merknad:		
Ved innebygget sistene på toalettet; Har du tilgjengelig dokumentasjon?	☐	☐			

1/5

Slett alle felter



KJØKKEN		JA	Nei	Merknad:
Finnes det dokumentasjon på utførelse av vanninstallasjon?		☒	☐	Sør-Trøms VVS
VARMTVANNBEREDER		Årstall:		
Når er varmtvannsberederen i fra?		1980		
VARMESENTRALANLEGG		Årstall:		
Når er varmesentralanlegget i fra?				
OJETANK		JA	NEI	Merknad:
Finnes det nedgravd oljetank på eiendommen?		☐	☒	
Er det pålegg om sanering av eventuell oljetank fra kommunen?		☐	☒	
Er en eventuell oljefyr til oppvarming tilpasset bruk av bioolje?		☐	☒	
Har en eventuell oljetank lekkasjesikring?		☐	☐	
VENTILASJONSANLEGG		Årstall: Merknad:		
Hvilket årstall var anlegget nytt?		1980		
Hvilket årstall ble det sist inspisert?		Naturlig avtrekk		
Hvilket årstall ble det sist rengjort?				
Hvilket årstall ble det sist fornyet?				



VANN OG AVLØPSRØR		Årstall:	Merknad:	
Når ble av vannrør installert?		1980	Delvis renovert 2004 og 2010	
Når ble av avløpsrør installert?		1980	Delvis renovert 2004 og 2010	
LOFT		Årstall:	Merknad:	
Når er loftskonstruksjonen fra?		1980		
		JA	NEI	Merknad:
Er loftet innredet i ettetid?		☐	☒	
Finnes dokumentasjon for utført arbeid på loft?		☐	☒	
ROM UNDER TERRENG		Årstall:		
Når er rom under terreng innredet?				
		JA	NEI	Merknad:
Finnes det dokumentasjon for utført arbeid på rom under terreng?		☐	☐	Kryprom
HULLBORRING - ROM UNDER TERRENG		JA	NEI	
Tillates det at det bores hull i yttervegger?		☐	☐	
Dersom du ikke ønsker at den bygningskyndige skal bore hull i vegger må du angi en årsak:				

3/5



Mrk.	Etter forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) skal det bores hull på minimum 73 millimeter i vegger som kan være utsatt for fukt. Dette gjelder yttervegger i rom under terreng.		
ELEKTRISK ANLEGG		Årstall:	
Når ble det elektriske anlegget installert?		1980	
Når ble det elektriske anlegget total rehabilitert?			
Når ble siste EI-kontroll utført?		2021	
Andre merknader (Eventuelle anmerkninger ved siste EL-kontroll angis også her):			
ELEKTRISK ANLEGG – Forts.		JA	NEI
Løses sikringene ofte ut?		☐	☒
Har det noen gang har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?		☐	☒
Finnes det kursfortegnelse?		☒	☐



JA

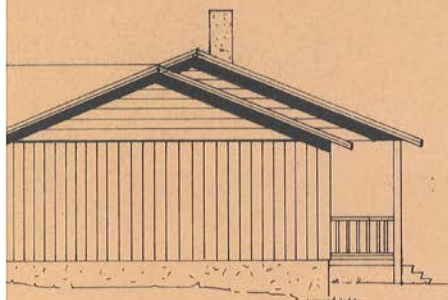
NEI

Er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse?	☒	☐
<i>Dersom det elektriske anlegget er montert etter 1999; skal samsvarserklæring legges frem.</i>		
Dokumentasjon på håndverkertjenester		
<i>Det må fremlegges dokumentasjon på bruken av kvalifiserte håndverkere dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene.</i>		
Andre tilleggsopplysninger som den bygningskyndige bør ha med i rapporten:		

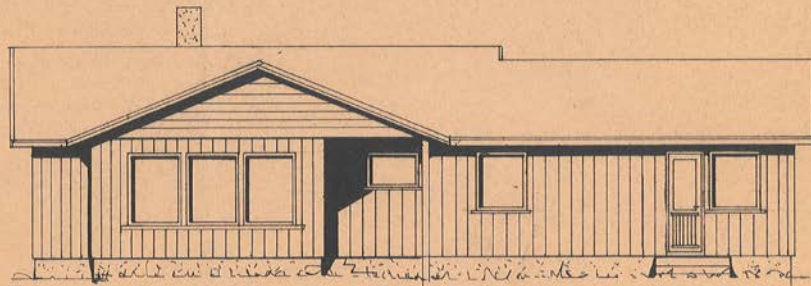
Dato og Signatur:

17/6-25 Randi Marthinsen

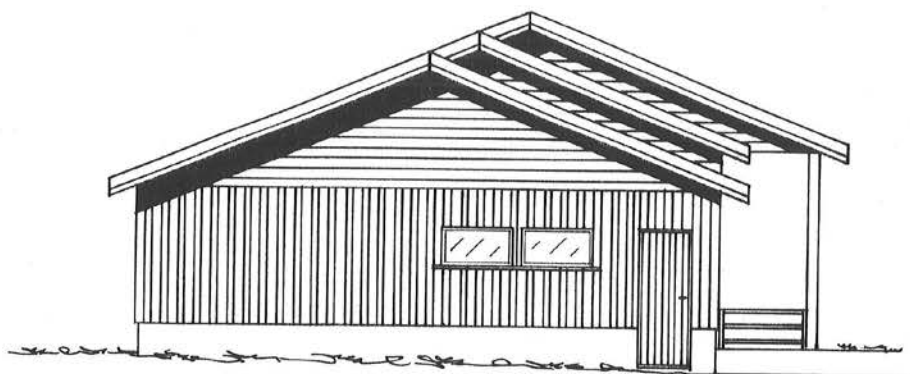
Dato og Signatur:



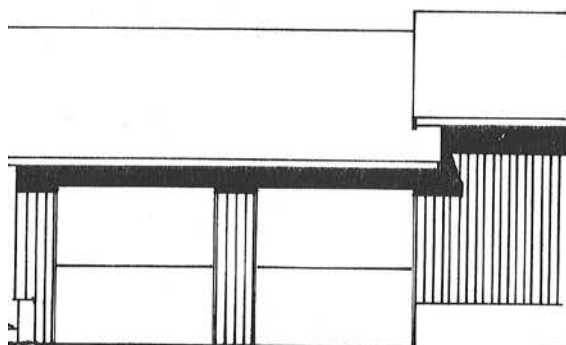
Sprøst



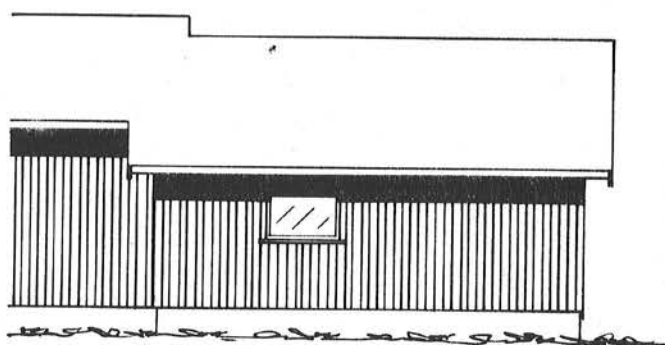
sprvest.



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-VEST

PLAN, SNITT OG FASADER
GARASJE

KJELL MARTHINSEN
9350 SJØVEGAN

TEGNET

K. Marthinsen

KONTR.

DATO

07.07.90

MÅL

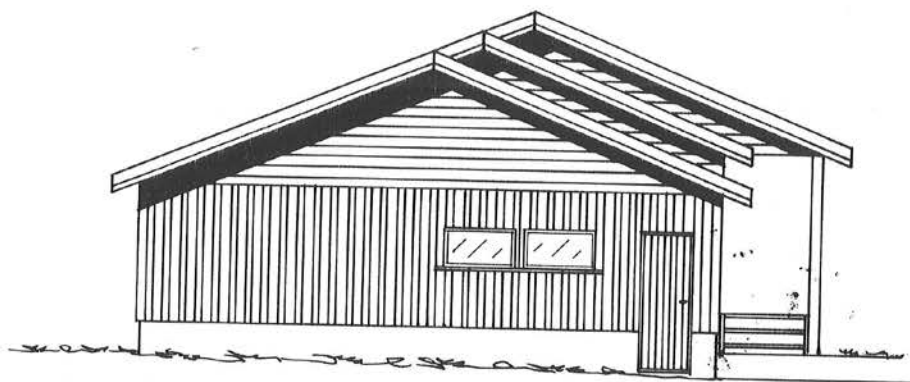
1:100

KJELL-RUNE MARTHINSEN

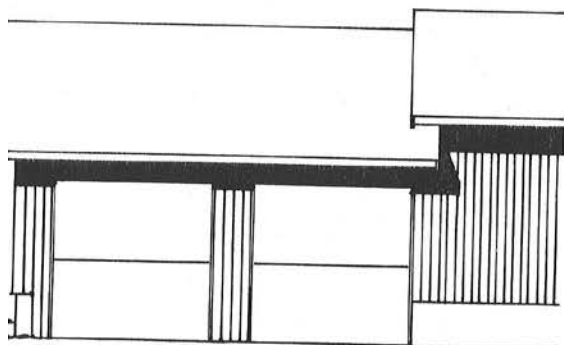
SAK NR. 01-90

TEGN. NR. 01

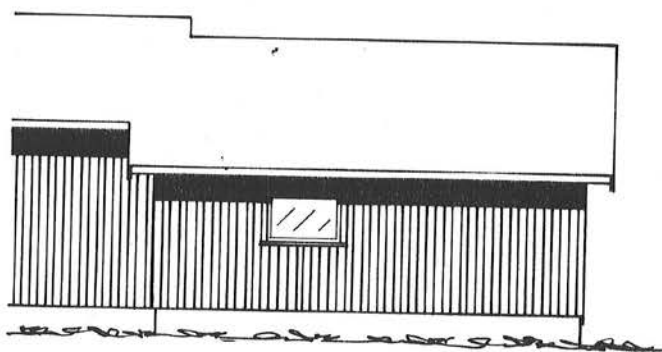
REV.



FASADE MOT SØR-ØST

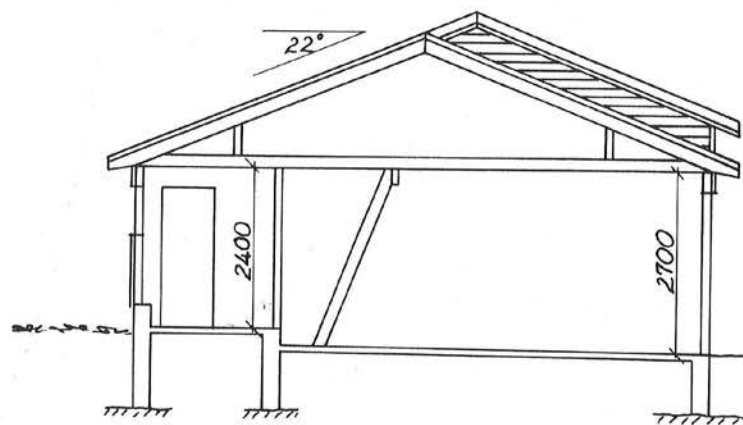
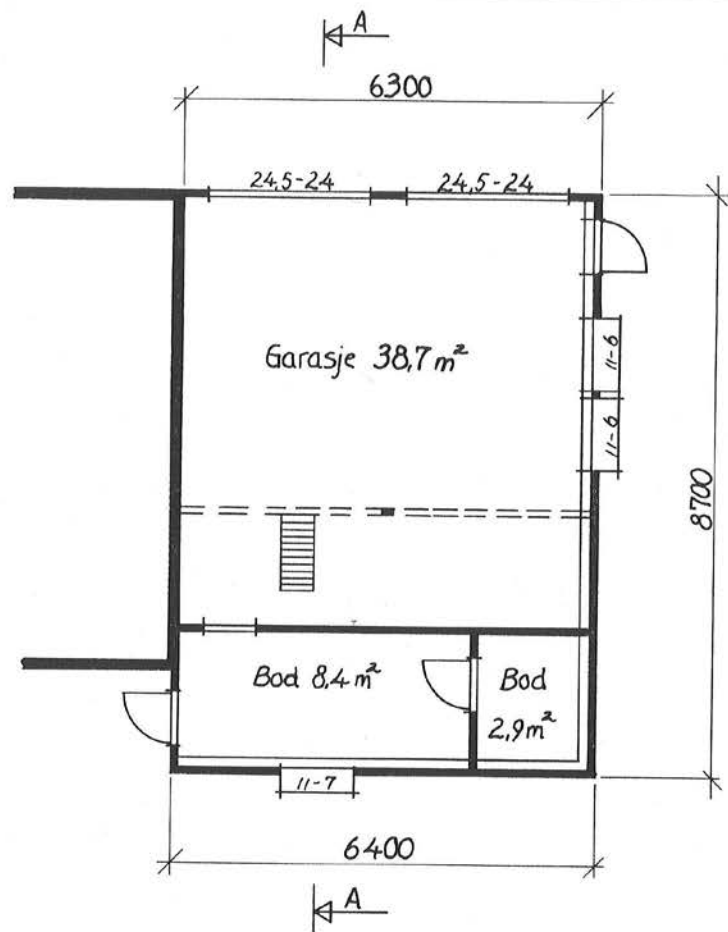


FASADE MOT NORD-ØST

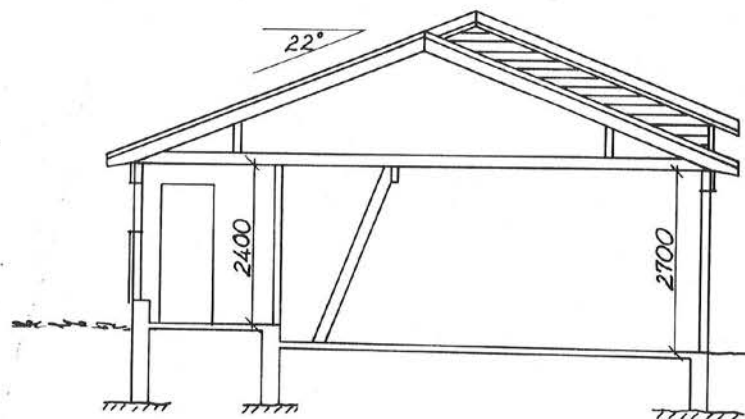
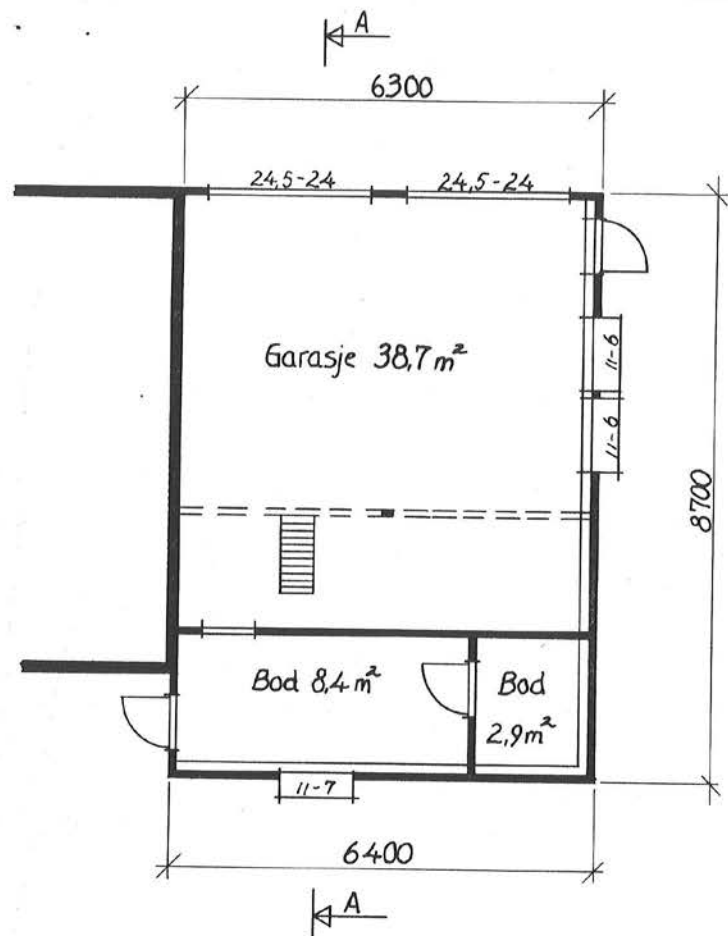


FASADE MOT SØR-VEST

PLAN, SNITT OG FASADER GARASJE KJELL MARTHINSEN 9350 SJØVEGAN	TEGNET	<i>K. Marthinsen</i>
	KONTR.	
	DATO	07.07.90
	MÅL	1:100
	KJELL-RUNE MARTHINSEN SAK NR. 01-9 TEGN.NR. 01 REV.	



SNITT A-A



SNITT A-A

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Finnsnes	
Oppdragsnr.	
1901250123	

Selger 1 navn
Randi Johanne Marthinsen

Gateadresse	
Sjøveien 254	

Poststed	Postnr
SJØVEGAN	9350

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1901250123

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Sanitære installasjoner
Arbeid utført av	Sør-Troms vvs

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ny membran, tettinger, sluker
-------------	-------------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rørøpplagg
Arbeid utført av	Sør-Troms vvs

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Fuktinnsig mellom mur og fjell. Er beskrevet i takst
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Litt i krypkjeller. Er beskrevet i takst
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet til automatsikringer
Arbeid utført av	Åsbakk elektro

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	2021 v/Arva
-------------	-------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1901250123

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 21.1 Radonmåling
Ar
Verdi
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1901250123

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1901250123

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Randi Johanne Marthinsen	72939539e3a582ca3f7d5 0bd17b7e4e6535497e5	17.07.2025 12:43:44 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1901250123

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



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 5522 - SALANGEN

Gårdsnummer: 15

Bruksnummer: 30

Utskriftsdato/klokkeslett: 18.06.2025 kl. 11:22

Produsert av: Johan Harald Gamnes - 5414 5415

Attestert av: Salangen kommune

Johan-Harald Gamnes

ASTAFJORD KART OG OPPMÅLING
 Gratangen, Salangen-Salangen
 9470 GRATANGEN

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: BERGENG
Etableringsdato: 25.07.1979
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 15 / 30
Areal
Kommentar
2 077,6 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold
Rolle Status
Hjemmelshaver Føds.d./org.nr Navn Bruksenhet Adresse Andel
MARTHINSEN RANDI JOHANNE 220744 220744 SJØVEIEN 254 9350 SJØVEGAN 1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7645809	611894		2 077,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
										Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2024				Tinglyst	01.01.2024	01.01.2024	smatmynd
Omnummerering							Omnummerert til: 5522 - 15/30	5522 - 15/30		
							Omnummerert fra: 5417 - 15/30	5417 - 15/30		
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst	01.01.2020	01.01.2020	smatmynd
Omnummerering							Omnummerert til: 5417 - 15/30	5417 - 15/30		
							Omnummerert fra: 1923 - 15/30	1923 - 15/30		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Skylddeling	25.07.1979				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1923 - 15/1	-2 030	
		Mottaker	1923 - 15/30	2 030	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Kvalitetshaving for eksisterende matrikkelenhet	02.07.2013				1919ane 16.01.2015
Jordskifte		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1923 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1923 - 15/2	0	
		Berørt	1923 - 15/3	0	
		Berørt	1923 - 15/7	0	
		Berørt	1923 - 15/10	0	
		Berørt	1923 - 15/16	0	
		Berørt	1923 - 15/28	0	
		Berørt	1923 - 15/30	0	
		Berørt	1923 - 15/31	0	
		Berørt	1923 - 15/38	0	
		Berørt	1923 - 15/41	0	
	1910-2011-0008 Yttergård				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom					1919ane 03.12.2012
Kartforretning					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1923 - 15/41	13 868,2	
		Berørt	1923 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1923 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1923 - 15/4	0	
		Berørt	1923 - 14/6	0	
		Berørt	1923 - 14/53	0	
		Berørt	1923 - 15/1	0	
		Berørt	1923 - 15/3	0	
		Berørt	1923 - 15/5	0	
		Berørt	1923 - 15/6	0	
		Berørt	1923 - 15/7	0	
		Berørt	1923 - 15/8	0	
		Berørt	1923 - 15/10	0	
		Berørt	1923 - 15/11	0	
		Berørt	1923 - 15/16	0	
		Berørt	1923 - 15/17	0	
		Berørt	1923 - 15/19	0	
		Berørt	1923 - 15/22	0	
		Berørt	1923 - 15/23	0	
		Berørt	1923 - 15/25	0	
		Berørt	1923 - 15/26	0	
		Berørt	1923 - 15/29	0	
		Berørt	1923 - 15/30	0	
		Berørt	1923 - 15/31	0	
		Berørt	1923 - 15/34	0	
		Berørt	1923 - 15/35	0	
		Berørt	1923 - 15/38	0	
		Berørt	1923 - 16/2	0	

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet

Annen forretningstype

14.03.2012

1919ane

14.03.2012

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Berørt

1923 - 15/1

0

Berørt

1923 - 15/30

0

Adresser

Adresstype

Adressenavn

Adressetilleggsnavn

Adressekode

Kildekode

Adressenr

Koord.syst.

Nord

Øst

Kretser

Atkomstpunkt

Vegadresse

Sjøveien

1052

254

EUREF89 UTM Sone 33

7645811

611894

Grunnkrets

0111 Indregård

Stemmekrets:

1 Sjøvegan

Kirkesokn:

11030801 Salangen

Postnr.område:

9350 SjøVEGAN

Tettsted:

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:

191 331 559

Løpenr:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Repr.punkt:

Nord: 7645811

Øst: 611894

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Enebolig

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

188

Ant. boliger:

1

Bruksareal bolig:

180

Ant. etasjer:

1

Bruksareal annet:

0

Vannforsyning:

Igangsettestillatelse:

Bruksareal totalt:

180

Avløp:

Tatt i bruk:

Bruttoareal bolig:

0

Har heis:

Nei

Bruttoareal annet:

0

Midlertidig brukstillatelse:

Bruttoareal totalt:

0

Ferdigattest:

Alternativt areal:

55

Alternativt areal 2:

0

Etasjer

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

BTA bolig

BTA annet

BTA totalt

Alt. areal

Alt. areal 2

H01

1

180

0

180

0

0

55

0

Bruksenheter

Adresse

1052 Sjøveien 254

H0101

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

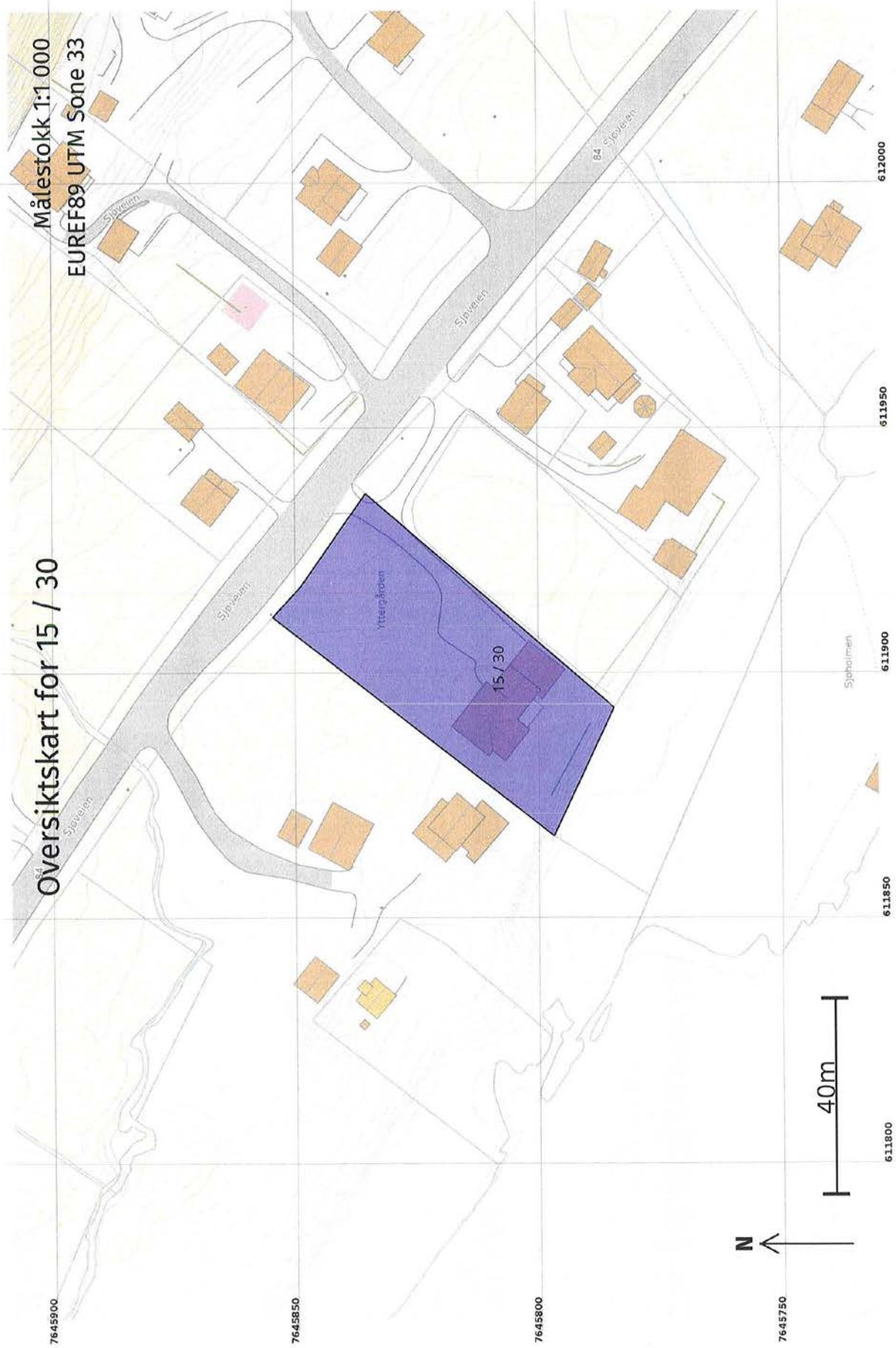
Matrikkelenhet

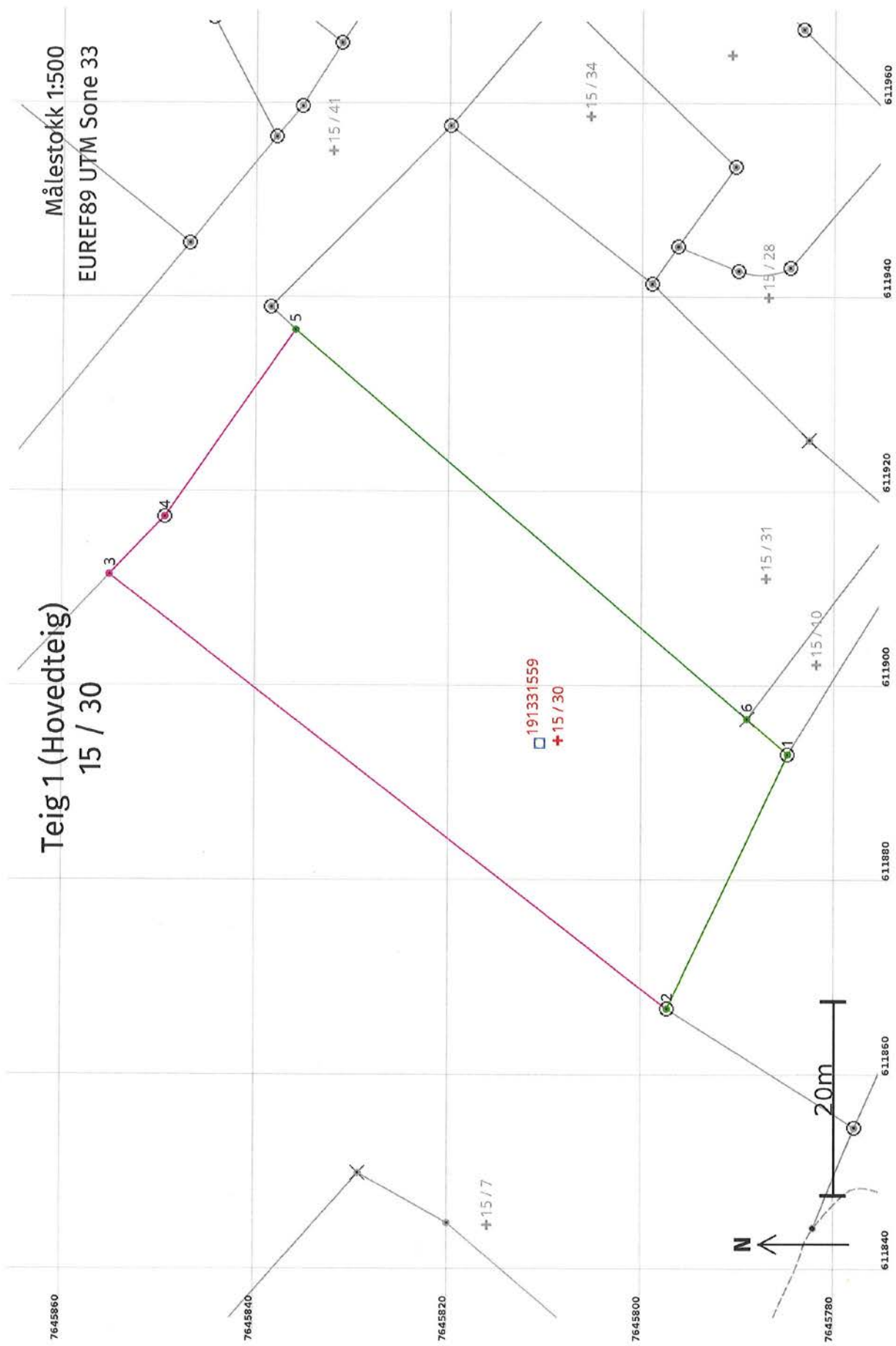
15/30

18.06.2025 11:22

Matrikkelbrev for 5522 - 15 / 30

Side 5 av 8





Areal og koordinater

Areal: 2 077,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7645809 **Øst:** 611894

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

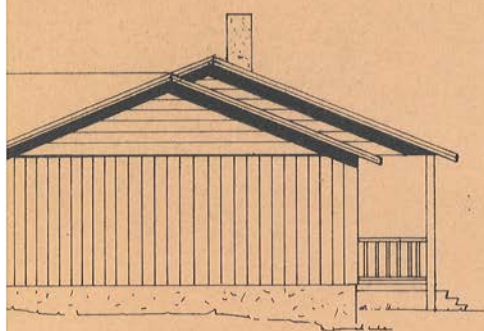
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttipe / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7645785,31	611892,85	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
2	7645797,78	611866,71	28,96	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	5	
3	7645855,47	611911,33	72,93	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	5	
4	7645849,82	611917,28	8,21	Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	7645836,32	611936,49	23,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	200	
6	7645789,57	611896,49	61,53	Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	13	
			5,60	Kors	10 Terrengmålt	10	
					69 Beregnet		



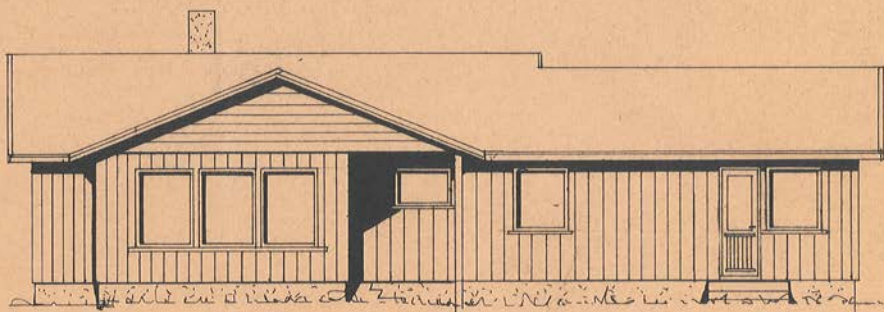
Senterposisjon: 611893.17, 7645802.99
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 18.06.2025

0 5 10 15 20m

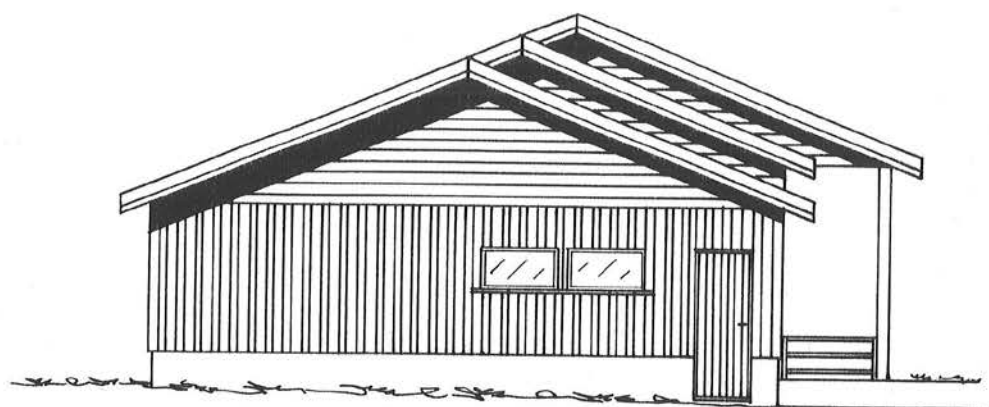




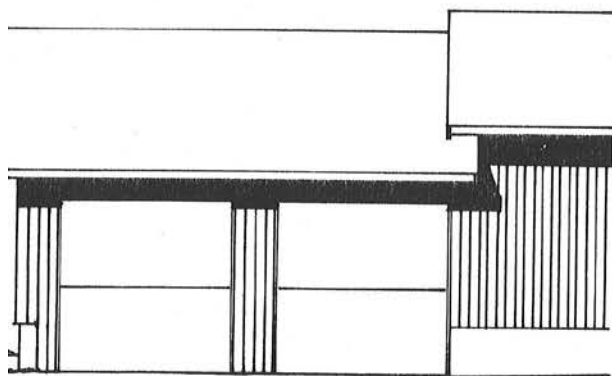
Sprøst



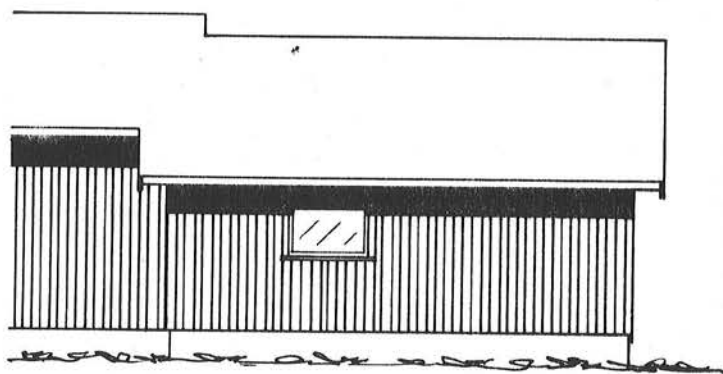
sprvest.



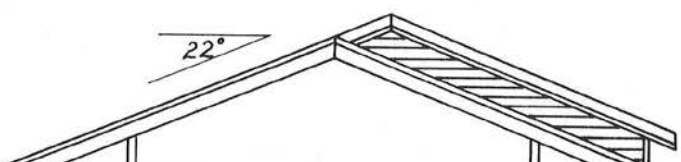
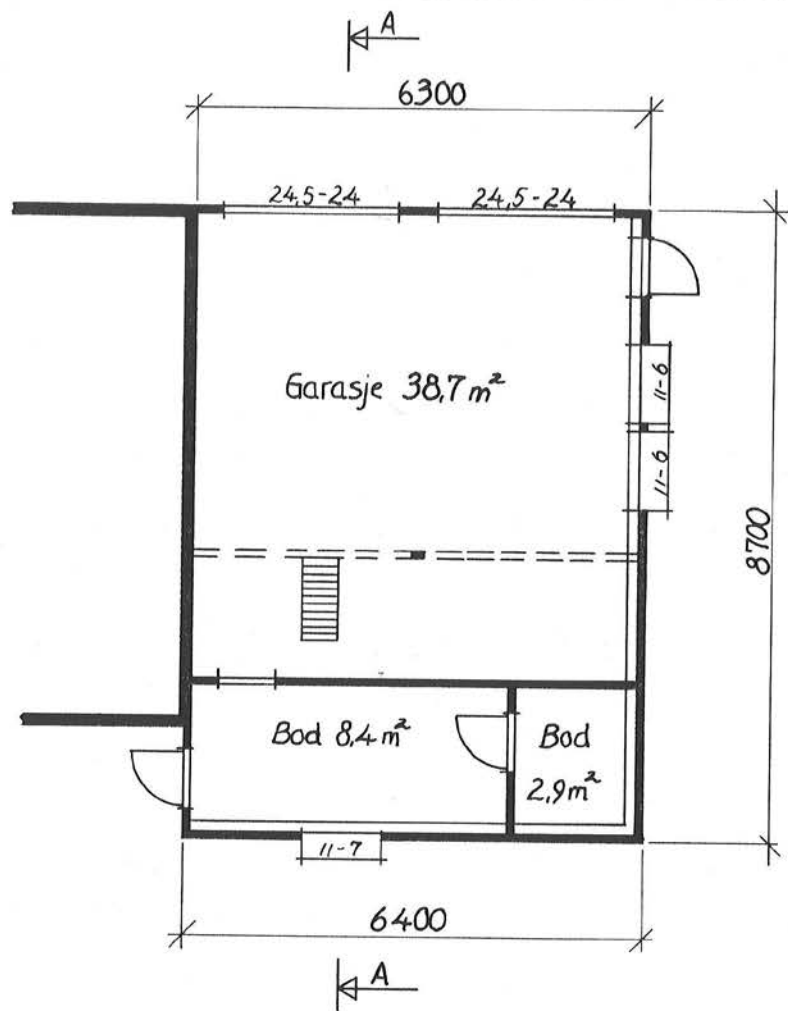
FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-ØST



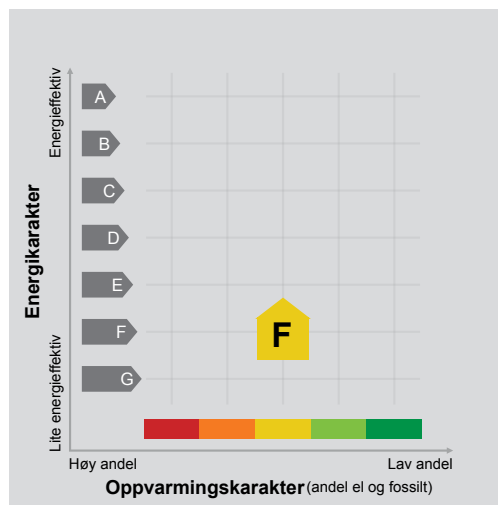
FASADE MOT SØR-VEST



ENERGIATTEST



Adresse	Sjøveien 254
Postnummer	9350
Sted	SJØVEGAN
Kommunenavn	Salangen
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	30
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	191331559
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-146387
Dato	16.07.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Redusér innetemperaturen
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Spar strøm på kjøkkenet
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1980
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 163
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 14: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbord kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 19: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryperom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 24: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 25: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.



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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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: Sjøveien 254
9350 SJØVEGAN

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