

aktiv.

Botnhamnveien 772, 9373 BOTNHAMN

**Innholdsrik og oppgradert
enebolig i Botnhamn med
integreert garasje og stor eiendom.**



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 2 950 000,-
Omkostn.: Kr 92 030,-
Total ink omk.: Kr 3 042 030,-
Selger: Hans Jean Andersen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1959
BRA-i/BRA Total 244/266 kvm
Tomtstr.: 4929.9 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 95
Oppdragsnr.: 1901260015

Innholdsrik og oppgradert enebolig i Botnhamn med integrert garasje og stor eiendom.

Stor og innholdsrik familiebolig med integrert garasje. Boligen er utvidet i 2017 med blant annet kjøkken, bad, vaskerom, gang og soverom. Drenering, fasade, vinduer, dører og det elektriske ble også byttet i denne perioden. Boligen fremstår i dag som godt vedlikeholdt med gjennomgående lyse materialer og fargevalg, samt downlights i stue, kjøkken, bad og gang. Boligen går over tre etasjer med integrert garasje i kjeller og tre soverom på loftet. Første etasje inneholder blant annet stor stue med utgang til solrik veranda, og pent bad med adkomst til stort og praktisk vaskerom.

Stor eiendom med fin beliggenhet i Botnhamn med gangavstand til nærbutikk og fergekai, kort vei til barnehage samt skole. Umiddelbar nærhet til fine turmål for hele familien og fjære med gode rekreasjonsmuligheter



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	72
Nabolagsprofil	113
Budskjema	121

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 244 kvm

BRA - e: 22 kvm

BRA totalt: 266 kvm

TBA: 79 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 103 kvm Garasje, toalettrom/teknisk rom og 5 boder.

1. etasje

BRA-i: 107 kvm Gang, bad, vaskerom, soverom, stue og kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 34 kvm Gang og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

79 kvm Terrasse- og balkongareal

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 22 kvm Bod. **Tomtetype**

Eiet

Tomtestørrelse

4929.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Stor eiendom beliggende i skrånende terreng, eiendommen er bebyggt med enebolig samt et eldre uthus benyttet som bod.

Beliggenhet

Eiendommen har sentral beliggenhet midt i hjertet av Botnhamn med gangavstand til nærbutikk og kjente aktører som Botnhamn fisk, Senja fisk og Botnhamn sveis. Det er også gangavstand til fergeteie med helårsferge til Brennsholmen hvor det er daglige avganger. Kort vei til barnehage, barneskole og fotballbane. Umiddelbar nærhet til fine turmål for hele familien og fjære med gode rekreasjonsmuligheter. Knappt en times kjøretur til Finnsnes med alt av bymessige fasiliteter.

Adkomst

Privat adkomst over eiendom gnr. 106/bnr. 11, adkomstretten er ikke tinglyst.

Bygningssakkyndig

Bratakt

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen har en grunnmur av lettklinkerblokker og drenering fra 2017. Grunnforholdene er ukjente, og det er forstøtningsmurer av naturstein. Veggkonstruksjonen består av bindingsverk fra byggeåret, med utvendig liggende bordkledning. Takkonstruksjonen er et saltak med plassbygde sperrer og taktro av trobord. Taket er tekket med metallplater. Takrenner og nedløp er utført i metall. Bygningen har malte trevinduer med både tre-lags glass og koblede glass. Ytterdørene inkluderer en malt hoveddør, en malt balkongdør i tre og en malt ytterdør i tre. Det er en altan med trappekonstruksjon og adkomst fra stuen, samt en altan med trappekonstruksjon og adkomst fra gangen. Begge er konstruert med impregnert trevirke i bærende deler, dekke og rekkverk, og er fundamentert på tresøyler på ukjent byggegrunn. Etasjeskiller i boligen er utført som et trebjelkelag. Mursteinspipe, vedovn og sotluke. Innvendige trapper av malt tretrapp. Innvendige dører av malte fyllingsdører.

Det er viktig å merke seg at takstingeniøren ikke har hatt mulighet til å besiktige taket fra nært hold, men kun fra takfot i stige. Dette skyldes begrensninger i tilgjengelighet og sikkerhet. På grunn av snødekket mark og flater ble inspeksjonen av utvendige forhold begrenset.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Takteking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for både taktekingen og undertaket på opprinnelig del av bygningen. Det er ukjent type undertak på opprinnelig del. Manglende kjennskap til undertakets type og utførelse innebærer usikkerhet knyttet til konstruksjonens fuktsikkerhet, lufting og generelle tekniske tilstand. Takvinkelen på tilbygget er ifølge takplan 8 grader. Minste anbefalte takvinkel for større

profilerte metallplater er 10 grader. Det foreligger ikke dokumentasjon på hvilken type undertak som er benyttet, eller om dette er godkjent for bruk ved denne takvinkelen. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om løsningen er i henhold til gjeldende krav.

Taktekkingen var snødekt på befaringsdagen, og det var derfor ikke mulig å inspisere denne nærmere. Inspeksjonen ble kun utført fra takfot med stige, da det ikke var sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Dette begrenser vurderingsgrunnlaget.

- Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er ikke montert musbånd på fasader. Når det mangler musebånd bak kledningen, kan mus og gnagere få tilgang til boligen og spesielt kaldt loft og skjulte deler av konstruksjonen.

- Utvendig > Vinduer

Det er ikke oppbrett i endene på beslaget, og omrammingen går helt ned til beslaget. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og skader på vinduskonstruksjonen over tid.

- Utvendig > Vinduer underetasje

Vinduet på boden er ikke ferdigstilt, innvendig eller utvendig. Vinduer med koblet glass er værslitte.

- Utvendig > Dører

Hovedytterdøren er utett mellom pakningen og karmen. Balkongdøren er utett og tar i karmen ved åpning og lukking.

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altanen har langt spenn på bjelkene fra veggen til drageren, og det er også et langt overheng utenfor drageren. Det er viktig at altanen må måkes jevnlig for snø for å redusere risikoen for konstruksjonssammenbrudd. Konstruksjonen er fundamentert på steiner plassert på terreng, noe som kan påvirkes av tele.

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Konstruksjonen er fundamentert på steiner og stokker plassert på terreng, noe som kan påvirkes av tele.

- Innvendig > Overflater

Det er påvist at fliser i gangen er løse, det er noe fuktsvelling i gulvet på soverommet på loftet og det er merker etter tidligere varmpumpe. Det er brukt veggplater med forskjellige farger på samme rom.

- Innvendig > Rom Under Terreng

Det er observert saltutslag på veggen i kjelleren. Årsaken til saltutslag er fukttilgang til grunnmuren. Fukttilgangen kan skyldes kapillærsug gjennom grunnmur eller betonggulv, kondensering, eller tilførsel av snø via bil.

På innvendige flater av grunnmuren er det brukt esp (isopor). Disse er svært brennbare. Overflater av brennbar isolasjon bør minst være tildekket med kledning. Slik kledning kan f.eks. være 13 mm tykke gipsplater. Men det må gjøres en individuell prosjektering i hvert tilfelle. Platene må være festet til konstruksjonens bæresystem. Disse isolasjonsplatene er ikke forsvarlig innkledd.

- Innvendig > Innvendige trapper

Det er liten frihøyde over trappen, og trappen er bratt med små inntrinn.

- Innvendig > Innvendige dører

Dør i kjelleren har slitasje og tar i karmen ved åpning og lukking. Enkelte andre dører i boligen mangler tropper i karmene samt at gjæringer på listverk bør flikket.

- Innvendig > Mus

Jeg har funnet spor av mus/gnagere på kaldloftet.

Helsefare: Mus kan bære med seg sykdommer som kan smitte til mennesker. Kontakt med mus eller deres avføring kan utgjøre en helsefare.

Skade på eiendom: Mus er gnagere har behov for å gnage på ting for å holde tennene sine i sjakk. Dette kan føre til skader på boligens konstruksjon, ledninger, isolasjon og personlige eiendeler.

Forurensning: Mus etterlater seg ekskrementer, urin og hår, noe som kan forurense boligen. Dette kan føre til dårlig luftkvalitet og ubehagelig lukt.

Reproduksjon: Mus reproducerer seg raskt, så selv om du har få mus i utgangspunktet, kan antallet øke betydelig på kort tid, og det kan bli vanskelig å kontrollere populasjonen.

- Tekniske installasjoner > Ventilasjon

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

Det er påvist at det ikke er ventil i stuen i 1. etasjen og et soverom på loftet (loftstue).

- Tekniske installasjoner > Varmepumpe underetasje

Varmepumpen er tilkoblet via skjøteledning, noe som ikke er i henhold til gjeldende forskrifter for fast elektrisk installasjon. Det anbefales at varmpumpen tilkobles en fast installasjon utført av autorisert elektriker.

- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Knastepappen er ikke avsluttet med list eller beslag i toppen, noe som medfører at overgangen mellom grunnmur og vegg ikke er tilstrekkelig beskyttet mot vanninntrengning.

- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Det er påvist sprekkdannelse i grunnmuren.

- Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Det er vindu med materialer som ikke er fuktbestandige i våtsonen ved badekar.

Det er tegn til at listverket over badekaret har vært utsatt for fuktighet.

- Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv

Det er påvist avvik fra krav til høydeforskjell og fall-løsning på våtrommet. Det er ikke tilstrekkelig fall i dusjens nedslagsfelt.

- Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Dekselet til badekaret er festet med strips.

- Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

Det er betydelig høydeforskjell i skjøten mellom benkeplatene, noe som kan påvirke både funksjon og estetikk.

- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Helse, miljø og sikkerhet

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er ikke montert rekkverk eller håndløper på trappen ned til underetasjen.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp ned til underetasjen er større enn dagens forskriftskrav.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet til loftet.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapp ved stuen

Rekkverket på altan er for lavt i forhold til dagens krav.

Åpninger i rekkverk på altan er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift, garasjen er ikke gasstett.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig > Nedløp og beslag

Nedløpene er ført under bakken, og det er ikke mulig å vurdere hvilken løsning som er valgt under bakken.

Takrennen ved hovedytterdøren er bulkete.

Det er montert snøstopper på taket over døren, men det er ikke montert snøstopper på resten av altanen.

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Kaldt loft er inspisert fra loftsluke og mot sør. Det var ikke tilgang til hele takkonstruksjonen på grunn av manglende gulv og lav høyde.

Det er registrert kondens, svertesopp og mugg i taktro mot sør. Fuktmålinger i sperre og taktro ved svertesopp og mugg viser at trefibrene er mettet med vann. Disse verdiene er skadelige for trekonstruksjonen.

Inspeksjonen viser at konstruksjonen ikke er ventilert, noe som øker risikoen for kondens og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen. Det er etter befaring montert ventiler i røstene. Tiltaket er ment å bedre lufting, men det foreligger usikkerhet knyttet til om dette vil gi tilstrekkelig og varig effekt over tid, da langtidsvirkningen ikke kan dokumenteres på nåværende tidspunkt.

Det er åpninger mellom isolasjonen, og loftsluken er ikke tett eller isolert.

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt høydeforskjell på ca. 19 mm på kjøkkenet i 1. etasje på hele rommet.

Det er målt høydeforskjell på ca. 31 mm i gangen på loftet innenfor to meter.

- Spesialrom > Underetasje > Toalettrom/Teknisk rom > Overflater og konstruksjon

Servanten er ikke tilkoblet varmtvann, og kaldtvannet er tilkoblet via fleksibel slange.

Servanten har malingsflekker. Toalettet er montert høyt. Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk. Det er heller ikke synliggjøring av lekkasjevann fra den innebygde sisternen.

- Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Mykfugen mellom baderomsplaten og bunnlisten har stedvis svikt.

Rørgjennomføringen i baderomsplaten ved servanten er utett.

- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Det er avvik:

Ved inspeksjon av sluk er det påvist at slukmansjetten er for stor til å få opp vannlåsen.

Rørgjennomføringer til servant og vaskemaskin er utette.

Det er ikke fuget mellom baderomsplatene og aluminiumslisten på en vegg, denne er utenfor våtsonen.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Arbeid på rør og elektro på bad/våtrom. Gjort i 2017 av Freas.

- Reisverk, fliser, servant, veggplater på bad/våtrom. Gjort i 2017 av ufaglært.

- Byttet fasade på hele boligen. Nytt tilbygg. Byttet dører og vinduer. Gjort i 2017 av

ufaglært.

- Vindu i kjeller (opprinnelig del av bolig) er ikke byttet og kan være lekk/sprukket. Verandadør tetter ikke slik den skal. Er forsøkt justert uten hell.
- Når tilbygg skulle bygges ble det sprengt ut fjell ved hjelp av Kjellfoss AS. Videre ble tilbygg bygd og drenering lagt. Mur slammet med Heydi k11, pusset med B20. Vortepapp, så drenering, singel. Nytt rundt hele boligen. Gjort i 2017 av Fjelland Maskin.
- Ny vannledning inn og ny septiktank. Gjort i 2017 av Fjelland Maskin.
- Graving av grøft og isolering av rør. Gjort i 2017 av ufaglært.
- Nytt elektrisk anlegg. Gjort i 2017 av Freas.
- Kjeller og hovedplan er bygd ut med garasje, vaskerom, entre, kjøkken og soverom. Tiltaket er godkjent av kommunen med godkjent byggesøknad.

Innhold

Boligen går over tre etasjer med gang, bad, vaskerom, soverom, stue og kjøkken i hovedetasjen. Loftsetasjen inneholder gang og tre soverom. Kjelleretasje med garasje, toalettrom/teknisk rom og fem boder.

Standard

Stor og innholdsrik familiebolig med integrert garasje. Boligen er opprinnelig fra 1959, men ble i 2017 utvidet. Samtidig som boligen ble utvidet ble også fasade, vinduer, dører og drenering byttet. I tillegg er alt det elektriske byttet, samt ny vannledning og ny septiktank, også dette gjort i 2017. I dag går boligen over tre etasjer og inneholder blant annet fire soverom, stort og praktisk vaskerom, integrert garasje og rikelig med lagringsplass i kjeller. Gjennomgående lyse materialer og fargevalg i hele boligen, i tillegg til downlights i stue, kjøkken, bad og gang. Rikelig med vindusflater i stuen gir godt med lysinnslipp, fra stuen er det også utgang til stor og solrik veranda med trapp til terreng. Både badet, vaskerommet og kjøkkenet ligger i delen av boligen som er tilbygg fra 2017. Det samme gjelder for soverommet med inngang fra stue, og stor flislagt gang med varme i gulv og rikelig med oppbevaringsmuligheter. Loftsetasjen har tre soverom, hvor det ene rommet har inngang fra hovedsoverom. Dette rommet kan fint benyttes til garderobesrom, kontor eller øvrig dersom en ikke har behov for soverom. Integrert garasje med dør inn til boligen, samt enkel tilgang til flere boder. På eiendommen står også et eldre hus uten innlagt vann og strøm, dette benyttes i dag som bod.

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. I innredningen er det integrert stekeovn, platetopp, micro, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er også avsatt plass til oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler som varmekilde. På veggene er det baderomsplater og i taket er det himlingsplater. Rommet er innredet med servant, dusjkabinett, badekar og vegghengt toalett. Ventileres via mekanisk avtrekk. Fra badet er det inngang inn til stort og praktisk vaskerom. Også vaskerommet er flislagt med elektriske varmekabler som varmekilde. På veggene er det

baderomsplater og i taket er det himlingsplater. Rommet er innredet med opplegg for vaskemaskin og innredning med vask. Ventileres via mekanisk avtrekk.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer på kjøkkenet og oppvaskmaskin medfølger salget. Det gis ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Parkering

Parkering i integrert garasje og på egen gårdsplass.

Diverse

Oljetank på eiendommen ble fjernet i forbindelse med utbygging.

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

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler på vaskerom, bad, i vindfang og i kjellergang. Varmepumpe og vedfyring i stuen, ellers elektrisk oppvarming med panelovner. Varmepumpe i garasjen.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 950 000

Omkostninger kjøper

Dokumentavgift kr. 73,750,-. Tinglyse skjøte kr. 545,- Tinglyse pantedokument kr. 545,-
Grunnboksutskrift kr. 290,-. Boligkjøperforsikring (Valgfritt) kr. 16.900,-.

Kommunale avgifter

Kr 10 398 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Dekker eiendomsskatt, renovasjon, feiing og slam.

Formuesverdi primærbolig

Kr 96 611 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 95 i Senja kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5530/106/95:

01.09.1953 - Dokumentnr: 401675 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:106 Bnr:11

Bestemmelse om vannrett

- forsøkt innhentet, ikke mottatt p.t.

05.12.1969 - Dokumentnr: 4451 - Rettighet

Rettighetshaver: Botnhamn Vannverk Sa

Org.nr: 870 224 222

LEIEAVTALE

Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1969 - Dokumentnr: 4460 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver BOTNHAMN VANNVERK AL

Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.1972 - Dokumentnr: 3586 - Bestemmelse om vannledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

18.11.1985 - Dokumentnr: 8373 - Bestemmelse om vannledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

24.05.2017 - Dokumentnr: 545875 - Jordskifte

Jordskiftesak 17-010320RFA-JTRM Botn ytre, gnr.106

Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1953 - Dokumentnr: 401675 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5530 Gnr:106 Bnr:11

HOVEDBRUKET ER OMMATRIKULERT

05.08.1985 - Dokumentnr: 5454 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5530 Gnr:106 Bnr:192

07.08.2001 - Dokumentnr: 3822 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5530 Gnr:106 Bnr:258

06.12.2002 - Dokumentnr: 6179 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 681767 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1931 Gnr:106 Bnr:95

01.01.2024 - Dokumentnr: 870784 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5421 Gnr:106 Bnr:95

01.09.1953 - Dokumentnr: 401675 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:5530 Gnr:106 Bnr:11
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om beiterett
- forsøkt innhentet, ikke mottatt p.t.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen på opprinnelig del av boligen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965. Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for opprinnelig del av boligen.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen på tilbygg datert 02.11.2016. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: i kjelleretasjen er det bygd teknisk rom i bakkant av garasje, uinnredet grovkjeller tatt i bruk som bod og øvrig rom delt inn i flere boder. I hovedetasjen er soverom ved gang gjort om til bad, bod er gjort om til vaskerom med inngang fra bad. I loftsetasjen er de to minste soverommene slått sammen til et stort rom. Veranda med adkomst fra stue er ikke på tegningene. Vindu på tegning stemmer ikke overens med vindu på soverom og inngangsparti i første etasje.

Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ferdigattest på tilbygg datert 27.06.2019. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Vei, vann og avløp

Privat adkomst over eiendom gnr. 106/bnr. 11, adkomstretten er ikke tinglyst.

Eiendommen er tilknyttet privat vann via Botnhamn vannverk og avløp via privat septik. En gang i året betales det kr. 2800,- i vannavgift til vannverket, dette går til vedlikehold av vannledning. Hjemmelshaver er selv ansvarlig for privat vannledning frem til vannverkets vannledning.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglens vederlag

Meglens vederlag er avtalt til kr. 49.900,-. I tillegg kommer utlegg på kr. 48.659,-. Totalt kr. 98.659,-. 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

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Finnsnes, organisasjonsnummer 911615479
Storgata 18, 9300 Finnsnes,

Salgsoppgavedato

13.04.2026









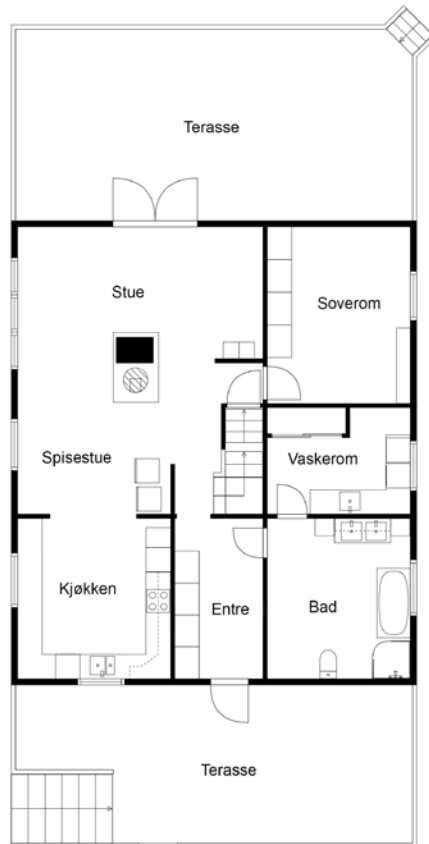






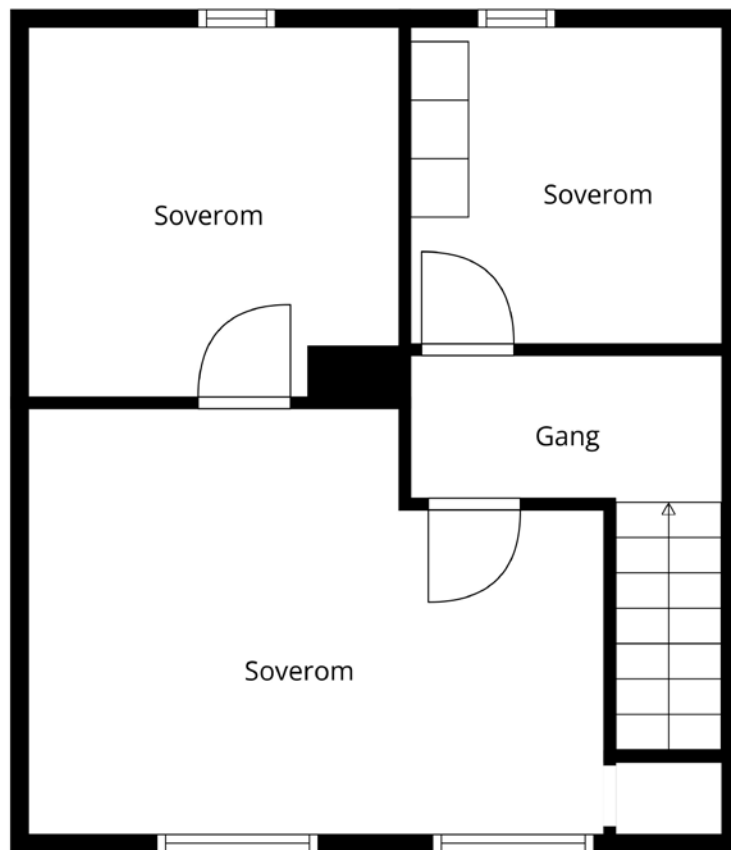






Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Botnhamnveien 772, 9373 BOTNHAMN



SENJA kommune



gnr. 106, bnr. 95

Markedsverdi

2 650 000

Sum areal alle bygg: BRA: 266 m² BRA-i: 244 m²



Befaringsdato: 17.02.2026

Rapportdato: 26.03.2026

Oppdragsnr.: 20060-2066

Eiendomsverdi ref nr: TF1597

Autorisert foretak: BRATAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Christer Solli



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

BRATAKST

BRATAKST er takstfirmaet som gir deg trygghet og kompetanse i en viktig fase av boligsalget. Selv om BRATAKST først ble etablert i 2017, har vi raskt blitt Midt-Troms' ledende leverandør av tilstandsrapporter.

Erfaringen vår strekker seg over 15 år i takstbransjen. Vi er stolte av å ha utarbeidet ca. 1.000 tilstandsrapporter etter de "nye boligreglene". Vi ønsker å være banebrytende og innovative når det gjelder å utnytte teknologi for å være i forkant av bransjeutviklingen.

Vi forstår at å selge bolig er en viktig beslutning, og derfor er det betryggende å kunne stole på et firma med erfaring og kompetanse.

Vårt slagord "Vi setter pris på dine verdier" er mer enn bare ord for oss. Det er en forpliktelse til å håndtere dine verdier med respekt og nøyaktighet.

Besøk vårt nettsted på www.bratakst.no, hvor du enkelt kan få en nøyaktig pris på ditt oppdrag og gjøre bestillinger når det passer deg - 24 timer i døgnet.



Rapportansvarlig

Tom Christer Solli

Tom Christer Solli

tom@bratakst.no

414 96 947

Medansvarlig

Anders Killie Solli

Anders Killie Solli

Uavhengig Takstingeniør

anders@bratakst.no

930 50 271



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1959

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av metallplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Tarrenner og nedløp av metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon av plassbygde sperrer som saltak med taktro av trobord.

Bygningen har malte trevinduer med tre-lags glass og trevinduer med koblet glass .

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og malt ytterdør i tre.

Altan og trappekonstruksjoner med adkomst fra stuen. Det er benyttet impregnert trevirke til bærende konstruksjoner, dekke og rekkverk. Konstruksjonen er fundamentert til ukjent byggegrunn med tresøyler.

Altan og trappekonstruksjoner med adkomst fra gangen. Det er benyttet impregnert trevirke til bærende konstruksjoner, dekke og rekkverk. Konstruksjonen er fundamentert til ukjent byggegrunn med tresøyler.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har himlingsplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke.

Gulvet er av betong. Veggene har plater og mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet har baderomsplater på veggene, fliser på gulvet og himlingsplater i taket. Rommet inneholder innredning med servant, dusjkabinett, badekar og vegghengt toalett. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerommet har baderomsplater på veggene, fliser på gulvet og himlingsplater i taket. Rommet inneholder innredning med vask og opplegg for vaskemaskin. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er platetopp, micro, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet har baderomsplater og lettklinkerblokk på veggene, fliser på gulvet og himlingsplater i taket. Rommet inneholder servant og vegghengt toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk, periodevis, avtrekk

på kjøkken og våtrom.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert på vaskerommet. Det er montert el-biladder i garasjen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 2017.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Forstøtningsmurer er av naturstein.

Terrenget er snødekt på befaringsdagen.

Eier opplyser om at oljetanken er fjernet i forbindelse med utbygging.

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

[Gå til side](#)

Det er gjennomført en overordnet vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet. Dette omfatter blant annet sikkerhetsforhold i bygning og på eiendommen, herunder rekkverk, høyder og åpninger, innvendige og utvendige trapper samt verandaer, balkonger og terrasser. Videre er radonforhold, branntekniske forhold, rømningsveier, brannceller og elektrisk anlegg vurdert på et overordnet nivå. I tillegg er det sett på forhold som forstøtningsmurer samt eventuell flom- og rasfare. Eventuelle avvik er beskrevet med forklaring av konsekvens, uten fastsettelse av tilstandsgrad.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	266 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	244 m ²
Totalpris	2 650 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 150 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

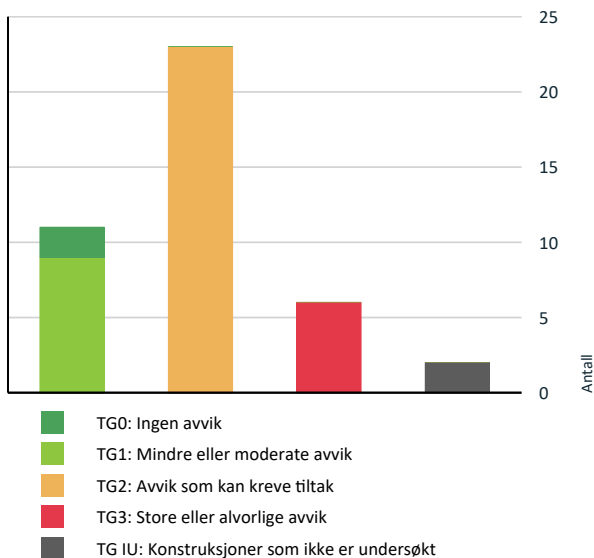
Det er avvik på dagens bruk og godkjente plan og fasade tegninger. Altanen fra stuen er ikke på plantegningen.

Plantegningen på loftet stemmer ikke med dagens planløsning. Bod i 1. etasjen er vaskerom.

Avvikene er søknadspliktige.

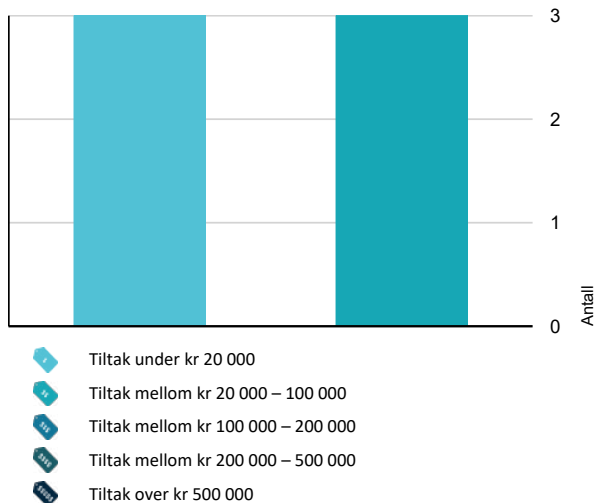
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

BRATAKST, ved takstingeniør Tom Christer Solli, har fått i oppdrag av Hans Jean Andersen å utarbeide en tilstandsrapport for bolig med verditakst over Botnhamnveien 772, 9373 BOTNHAMN. Takstingeniøren og foretaket opptrer uavhengig i samsvar med Norsk Taksts etiske retningslinjer. Det er ingen økonomiske eller sosiale forbindelser mellom takstingeniøren og hjemmelshaveren, eller andre parter involvert i oppdraget.

Oppdraget innebærer utarbeidelse av en tilstandsrapport for boligen basert på forskriftene til avhendingsloven (tryggere bolighandel) og bruk av NS3600. Det vil også bli vurdert en teknisk verdi og markedsverdi for eiendommen. Videre vil beskrivelser og vurderinger av andre bygg som ikke er beregnet for helårs beboelse ikke bli tatt med, dette gjelder også lovlighet. Anlegg og installasjoner utenfor boligen, som rør og tanker, vil ikke bli vurdert.

Vurderinger av tilstand og beskrivelser er basert på byggeåret, med mindre annet er oppgitt. Det var normale lysforhold for årstiden, oppholdsvær og -6°C på befaringsdagen. Under befaringen ble det benyttet ulike måleinstrumenter, inkludert Protimeter MMS3 fuktmåler/fuktdiindikator, Elma 360 laservater og Leica X4 avstandsmåler.

Det er imidlertid viktige begrensninger og forutsetninger som må tas i betraktning. Boligen var møblert, noe som vanskeliggjør å få et helhetlig bilde av rom og bygninger slik som i tomme, umøblerte rom og bygninger. Hjemmelshaverne var til stede ved starten av befaringen. Tomteforhold og grenser er basert på opplysninger fra sentralskisseplanen, og grensemærker ble ikke besiktiget. Tilstandsrapporten er utarbeidet på grunnlag av en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjonene.

Det er viktig å merke seg at takstingeniøren ikke har hatt mulighet til å besiktige taket fra nært hold, men kun fra takfot i stige. Dette skyldes begrensninger i tilgjengelighet og sikkerhet.

På grunn av snødekket mark og flater ble inspeksjonen av utvendige forhold begrenset.

Det er av stor betydning at både kjøper og selger setter seg godt inn i dokumentet. Rapporten gir omfattende informasjon om tilstanden til boligen og dens verdianslag. Begge parter bør grundig gjennomgå rapporten for å sikre at de har en felles forståelse av eiendommens tilstand og verdi. Dette vil bidra til en mer trygg og informert bolighandel.

Potensielle kjøpere, finansinstitusjoner og meglere må kontrollere gyldigheten av rapporten ved å sjekke QR-koden på forsiden. Rapporten er gyldig i 12 måneder, og den skal ikke brukes dersom statusen er satt til ugyldig.

Oppsummering av avvik

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

Sammendrag av boligens tilstand

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Det er avvik:

Nedløpene er ført under bakken, og det er ikke mulig å vurdere hvilken løsning som er valgt under bakken.

Takrennen ved hovedytterdøren er bulkete. Det er montert snøstopper på taket over døren, men det er ikke montert snøstopper på resten av altanen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Det er avvik:

Kaldt loft er inspisert fra loftsluke og mot sør. Det var ikke tilgang til hele takkonstruksjonen på grunn av manglende gulv og lav høyde.

Det er registrert kondens, svertesopp og mugg i taktro mot sør. Fuktmålinger i sperre og taktro ved svertesopp og mugg viser at trefibrene er mettet med vann. Disse verdiene er skadelige for rekonstruksjonen.

Inspeksjonen viser at konstruksjonen ikke er ventilert, noe som øker risikoen for kondens og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen. Det er etter befaring montert ventil i røstene. Tiltaket er ment å bedre lufting, men det foreligger usikkerhet knyttet til om dette vil gi tilstrekkelig og varig effekt over tid, da langtidsvirkningen ikke kan dokumenteres på nåværende tidspunkt.

Det er åpninger mellom isolasjonen, og loftsluken er ikke tett eller isolert.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er målt høydeforskjell på ca. 19 mm på kjøkkenet i 1. etasje på hele rommet.

Det er målt høydeforskjell på ca. 31 mm i gangen på loftet innenfor to meter.

Kostnadsestimat: Under 20 000

! Spesialrom > Underetasje > Toalettrom/Teknisk rom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Servanten er ikke tilkoblet varmtvann, og kaldtvannet er tilkoblet via fleksibel slange. Servanten har malingsflekker. Toalettet er montert høyt. Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk. Det er heller ikke synliggjøring av lekkasjevann fra den innebygde sisternen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er avvik:

Mykfugen mellom baderomsplaten og bunnlisten har stedvis svikt.

Rørgjennomføringen i baderomsplaten ved servanten er utett.

Kostnadsestimat: Under 20 000

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Det er avvik:

Ved inspeksjon av sluk er det påvist at slukmansjetteen er for stor til å få opp vannlåsen. Rørgjennomføringer til servant og vaskemaskin er utette.

Det er ikke fuget mellom baderomsplatene og aluminiumslisten på en vegg, denne er utenfor våtsonen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft tilbygg [Gå til side](#)

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

! Tomteforhold > Terrengeforhold [Gå til side](#)

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for både taktekkingen og undertaket på opprinnelig del av bygningen. Det er ukjent type undertak på opprinnelig del. Manglende kjennskap til undertakets type og utførelse innebærer usikkerhet knyttet til konstruksjonens fuktsikkerhet, lufting og generelle tekniske tilstand.

Takvinkelen på tilbygget er ifølge takplan 8 grader. Minste anbefalte takvinkel for større profilerte metallplater er 10 grader. Det foreligger ikke dokumentasjon på hvilken type undertak som er benyttet, eller om dette er godkjent for bruk ved denne takvinkelen. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om løsningen er i henhold til gjeldende krav.

Taktekkingen var snødekt på befaringdagen, og det var derfor ikke mulig å inspisere denne nærmere. Inspeksjonen ble kun utført fra takfot med stige, da det ikke var sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Dette begrenser vurderingsgrunnlaget.

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke montert musbånd på fasader. Når det mangler musebånd bak kledningen, kan mus og gnagere få tilgang til boligen og spesielt kaldt loft og skjulte deler av konstruksjonen.

Det er avvik:

Det er påvist at fliser i gangen er løse, det er noe fuktsvelling i gulvet på soverommet på loftet og det er merker etter tidligere varmepumpe. Det er brukt veggplater med forskjellige farger på samme rom.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke oppbrett i endene på beslaget, og omrammingen går helt ned til beslaget. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og skader på vinduskonstruksjonen over tid.

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er observert saltutslag på veggen i kjelleren. Årsaken til saltutslag er fukttilgang til grunnmuren. Fukttilgangen kan skyldes kapillærsug gjennom grunnmur eller betonggulv, kondensering, eller tilførsel av snø via bil.

! Utvendig > Vinduer underetasje [Gå til side](#)

Det er avvik:

Vinduet på boden er ikke ferdigstilt, innvendig eller utvendig.

Vinduer med koblet glass er værslitte.

På innvendige flater av grunnmuren er det brukt esp (isopor). Disse er svært brennbare. Overflater av brennbar isolasjon bør minst være tildekket med kledning. Slik kledning kan f.eks. være 13 mm tykke gipsplater. Men det må gjøres en individuell prosjektering i hvert tilfelle. Platene må være festet til konstruksjonens bæresystem. Disse isolasjonsplatene er ikke forsvarlig innkledd.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Hovedytterdøren er utett mellom pakningen og karmen.

Balkongdøren er utett og tar i karmen ved åpning og lukking.

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er liten frihøyde over trappen, og trappen er bratt med små inntrinn.

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

Det er avvik:

Altanen har langt spenn på bjelkene fra veggen til drageren, og det er også et langt overheng utenfor drageren. Det er viktig at altanen må måkes jevnlig for snø for å redusere risikoen for konstruksjonssammenbrudd.

Konstruksjonen er fundamentert på steiner plassert på terreng, noe som kan påvirkes av tele.

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Dør i kjelleren har slitasje og tar i karmen ved åpning og lukking. Enkelte andre dører i boligen mangler tropper i karmene samt at gjæringer på listverk bør flikket.

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 [Gå til side](#)

Det er avvik:

Konstruksjonen er fundamentert på steiner og stokker plassert på terreng, noe som kan påvirkes av tele.

! Innvendig > Mus [Gå til side](#)

Det er avvik:

Jeg har funnet spor av mus/gnagere på kaldloftet.

Helsefare: Mus kan bære med seg sykdommer som kan smitte til mennesker. Kontakt med mus eller deres avføring kan utgjøre en helsefare.

Skade på eiendom: Mus er gnagere har behov for å gnage på ting for å holde tennene sine i sjakk. Dette kan føre til skader på boligens konstruksjon, ledninger, isolasjon og personlige eiendeler.

Forurensning: Mus etterlater seg ekskrementer, urin og hår, noe som kan forurense boligen. Dette kan føre til dårlig luftkvalitet og ubehagelig lukt.

Reproduksjon: Mus reproducerer seg raskt, så selv om du har få mus i utgangspunktet, kan antallet øke betydelig på kort tid, og det kan bli vanskelig å kontrollere populasjonen.

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

Det er påvist at det ikke er ventil i stuen i 1. etasje og et soverom på loftet (loftstue).

! Tekniske installasjoner > Varmepumpe underetasje [Gå til side](#)

Det er avvik:

Varmepumpen er tilkoblet via skjøteledning, noe som ikke er i henhold til gjeldende forskrifter for fast elektrisk installasjon. Det anbefales at varmpumpen tilkobles en fast installasjon utført av autorisert elektriker.

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Det er avvik:

Knastepappen er ikke avsluttet med list eller beslag i toppen, noe som medfører at overgangen mellom grunnmur og vegg ikke er tilstrekkelig beskyttet mot vanninntrengning.

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist sprekkdannelse i grunnmuren.

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er vindu med materialer som ikke er fuktbestandige i våtsonen ved badekar.

Det er tegn til at listverket over badekaret har vært utsatt for fuktighet.

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist avvik fra krav til høydeforskjell og fall-løsning på våtrommet. Det er ikke tilstrekkelig fall i dusjens nedslagsfelt.

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Dekselet til badekaret er festet med strips.

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er betydelig høydeforskjell i skjøten mellom benkeplatene, noe som kan påvirke både funksjon og estetikk.

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er ikke montert rekkverk eller håndløper på trappen ned til underetasjen.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp ned til underetasjen er større enn dagens forskriftskrav.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet til loftet.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapp ved stuen. Rekkverket på altan er for lavt i forhold til dagens krav.

Åpninger i rekkverk på altan er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift, garasjen er ikke gasstett.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1959

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen. Nøyaktig byggeår kan avvike fra dette. Om nøyaktig byggeår er vesentlig for potensielle kjøpere må det gjøres ytterligere undersøkelser på eget initiativ.

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2017	Tilbygg og renovering.	Eieren opplyser om at boligen er tilbygget og renoveret.
------	------------------------	--

UTVENDIG

📍 TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av metallplater. Taket er besikket fra takfot i stige. Taktekkingen på tilbygget er utført som ufaglært egeninnsats.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for både taktekkingen og undertaket på opprinnelig del av bygningen. Det er ukjent type undertak på opprinnelig del. Manglende kjennskap til undertakets type og utførelse innebærer usikkerhet knyttet til konstruksjonens fuktsikkerhet, lufting og generelle tekniske tilstand.

Takvinkelen på tilbygget er ifølge takplan 8 grader. Minste anbefalte takvinkel for større profilerte metallplater er 10 grader. Det foreligger ikke dokumentasjon på hvilken type undertak som er benyttet, eller om dette er godkjent for bruk ved denne takvinkelen. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om løsningen er i henhold til gjeldende krav.

Taktekkingen var snødekt på befaringsdagen, og det var derfor ikke mulig å inspisere denne nærmere. Inspeksjonen ble kun utført fra takfot med stige, da det ikke var sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Dette begrenser vurderingsgrunnlaget.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør innhentes dokumentasjon på valgt undertak og dets egnethet for lav takvinkel, for å redusere usikkerhet om løsningen tilfredsstillende gjeldende krav.

Videre bør det gjennomføres en nærmere inspeksjon av taktekingen når forholdene tillater det, for å avdekke eventuelle skader eller mangler som ikke kunne observeres ved denne beferingen.

Dersom undertak eller takteking ikke er tilpasset takvinkelen, øker risikoen for lekkasjer og fuktskader i takkonstruksjonen. Manglende dokumentasjon og begrenset inspeksjon gir økt usikkerhet om tilstanden og kan medføre skjulte skader.



Taktekingen er snødekt.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Tarrenner og nedløp av metall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Nedløpene er ført under bakken, og det er ikke mulig å vurdere hvilken løsning som er valgt under bakken.

Takrennen ved hovedytterdøren er bulkete.

Det er montert snøstopper på taket over døren, men det er ikke montert snøstopper på resten av altanen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Takrennen ved hovedytterdøren bør rettes opp eller skiftes ut for å sikre god vannavledning og forhindre vannskader på fasade og grunnmur.

Det anbefales å undersøke løsningen for nedløp under bakken for å avdekke eventuell risiko for tette rør eller feil bortledning av vann, da dette kan føre til fukt- og vannskader på bygningskonstruksjonen.

Det må monteres snøstopper på resten av altanen for å redusere risikoen for snøras og påfølgende skader på personer eller eiendom.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Det er ikke montert snøfangere over hele altanen.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har liggende bordkledning.

Tilstandsrapport

Tilbygget er utført som ufaglært egeninnsats.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert musbånd på fasader. Når det mangler musebånd bak kledningen, kan mus og gnagere få tilgang til boligen og spesielt kaldt loft og skjulte deler av konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må monteres musesperre for å hindre gnagere tilkomst til skjulte deler av konstruksjonen.



Det er ikke montert musesperre bak kledningen.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon av plassbygde sperrer som saltak med taktro av trobord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kaldt loft er innsipert fra lofts Luke og mot sør. Det var ikke tilgang til hele takkonstruksjonen på grunn av manglende gulv og lav høyde.

Det er registrert kondens, svertesopp og mugg i taktro mot sør. Fuktmålinger i sperre og taktro ved svertesopp og mugg viser at trefibrene er mettet med vann. Disse verdiene er skadelige for trekonstruksjonen.

Inspeksjonen viser at konstruksjonen ikke er ventilert, noe som øker risikoen for kondens og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen. Det er etter befaring montert ventiler i røstene. Tiltaket er ment å bedre lufting, men det foreligger usikkerhet knyttet til om dette vil gi tilstrekkelig og varig effekt over tid, da langtidsvirkningen ikke kan dokumenteres på nåværende tidspunkt.

Det er åpninger mellom isolasjonen, og lofts Luke er ikke tett eller isolert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må etableres tilstrekkelig lufting/ventilering i takkonstruksjonen for å redusere risikoen for kondens, svertesopp, mugg og fuktskader i trekonstruksjonen.

Åpninger mellom isolasjonen og utetthet i lofts Luke bør utbedres for å hindre varmetap og ytterligere fuktproblemer.

Manglende tiltak kan føre til omfattende skader på takkonstruksjonen, redusert levetid og økte utbedringskostnader.

Før det gjøres endringer i takkonstruksjonen slik som etterisolering, endring av ventilering, endring av dempsperre eller lignende må de tiltenkte løsningene prosjekteres. Dette for at det ikke skal oppstå andre skader som følge av endringene som blir gjort.

Kostnadsestimatet er for prosjektering av utbedring av forhold på kaldt loft. Kostnader for å iverksette de prosjekterte tiltakene vil komme i tillegg.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Svertesopp.



Mugg.



Kondens.



Fuktmåling.

TG 1U Takkonstruksjon/Loft tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har ukjent konstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avklare takkonstruksjonens oppbygning og tilstand.

Konsekvensen av manglende innsyn er at skjulte feil eller mangler kan forekomme, noe som kan medføre risiko for fremtidige skader uten at dette kan avdekkes ved visuell befaring.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med tre-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke oppbrett i endene på beslaget, og omrammingen går helt ned til beslaget. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og skader på vinduskonstruksjonen over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres oppbrett i endene på beslagene, og omrammingen bør avsluttes med tilstrekkelig klaring over vannbrettbeslaget.

Dette vil redusere risikoen for fuktinntrengning og påfølgende skader på vinduskonstruksjonen.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer underetasje

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med to-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduet på boden er ikke ferdigstilt, innvendig eller utvendig.

Vinduer med koblet glass er værslitte.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduet på boden bør ferdigstilles både innvendig og utvendig for å hindre fuktinntrengning og varmetap.

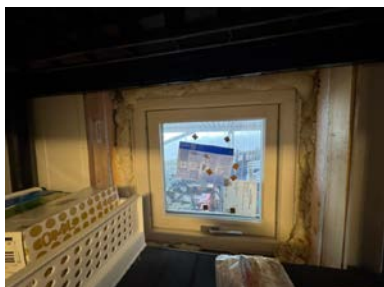
Værslitte vinduer med koblet glass bør vedlikeholdes, overflatebehandles eller eventuelt byttes ut for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for råteskader.



Vinduet på boden.



Værslitt vindu.



Vinduet på boden.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og malt ytterdør i tre.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hovedytterdøren er utett mellom pakningen og karmen.

Balkongdøren er utett og tar i karmen ved åpning og lukking.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Hovedytterdøren bør utbedres med nye pakninger eller justere låsekassen for å sikre tetthet mot trekk og varmetap.

Balkongdøren bør justeres slik at den ikke tar i karmen og at den tetter tilstrekkelig mellom dørbblad og karm, for å redusere risiko for varmetap og fuktskader.



Utett mellom karm og pakning.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan og trappekonstruksjoner med adkomst fra stuen. Det er benyttet impregnert trevirke til bærende konstruksjoner, dekke og rekkverk. Konstruksjonen er fundamentert til ukjent byggegrunn med tresøyler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Altanen har langt spenn på bjelkene fra veggen til drageren, og det er også et langt overheng utenfor drageren. Det er viktig at altanen må måkes jevnlig for snø for å redusere risikoen for konstruksjonssammenbrudd.

Konstruksjonen er fundamentert på steiner plassert på terreng, noe som kan påvirkes av tele.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes å forsterke bjelkene og redusere overhengen for å sikre tilstrekkelig bæreevne og stabilitet.

Fundamenteringen bør forbedres for å unngå setningsskader som følge av tele, da dagens løsning med steiner på terreng gir økt risiko for bevegelse og skjevheter i konstruksjonen.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå konstruksjonssvikt eller skader på altanen, spesielt ved store snømengder eller telehiv.



Altan fra stuen.



Fundamentering.

Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Beskrivelse

Altan og trappekonstruksjoner med adkomst fra gangen. Det er benyttet impregneret trevirke til bærende konstruksjoner, dekke og rekkverk. Konstruksjonen er fundamentert til ukjent byggegrunn med tresøyler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Konstruksjonen er fundamentert på steiner og stokker plassert på terreng, noe som kan påvirkes av tele.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fundamenteringen bør forbedres for å unngå setningsskader som følge av tele, siden dagens løsning med steiner på terreng gir økt risiko for bevegelse og skjevheter i konstruksjonen.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå konstruksjonsskader på altanen, spesielt ved telehiv.



Fundamentering.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist at fliser i gangen er løse, det er noe fuktsvelling i gulvet på soverommet på loftet og det er merker etter tidligere varmpumpe. Det er brukt veggplater med forskjellige farger på samme rom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løse fliser i gangen bør festes eller skiftes ut for å unngå ytterligere skade og redusert brukervennlighet.

Fuktsvelling i gulvet på soverommet på loftet bør utbedres.



Løse fliser i gangen.



Veggplater med forskjellig farge.

Tilstandsrapport

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er målt høydeforskjell på ca. 19 mm på kjøkkenet i 1. etasjen på hele rommet.

Det er målt høydeforskjell på ca. 31 mm i gangen på loftet innenfor to meter.

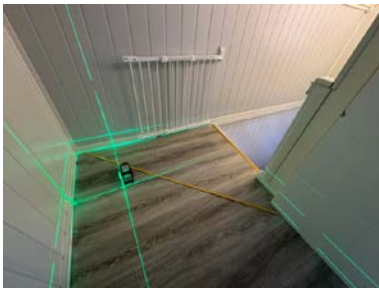
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det vil ikke være mulig å gi ett kvalifisert kostnadsestimat for oppretting av skjevhetene i etasjeskillet uten at det gjøres ytterligere undersøkelser som vil kreve fysiske inngrep i konstruksjoner. Det anbefales at skjevhetene kontrolleres jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Kostnadsestimatet er satt for ytterligere vurdering av avviket og prosjektering av eventuelle tiltak.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for skjevheter, redusert bokomfort og eventuelle følgeskader på konstruksjonen over tid.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke.

Sist tilsyn 15.09.2025.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har plater og mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er observert saltutslag på veggen i kjelleren. Årsaken til saltutslag er fukttilgang til grunnmuren. Fukttilgangen kan skyldes kapillærsug gjennom grunnmur eller betonggulv, kondensering, eller tilførsel av snø via bil.

På innvendige flater av grunnmuren er det brukt esp (isopor). Disse er svært brennbare. Overflater av brennbar isolasjon bør minst være tildekket med kledning. Slik kledning kan f.eks. være 13 mm tykke gipsplater. Men det må gjøres en individuell prosjektering i hvert tilfelle. Platene må være festet til konstruksjonens bæresystem. Disse isolasjonsplatene er ikke forsvarlig innkledd.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

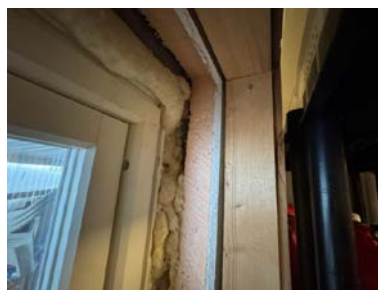
Det bør iverksettes tiltak for å redusere fukttilgang til grunnmuren, for eksempel ved å forbedre drenering, ventilasjon eller fuktsikring.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, forringelse av konstruksjonen og mulig utvikling av muggsopp.

Riktig innkledning av isopor må gjøres. Ved brann oppstår giftige gasser fra isopor (plastisolasjon).



Tegn til saltutslag på grunnmuren.



Synlig isopor ved vinduet i underetasjen.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er liten frihøyde over trappen, og trappen er bratt med små inntrinn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes tiltak for å øke frihøyden over trappen og utbedre trappens utforming, for å redusere risikoen for fallulykker og bedre tilgjengeligheten. Bratt trapp med små inntrinn kan medføre økt fare for snubling og skader.



Små inntrinn.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Dør i kjelleren har slitasje og tar i karmen ved åpning og lukking. Enkelte andre dører i boligen mangler tropper i karmene samt at gjæringer på listverk bør fikket.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Døren i kjelleren bør justeres og eventuelt utbedres for å hindre videre slitasje og funksjonsproblemer.

Manglende tropper i karmene og gjæringer på listverk bør utbedres for å sikre god estetikk.

Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå økt slitasje, redusert brukervennlighet og risiko for ytterligere skader på dører og karmen.

Mus

Beskrivelse

Jeg har funnet spor etter mus/gnagere på kaldloftet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Jeg har funnet spor av mus/gnagere på kaldloftet.

Helsefare: Mus kan bære med seg sykdommer som kan smitte til mennesker. Kontakt med mus eller deres avføring kan utgjøre en helsefare.

Skade på eiendom: Mus er gnagere har behov for å gnage på ting for å holde tennene sine i sjakk. Dette kan føre til skader på boligens konstruksjon, ledninger, isolasjon og personlige eiendeler.

Forurensning: Mus etterlater seg ekskrementer, urin og hår, noe som kan forurensne boligen. Dette kan føre til dårlig luftkvalitet og ubehagelig lukt.

Reproduksjon: Mus reproducerer seg raskt, så selv om du har få mus i utgangspunktet, kan antallet øke betydelig på kort tid, og det kan bli vanskelig å kontrollere populasjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å forhindre mus i boligen, er det viktig å ta tiltak som tetting av innganger, opprettholde god hygiene, og eventuelt bruke feller eller annen skadedyrbekjempelse. Det er viktig å handle raskt hvis du mistenker at mus har kommet inn i boligen din for å begrense skade og helsefare. Det anbefales at det innhentes vurdering fra fagkyndige innenfor fagområdet skadedyr for å kartlegge utbredelse og eventuelle skader.



Spor etter mus på kaldloftet.



Spor etter mus på kaldloftet.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet har baderomsplater på veggene, fliser på gulvet og himlingsplater i taket. Rommet inneholder innredning med servant, dusjkabinett, badekar og vegghengt toalett. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er utført som ufaglært egeninnsats. Erfaringsmessig vil det være større risiko for at det oppstår fuktskader på våtrom som er utført av ufaglærte. Ved skader på slike våtrom kan det bli gitt redusert forsikringsdekning.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Badet.

1. ETASJE > BAD

🕒 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er vindu med materialer som ikke er fuktbestandige i våtsonen ved badekar.

Det er tegn til at listverket over badekaret har vært utsatt for fuktighet.

Konsekvens/tiltak

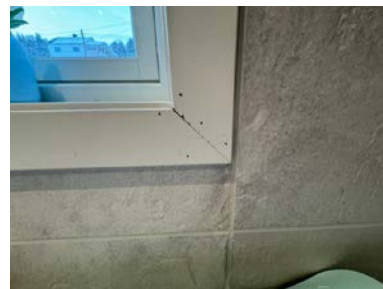
- Tiltak:

Det må benyttes fuktbestandige materialer ved vinduet i våtsonen, eller vinduet bør beskyttes mot direkte vannsprut.

Dagens løsning medfører risiko for fuktskader på vindu og omkringliggende konstruksjon, noe som kan føre til råte og redusert levetid.



Vindu i våt sone.



Fuktskader på listverk.

1. ETASJE > BAD

🕒 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra dør er målt til ca. 3 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 24 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist avvik fra krav til høydeforskjell og fall-løsning på våtrommet. Det er ikke tilstrekkelig fall i dusjens nedslagsfelt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør etableres tilstrekkelig fall i dusjsonen for å sikre at vann ledes effektivt til sluk.

Konsekvensen av manglende fall er økt risiko for vannansamling utenfor slukområdet, noe som kan føre til fuktskader i omkringliggende konstruksjoner og redusert levetid på gulvet.

1. ETASJE > BAD

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mykfugen mellom baderomsplaten og bunnlisten har stedvis svikt.
Rørgjennomføringen i baderomsplaten ved servanten er utett.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mykfugen mellom baderomsplaten og bunnlisten bør utbedres, og rørgjennomføringen ved servanten må tettes for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for fuktskader og følgeskader i tilstøtende bygningsdeler.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Svikt i mykfugen.



Sluk.



Det er ikke tett rundt avløpsrøret.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjkabinett og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dekselet til badekaret er festet med strips.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dekselet til badekaret bør festes med originale eller egnede festemidler for å sikre stabilitet og forhindre at det løsner. Dagens løsning med strips kan redusere tilgjengeligheten under badekaret.



Dekselet er stripset fast.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en spalte eller ventil ved døren. Manglende tilluftsventilering fra varmt rom kan føre til redusert ventilasjonseffekt, økt fuktbelastning og risiko for sopp- og muggdannelse.

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt i svill under terskel uten å påvise unormale forhold.

Årstall: 2026

Kilde: Andre opplysninger: Fuktmålingen er tatt av takstingeniøren på befaringsdagen.



Fuktmåling i svill under terskel.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Vaskerommet har baderomsplater på veggene, fliser på gulvet og himlingsplater i taket. Rommet inneholder innredning med vask og opplegg for vaskemaskin. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerommet er utført som ufaglært egeninnsats.

Årstall: 2017

Kilde: Eier



1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 10 mm fra døren til sluken. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 28 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Selv om bom eller hullyd ikke nødvendigvis er et umiddelbart problem, bør tilstanden overvåkes nøye for å oppdage eventuell utvikling av sprekker i flis eller fuger. Ved økt bevegelse eller skade kan det bli nødvendig med utbedring for å unngå at fukt trenger ned i konstruksjonen og forårsaker ytterligere skader.

1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
- Det er avvik:

Ved inspeksjon av sluk er det påvist at slukmansjetten er for stor til å få opp vannlåsen.

Rørgjennomføringer til servant og vaskemaskin er utette.

Det er ikke fuget mellom baderomsplatene og aluminiumslisten på en vegg, denne er utenfor våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Slukmansjetten må utbedres slik at vannlås kan tas ut for inspeksjon og rengjøring. Rørgjennomføringer til servant og vaskemaskin må tettes for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen. Fuging mellom baderomsplater og aluminiumslist bør også utføres, selv om dette er utenfor våtsonen, for å redusere risiko for fuktskader. Manglende utbedring kan føre til lekkasjer, skjulte fuktskader og økt fare for råte og mugg.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Utett rørgjennomføring.



Utett rørgjennomføring.



Sluk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er betydelig høydeforskjell i skjøten mellom benkeplatene, noe som kan påvirke både funksjon og estetikk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utbedres slik at benkeplatene får jevn høyde i skjøten, for å sikre god funksjon og estetisk utseende.

Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert brukervennlighet, økt slitasje og risiko for fuktskader i skjøten.



Stor høydeforskjell i benkeplaten ved skjøten.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluftsventilering kan føre til redusert ventilasjonseffekt, økt fuktbelastning og risiko for sopp- og muggdannelse.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt i svill under terskel uten å påvise unormale forhold.

Årstall: 2026

Kilde: Andre opplysninger: Fuktmålingen er tatt av takstingeniøren på befaringsdagen.



Fuktmåling.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er platetopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkeninnredningen er montert som ufaglært egeninnsats.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Kjøkkenet.

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETROM/TEKNISK ROM

! TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har baderomsplater og lettklinkerblokk på veggene, fliser på gulvet og himlingsplater i taket. Rommet inneholder servant og vegghengt toalett. Toalettrommet er utført som ufaglært egeninnsats.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Servanten er ikke tilkoblet varmtvann, og kaldtvannet er tilkoblet via fleksibel slange. Servanten har malingsflekker. Toalettet er montert høyt. Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk. Det er heller ikke synliggjøring av lekkasjevann fra den innebygde sisternen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende ventilasjon på toalettrommet for å sikre god luftkvalitet og redusere risiko for fuktskader.

Servanten bør tilkobles varmtvann for å oppfylle normal brukskomfort.

Fleksibel slange på kaldvannstilkoblingen må skiftes til fast rør for å redusere risiko for lekkasje.

Toalettet bør vurderes senket til normal høyde for å sikre brukervennlighet.

Det bør etableres løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra den innebygde sisternen, for eksempel ved å montere lekkasjesikring, for å unngå skjulte fuktskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimatet er satt for å lukke avvikene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

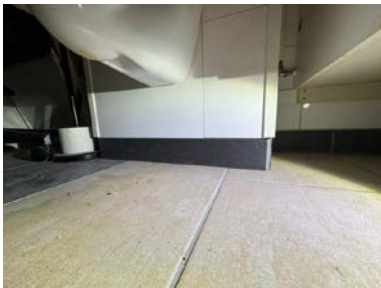
Tilstandsrapport



Vanntilkoblingen.



Servanten.



Det er ikke spalte for å synliggjøre lekkasjevann.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Eier opplyser om at innvendige vannledninger er byttet 2017.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.
Eier opplyser om at innvendige avløpsrør er byttet 2017.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk, periodevis, avtrekk på kjøkken og våtrom.

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist at det ikke er ventil i stuen i 1. etasjen og et soverom på loftet (loftstue).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i stuen i 1. etasje og i soverommet på loftet for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.

Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig innelima, økt risiko for fuktskader og redusert bokomfort.

TG 2 Varmepumpe underetasje

Beskrivelse

Det er installert luft til luft varmpumpe i garasjen.

Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varmepumpen er tilkoblet via skjøteledning, noe som ikke er i henhold til gjeldende forskrifter for fast elektrisk installasjon. Det anbefales at varmpumpen tilkobles en fast installasjon utført av autorisert elektriker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Varmepumpen bør tilkobles en fast elektrisk installasjon utført av autorisert elektriker for å oppfylle gjeldende forskrifter.

Bruk av skjøteledning øker risikoen for overbelastning, varmeutvikling og brannfare.



TG 1 Varmepumpe 1. etasje

Beskrivelse

Det er installert luft til luft varmpumpe i stuen.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2016

Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert på vaskerommet. Det er montert el-billader i garasjen.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1959

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

Ja Freas

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det foreligger samsvarserklæring på installasjon av totalrenovert bolighus, all insallasjon er nytt bortsett fra halve kjelleren som ikke er rørt bortsett fra tilkobling. Kunde har selv stått for plassering av spotter i tak, ellers er insallasjonen utført av Freas.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei Om el-billaderen, stekeov og mye annet står på kan det forekomme at sikringern går, dette er løst med smartoveråking som justerer ned effekten på el-billaderen

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Tilstandsrapport



Sikringsskap.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2017.

På oppføringstidspunktet var normal måte å bygge dreneringer ved å bruke drenerende steinfylling mellom stedlige masser og grunnmur samt at det ble montert knastepapp mot grunnmuren for å stoppe kapillærsug.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Knastepappen er ikke avsluttet med list eller beslag i toppen, noe som medfører at overgangen mellom grunnmur og vegg ikke er tilstrekkelig beskyttet mot vanninntrengning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må monteres list eller beslag på toppen av knastepappen for å hindre at vann og snø kan trenge inn bak pappen.

Når knastepappen står åpen i toppen, kan nedbør og overflatevann renne bak pappen og ledes direkte ned mot grunnmuren i stedet for bort fra konstruksjonen. Dette kan føre til økt fuktbelastning på grunnmuren og redusert effekt av den utvendige fuktsikringen.



Det er ikke montert list eller beslag i toppen av knastepappen.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist sprekkdannelse i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dersom sprekkdannelsen ikke utbedres, kan det føre til økt fuktinntrengning i konstruksjonen, noe som igjen kan gi frostskafer, videre oppsprekking og redusert bæreevne over tid. Fukt i grunnmuren kan også føre til muggvekst, dårlig innneklima og skader på innvendige konstruksjoner.

Aktuelle tiltak avhenger av sprekkenes omfang og utvikling. Mindre og stabile sprekker kan overvåkes over tid og eventuelt tettes med egnet reparasjonsmørtel eller elastisk fugemasse for å hindre fuktinntrengning. Ved større eller aktive sprekker kan det være nødvendig med mer omfattende konstruktive tiltak, som forsterkning av muren eller tiltak i grunnen for å stoppe setninger.



Eksempel på sprekkdannelse i grunnmuren.



Eksempel på sprekkdannelse i grunnmuren.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av naturstein.

TG 10 Terrenghorhold

Beskrivelse

Terrenget er snødekt på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrenghorholdene når snøen er borte, for å avdekke eventuelle avvik som kan medføre risiko for vanninntrengning eller andre skader på bygningen.

Oljetank

Beskrivelse

Eier opplyser om at oljetanken er fjernet i forbindelse med utbygging.

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

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

Tilstandsrapport

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er gjennomført en overordnet vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet. Dette omfatter blant annet sikkerhetsforhold i bygning og på eiendommen, herunder rekkverk, høyder og åpninger, innvendige og utvendige trapper samt verandaer, balkonger og terrasser. Videre er radonforhold, brann tekniske forhold, rømningsveier, brannceller og elektrisk anlegg vurdert på et overordnet nivå. I tillegg er det sett på forhold som forstøtningsmurer samt eventuell flom- og rasfare. Eventuelle avvik er beskrevet med forklaring av konsekvens, uten fastsettelse av tilstandsgrad.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er ikke montert rekkverk eller håndløper på trappen ned til underetasjen.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp ned til underetasjen er større enn dagens forskriftskrav.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet til loftet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapp ved stuen
Rekkverket på altan er for lavt i forhold til dagens krav.
Åpninger i rekkverk på altan er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift, garasjen er ikke gasstett.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Radongass er en usynlig og luktfri naturlig gass som kan finnes i bygninger. Helsemessig kan eksponering for høye nivåer av radongass øke risikoen for lungekreft. Derfor er det viktig å måle radonkonsentrasjonen i boliger. Denne eiendommen ligger i ett område som ifølge NGUs (Norges Geologiske Undersøkelser) aktsomhetskart har lav til moderat radonforekomst. Det bør gjennomføres radonmålinger og etterkomme eventuelle tiltak som anbefales basert på de målte radonverdiene.

Det bør monteres rekkverk og håndløper på trappen ned til underetasjen, samt sikre at åpninger mellom trinn tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.

Det bør monteres håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet til loftet, for å bedre sikkerheten og redusere risikoen for fall.

Rekkverkshøyder i innvendige trapper bør økes til dagens forskriftskrav for å ivareta personsikkerheten.

Det bør monteres rekkverk på utvendig trapp ved stuen for å redusere risikoen for fall og personskade.

Rekkverket på altan bør forhøyes og åpninger reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å sikre mot fall og ivareta personsikkerheten.

Avvik i branncelleinndeling, herunder manglende gasstetthet mellom garasje og bolig, bør utbedres for å redusere risikoen for spredning av brann og farlige gasser.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

244 m²/244 m²

Enebolig: 5 Bod, Garasje, Toalettrom, 2 Gang, Bad, Vaskerom, 4 Soverom, Stue, Kjøkken

Andre bygg: Bod

Bruksareal andre bygg: 22 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 650 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 2 150 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 650 000

Konklusjon markedsverdi

2 650 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Botnhamnveien 372,9373 BOTNHAMN 141 m ² 1988 4 sov	08-01-2026	2 150 000	2 090 000		2 090 000	13 933
2 Botnhamnveien 856,9373 BOTNHAMN 70 m ² 1886 1 sov	03-08-2022	800 000	910 000		910 000	13 000
3 Botnhamnveien 448A,9373 BOTNHAMN 155 m ² 1977 4 sov	08-01-2018	1 650 000	1 600 000		1 600 000	12 403
4 Botnhamnveien 810,9373 BOTNHAMN 95 m ² 1953 5 sov	04-07-2024	2 100 000	2 050 000		2 050 000	8 542
5 Botnhamnveien 642,9373 BOTNHAMN 196 m ² 1975 4 sov	02-09-2024	1 350 000	1 325 000		1 325 000	6 760

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigeret for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter og gebyrer 2025.	Kr.	10 397
-------------------------------------	-----	--------

Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	10 500
--	------------	---------------

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 600 000
--	-----	-----------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	3 500 000
--	-----	---	-----------

Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 100 000
-------------------------------------	------------	------------------

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	330 000
--	-----	---------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	280 000
--	-----	---	---------

Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	50 000
--------------------------------	------------	---------------

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 150 000
------------------------------------	------------	------------------

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 150 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

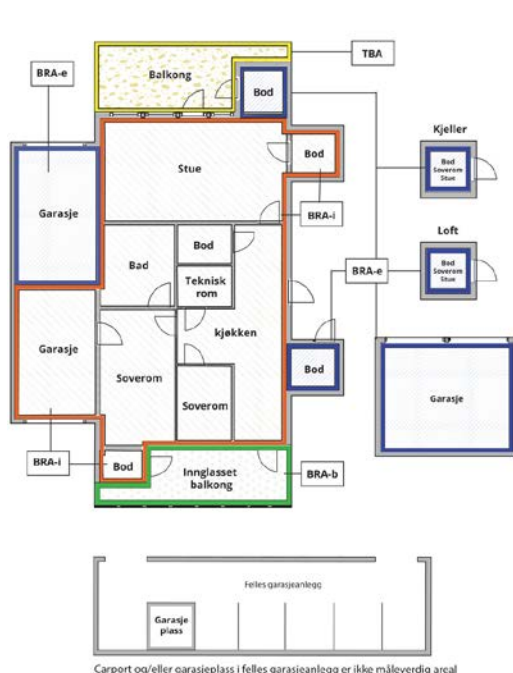
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	103			103	
1. etasje	107			107	79
Loft	34			34	
SUM	244				79
SUM BRA	244				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5, garasje, toalettrom/teknisk rom		
1. etasje	Gang, bad, vaskerom, soverom, stue, kjøkken		
Loft	Soverom, soverom 2, soverom 3, gang		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er avvik på dagens bruk og godkjente plan og fasade tegninger. Altanen fra stuen er ikke på plantegningen. Plantegningen på loftet stemmer ikke med dagens planløsning. Bod i 1. etasjen er vaskerom. Avvikene er søknadsppliktige.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		22		22	
SUM		22			
SUM BRA	22				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.2.2026	Tom Christer Solli	Takstingeniør
	Hans Jean Andersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5530 SENJA	106	95		0	4929.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Botnhamnveien 772

Hjemmelshaver

Andersen Hans Jean

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Botnhamn, etter lokal uttale Botnhamna, er et bygdesamfunn på Nord-Senja i Troms. Bygda tilhører Senja kommune og ligger langs vestsiden av fjorden Stønnesbotn. Bygda ligger ca 54 km nordover på Senja fra Finnsnes. Botnhamn skole betjener grunnkretsene Botnhamn, Stønnesbotn og Baltsfjord. Innbyggertall i grunnkretsen ca. 280 (2015).

I sentrum av bygda finner du både dagligvarehandel med kafe` og selvbetjente drivstoffpumper. I bygden er det skole og barnehage.

Botnhamn ungdoms- og idrettslag driver idrettsanlegg og samfunnshus i bygden.

På Fjordbotn camping er det båtutleie og gatekjøkken. Til campingplassen er det ca.13 km.

Området for øvrig består av spredt bolig og fritidsboligbebyggelse i maritimt miljø med nærhet til sjøen.

Tur og rekreasjonsområder ved sjø og i skog/fjell i umiddelbar nærhet. Det er fergeforbindelse mellom Botnhamn og Brensholmen.

Botnhamn er ett lokalsamfunn som i all hovedsak er rettet mot fiskeri og havbruksnæringen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet privat felles vannverk.

Tilknytning avløp

Boligen har privat septikanlegg med ukjent løsning. Det pågår for tiden kartlegging av private avløpsanlegg i Senja Kommune. Det kan ikke utelukkes at en slik kartlegging vil føre til pålegg om utbedring av dette anlegget. Det vil være forbundet en kostnad med en slik utbedring. Ytterligere undersøkelser både, av eventuelle eksisterende avløpsløsning og potensielle kostnader for å oppfylle nye krav for avløpsanlegg anbefales.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

1969/4451-73/80 RETTIGHET. 05.12.1969 RETTIGHETSHAVER: BOTNHAMN VANNVERK SA. ORG.NR: 870224222. LEIEAVTALE. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLER.

1953/401675-4/80 BESTEMMELSE OM VEG. 01.09.1953 RETTIGHETSHAVER: KNR:5530 GNR:106 BNR:11. Bestemmelse om vannrett

1969/4460-1/80 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. 05.12.1969 Rettighetshaver BOTNHAMN VANNVERK AL. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

1972/3586-1/80 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. 29.08.1972 Vegvesenets betingelser vedtatt.

1985/8373-1/80 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. 18.11.1985 Vegvesenets betingelser vedtatt.

2017/545875-1/200 JORDSKIFTE. 24.05.2017 21:00 Jordskiftesak 17-010320RFA-JTRM Botn ytre, gnr.106. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettigheter på 5530-106/11:

1953/401675-3/80 BESTEMMELSE OM VEG. 01.09.1953 RETTIGHETSHAVER: KNR:5530 GNR:106 BNR:95. Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om beiterett.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	13.02.2026		Gjennomgått	40	Nei
Egenerklæringsskjema	15.02.2026		Gjennomgått	7	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Hans Jean Andersen

Boligen

Botnhamnveien 772

9373 Botnhamn

5530-106/95/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2017
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Firmanavn: freas

Beskrivelse av arbeidet: rør og
ellektro

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Beskrivelse av arbeidet: røysverk, fliser, servant, veggplater. alt godkjent av uavhengig
ansvarshavende.

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

♦ **Ja**

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

hele badet/vaskerom er i tillbygg som ble røyst i 2017. så alt er nytt samme år.

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: byttet fasade hele huset. røyst tillbygg. byttet alle vinduer og dødrer. eneste som ikke er gjordt er å bytte tak på gammel del av huset

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

♦ **Ja**

vindu i gammeldel i kjeller er ikke byttet de kan være lekk/sprukket. verandadør tetter ikke slik den skal. har prøvd og justere den men den vill ikke bli tett.



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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

Drenering, fukt og lekkasje

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

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

- ♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: fjelland maskin

Beskrivelse av arbeidet: når tilbygg ble satt opp ble det først sprengt ut fjell med hjelp av kjellfoss as. så ble tilbygg satt opp og drenering lakt. mur er slammet med heydi k11. pusset med B20. wortepapp, så drenering. singel osv. alt nytt dat tilbygget ble røyst

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

- ♦ **Hele boligen**
-

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

Tekniske installasjoner

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

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

- ♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Firmanavn: fjelland maskin

Beskrivelse av arbeidet: ny vannledning inn, ny septiktank med alt nytt. alt nytt.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Beskrivelse av arbeidet: bistå med graving av grøft, issolering av rør osv. (grøftemann)

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Firmanavn: freas

Beskrivelse av arbeidet: alt.

Eiendommen og omgivelsene



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

bygget ut kjeller/garage og hovedplan, med bad vaskerom,entre, kjøkken og såverom

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

byggesøknad godkjent ja

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

♦ **Ja**

hele huset er resturert i 2017.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

ferge/turist trafikk. huset står nært hav og fiskebruk. av og til kan det komme litt frisk sjøduft.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Firmanavn: fjelland maskin

Beskrivelse av arbeidet: drennering av grøfter og laget parkeringspass og pen.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Firmanavn: kjellfoss as

Beskrivelse av arbeidet: sprennging av grøft og plass til tilbygg.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 106, Bruksnr 95	Kommune:	5530 Senja
Adresse:		Grunnkrets:	602 Botnhamn
Veiadresse:	Botnhamnveien 772, gatenr 1169	Valgkrets:	6 Botnhamn
	9373 Botnhamn	Kirkesogn:	11030101 Lenvik
Oppdatert:	01.01.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Solbakken	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	01.09.1953	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	4 929,9 kvm	Skyld:	0,04		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning: 20.08.2025	Berørt	5530/106/11	0,0
	Matrikkelført: 07.10.2025	Berørt	5530/106/95	0,0
		Berørt	5530/106/192	0,0
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning: 20.08.2025	Avgiver	5530/106/11	-52,7
	Matrikkelført: 07.10.2025	Avgiver	5530/106/95	-37,9
		Berørt	5530/106/42	0,0
		Berørt	5530/106/62	0,0
		Berørt	5530/106/104	0,0
		Mottaker	5530/106/67	90,6
Omnummerering	Forretning: 01.01.2024	Mottaker	5530/106/95	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2024			
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	5530/106/95	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020			
Jordskifte	Forretning: 27.03.2017	Berørt	5530/106/11	0,0
	Matrikkelført: 11.12.2017	Berørt	5530/106/95	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 20.10.2010	Avgiver	5530/106/118	-1 258,8
	Matrikkelført: 01.12.2010	Berørt	1931/Eierløs(e) teig(er)	0,0
		Berørt	5530/106/20	0,0
		Berørt	5530/106/52	0,0
		Berørt	5530/106/63	0,0
		Berørt	5530/106/95	0,0
		Berørt	5530/106/192	0,0
		Mottaker	5530/106/273	1 258,7
Annen forretningstype	Forretning: 20.10.2010	Berørt	1931/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført: 01.12.2010	Berørt	5530/106/20	0,0
		Berørt	5530/106/52	0,0
		Berørt	5530/106/63	0,0
		Berørt	5530/106/95	0,0
		Berørt	5530/106/118	0,0
		Berørt	5530/106/192	0,0
Grensejustering	Forretning: 22.11.2002	Avgiver	5530/106/95	-27,0
	Matrikkelført:	Mottaker	5530/106/67	27,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 07.08.2001	Avgiver	5530/106/95	-1 500,0
	Matrikkelført:	Mottaker	5530/106/258	1 500,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 23.07.1985	Avgiver	5530/106/95	-638,0
	Matrikkelført:	Mottaker	5530/106/192	638,0
Skylddeling	Forretning: 01.09.1953	Avgiver	5530/106/11	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	5530/106/95	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Botnhamnveien 772	Bolig	218,0	Kjøkken			
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	151,0	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	218,0	Igangset.till.:		
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	218,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.07.1959	
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:		1
Bygningsnr:	191725948			Antall etasjer:		3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			85,0		85,0		114,0		114,0
H01	1		103,0		103,0		114,0		114,0
H02			30,0		30,0		47,0		47,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	27,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	27,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	191725956			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				27,0	27,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	12,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	12,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		

Bygningsnr: 191774442

Antall etasjer: 1

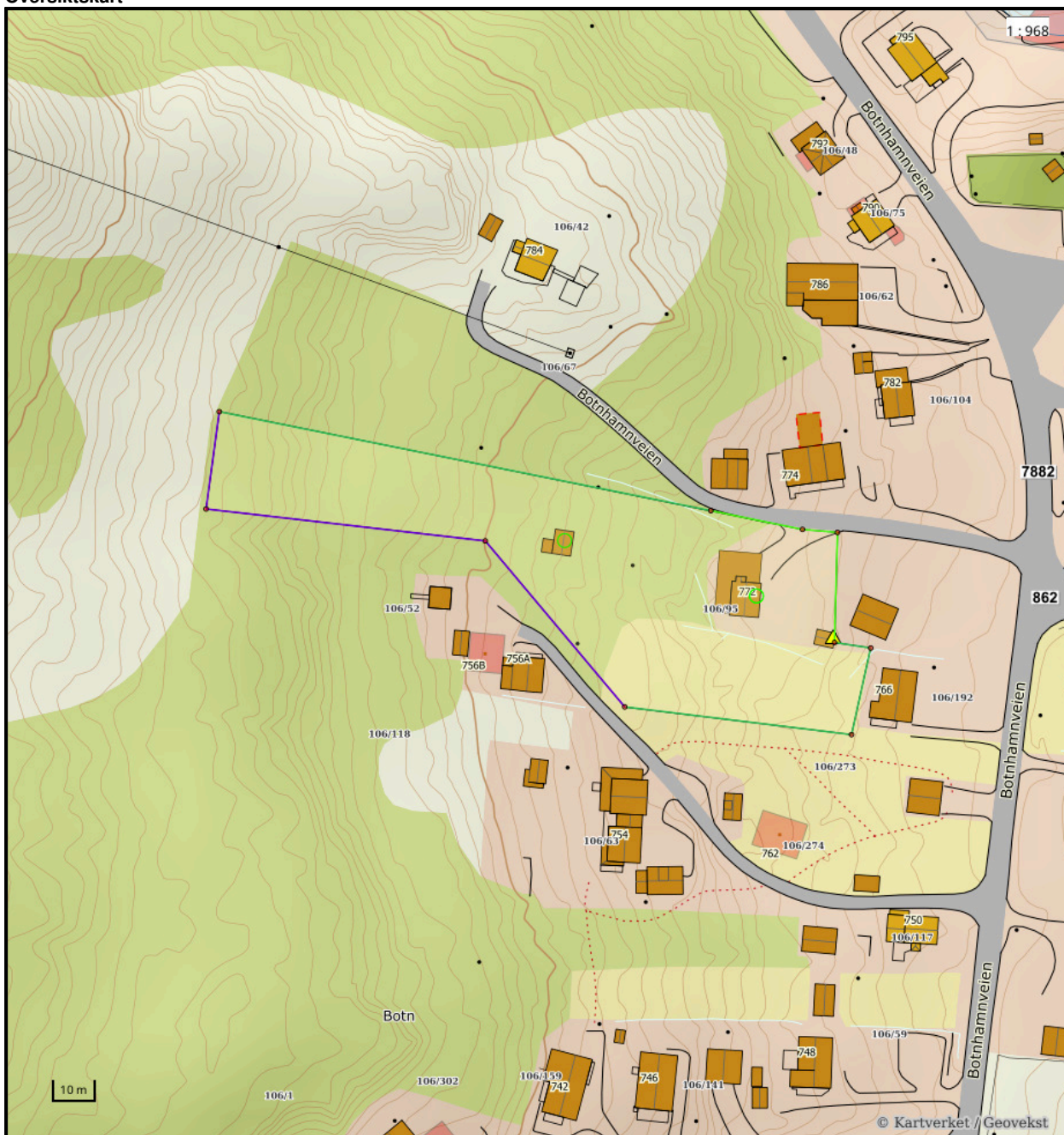
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				12,0	12,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1931 28 95	Sjå, Havnnes, Botnhamn	1925-1949
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

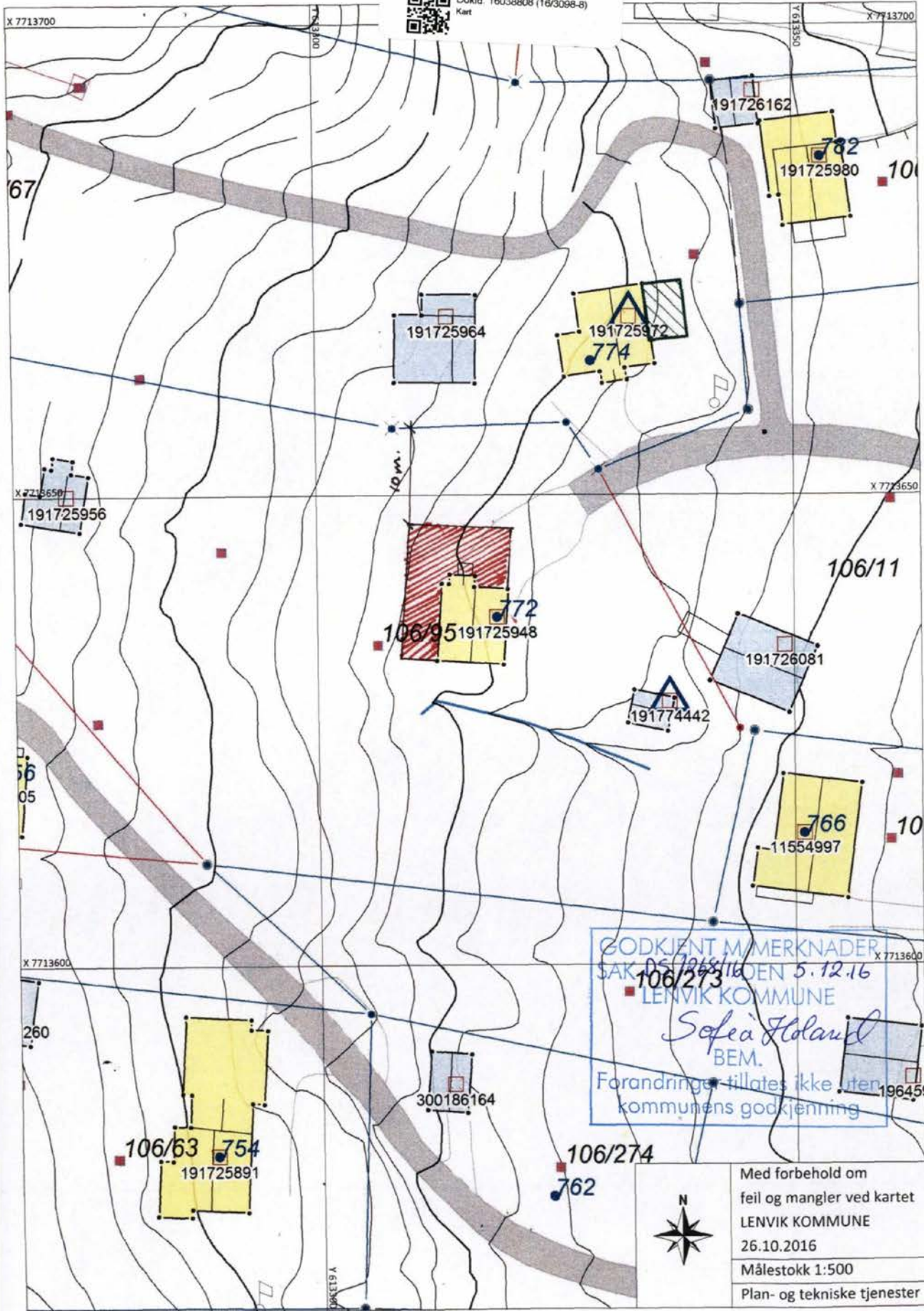
- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 4 929,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 33**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 713 624,84	613 345,78	20,82m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 713 604,51	613 341,30	53,57m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 713 610,95	613 288,12	50,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 713 649,93	613 255,41	65,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
5	7 713 657,40	613 189,92	23,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
6	7 713 680,24	613 193,03	117,59m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Kors
7	7 713 656,96	613 308,30	21,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 713 652,58	613 329,77	8,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	7 713 651,92	613 338,02	25,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	7 713 626,06	613 337,32	8,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

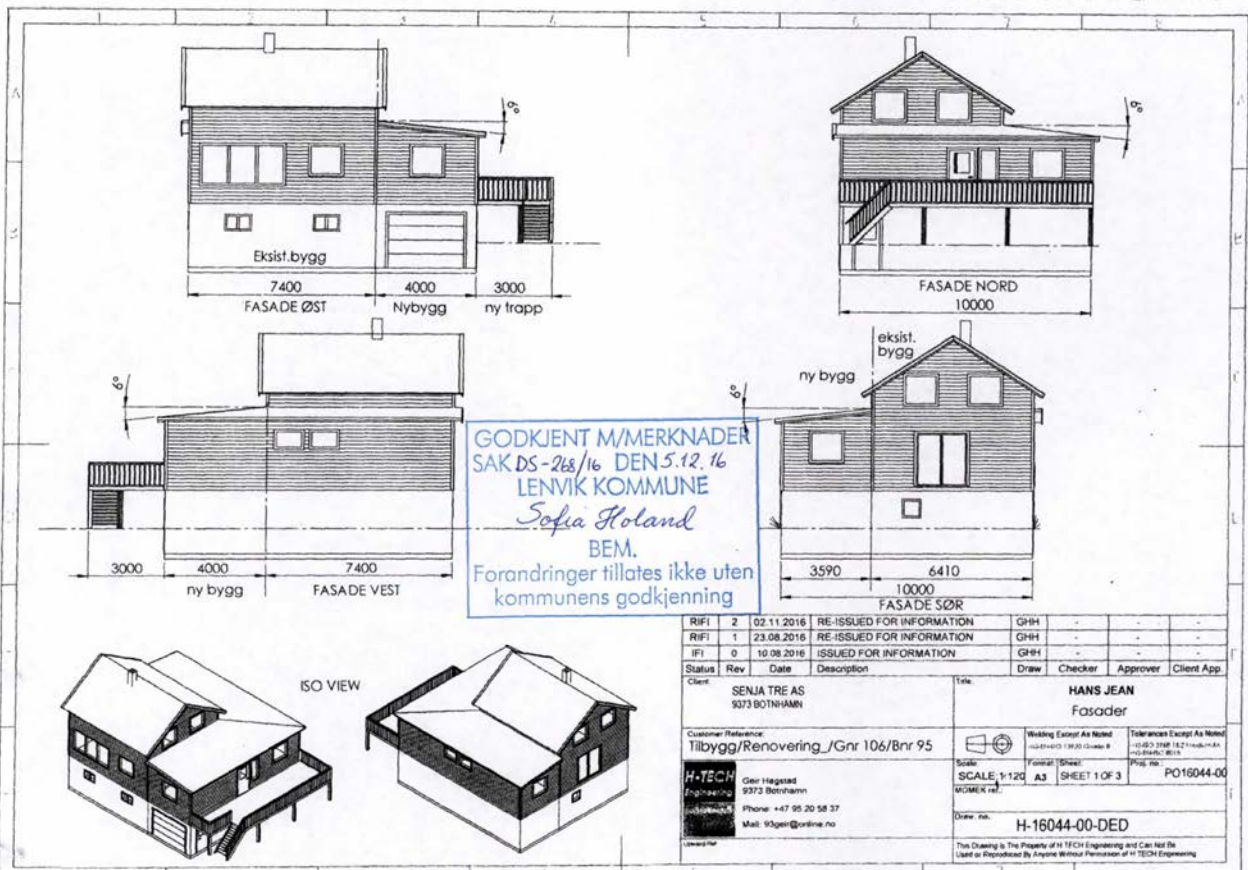
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I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



GODKJENT M MERKNADER
SAK 05/1268/16 DEN 5.12.16
LENVIK KOMMUNE
Sofia Fjotland
BEM.
Forandring tillates ikke uten
kommunens godkjenning

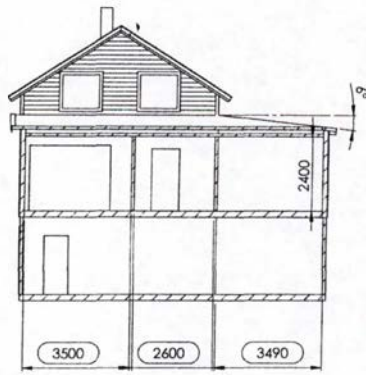


Med forbehold om
feil og mangler ved kartet
LENVIK KOMMUNE
26.10.2016
Målestokk 1:500
Plan- og tekniske tjenester

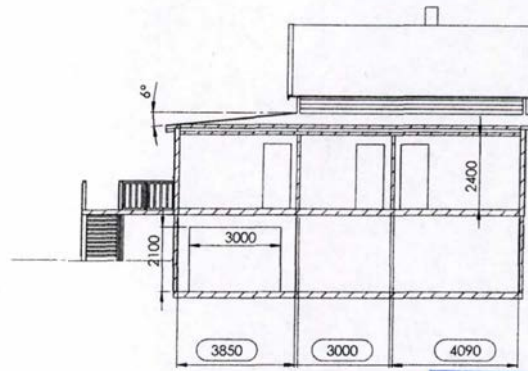


Status	Rev	Date	Description	Draw	Checker	Approver	Client App.
RIFI	2	02.11.2016	RE-ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
RIFI	1	23.08.2016	RE-ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
IFI	0	10.08.2016	ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-

Client	SENJA TRE AS 9373 BOTNHAMN	Title	HANS JEAN Fasader
Customer Reference	Tilbygg/Renovering_J/Gnr 106/Bnr 95	Working Envt As Noted	Tolerances Except As Noted
H-TECH Engineering	Gerr Hegstad 9373 Botnhamn Phone: +47 95 20 58 37 Mail: h@h@online.no	Scale	PO16044-00
		SCALE 1:120	
		A3	SHEET 1 OF 3
			H-16044-00-DED
			This Drawing is the Property of H-TECH Engineering and Can Not Be Used or Reproduced by Anyone Without Permission of H-TECH Engineering



NOTE: Innvendige mål er kun veiledende



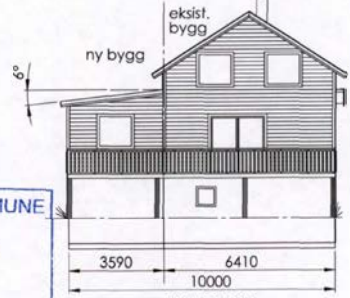
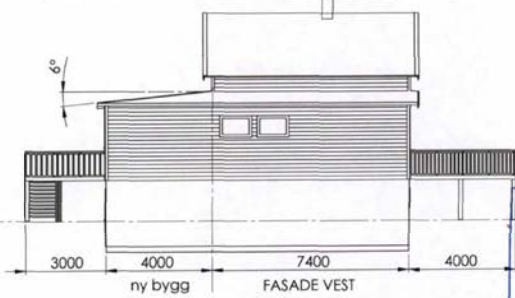
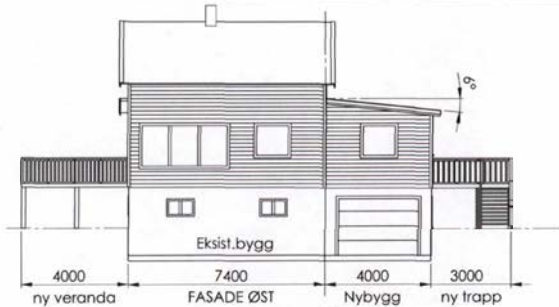
NOTE: Innvendige mål er kun veiledende

GODKJENT M/MERKNADER
 SAK DS-268/16 DEN 5.12.16
 LENVIK KOMMUNE
 Sofia Holand
 BEM.
 Forandringer tillates ikke uten
 kommunens godkjenning

iso view



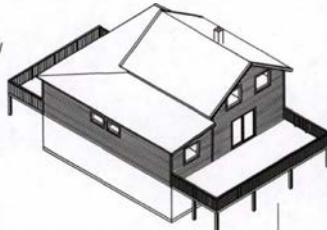
RIFI	1	23.08.2016	RE-ISSUED FOR INFORMATION	GH4									
IFI	0	10.08.2016	ISSUED FOR INFORMATION	GH4									
Status	Rev	Date	Description	Draw	Checker	Approver	Client App.						
Client: SENJA TRE AS 9373 BOTNHAMN				Title: HANS JEAN SNITT TEGNING									
Customer Reference: Tilbygg/Renovering_/Gnr 106/Bnr 95				<table border="1"> <tr> <td>Welding Except As Noted</td> <td>Tolerances Except As Noted</td> </tr> <tr> <td>ISO 2518:2012</td> <td>ISO 2768:2012</td> </tr> <tr> <td>ISO 15630:2012</td> <td>ISO 15630:2012</td> </tr> </table>				Welding Except As Noted	Tolerances Except As Noted	ISO 2518:2012	ISO 2768:2012	ISO 15630:2012	ISO 15630:2012
Welding Except As Noted	Tolerances Except As Noted												
ISO 2518:2012	ISO 2768:2012												
ISO 15630:2012	ISO 15630:2012												
H-TECH Engineering Geir Heggstad 9373 Botnhamn Phone: +47 95 20 56 37 Mail: 93gev@online.no				Scale: SCALE: 1:100 Format: A3 Sheet: SHEET 3 OF 3 Prog. no.: PO16044-00 Draw no.: H-16044-00-DED									
<small>This Drawing is The Property of H-TECH Engineering and Can Not Be Used or Reproduced By Anyone Without Permission of H-TECH Engineering</small>				<small>This Drawing is The Property of H-TECH Engineering and Can Not Be Used or Reproduced By Anyone Without Permission of H-TECH Engineering</small>									



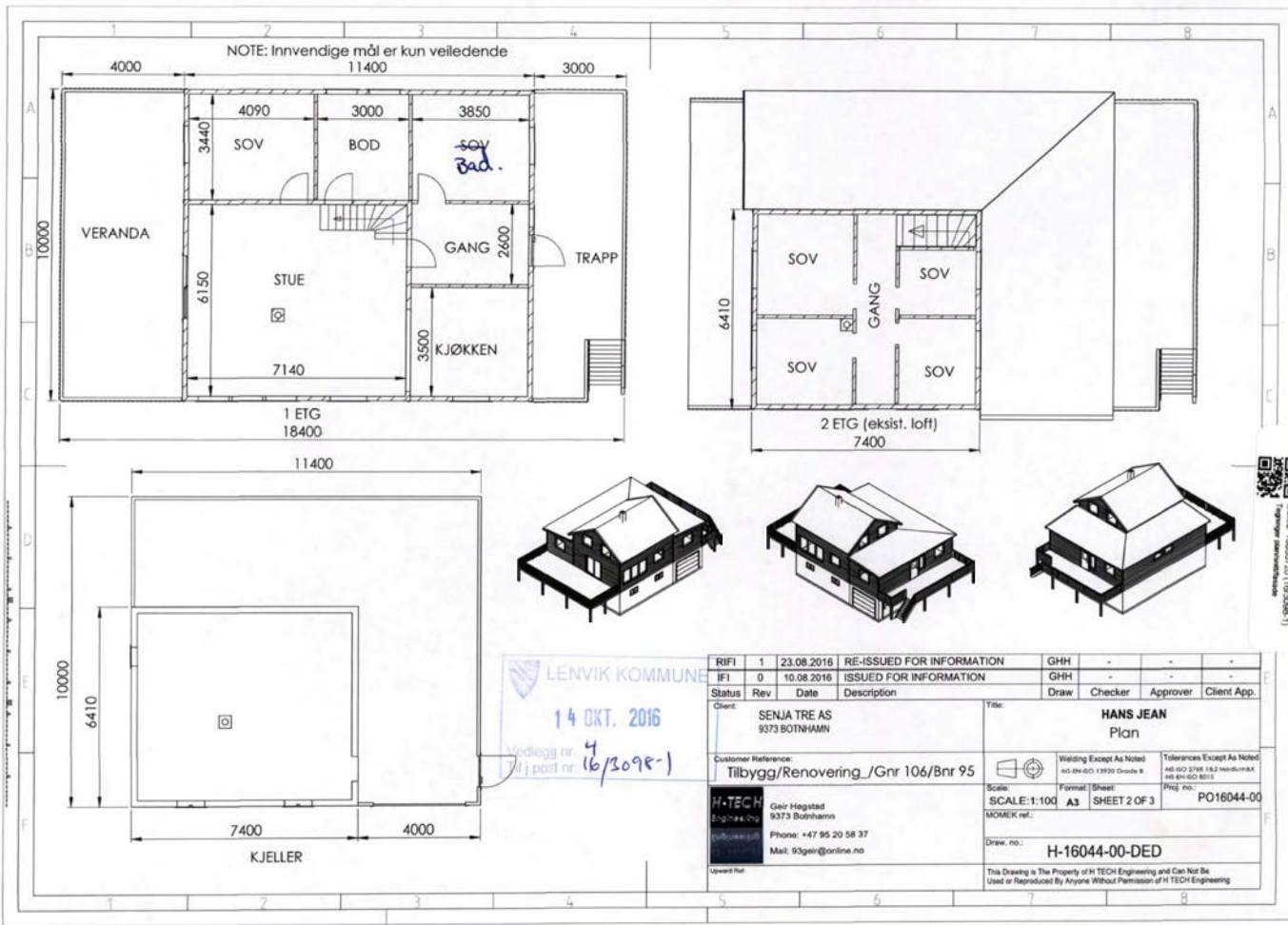
LENVIK KOMMUNE
14 OKT. 2016



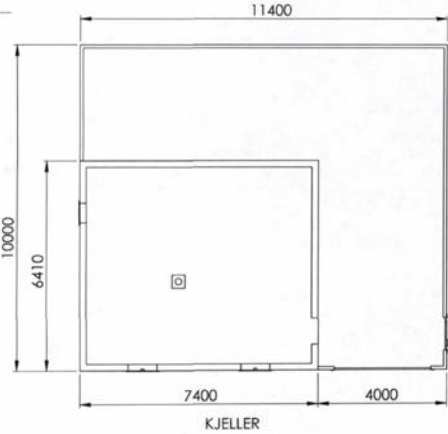
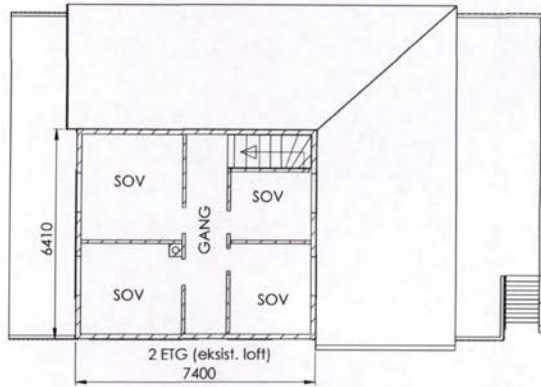
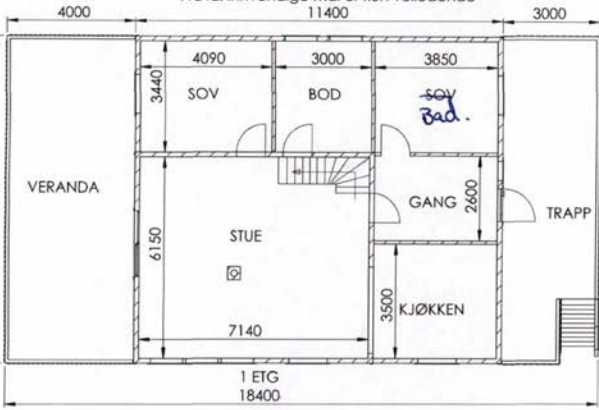
ISO VIEW



RIFI	1	23.08.2016	RE-ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
IFI	0	10.08.2016	ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
Status	Rev	Date	Description	Draw	Checker	Approver	Client App.
Client: SENJA TRE AS 9373 BOTNHAMN				Title: HANS JEAN Fasader			
Customer Reference: Tilbygg/Renovering./Gnr 106/Bnr 95				Welding Except As Noted AS 49 603 13920 Grade 8		Tolerances Except As Noted AS 60 2748 1&2 HarduMAK AS 69-80 8013	
H-TECH Geir Hegstad Engeneve 10 9373 Botnhamn Phone: +47 95 20 58 37 Mail: 93geir@online.no		Scale: SCALE:1:120 Format: A3 Sheet: SHEET 1 OF 3 MOMENT ref.: Draw. no.: H-16044-00-DED		Prog. no.: PO16044-00			
This Drawing is The Property of H TECH Engineering and Can Not Be Used or Reproduced By Anyone Without Permission of H TECH Engineering							



NOTE: Innvendige mål er kun veiledende



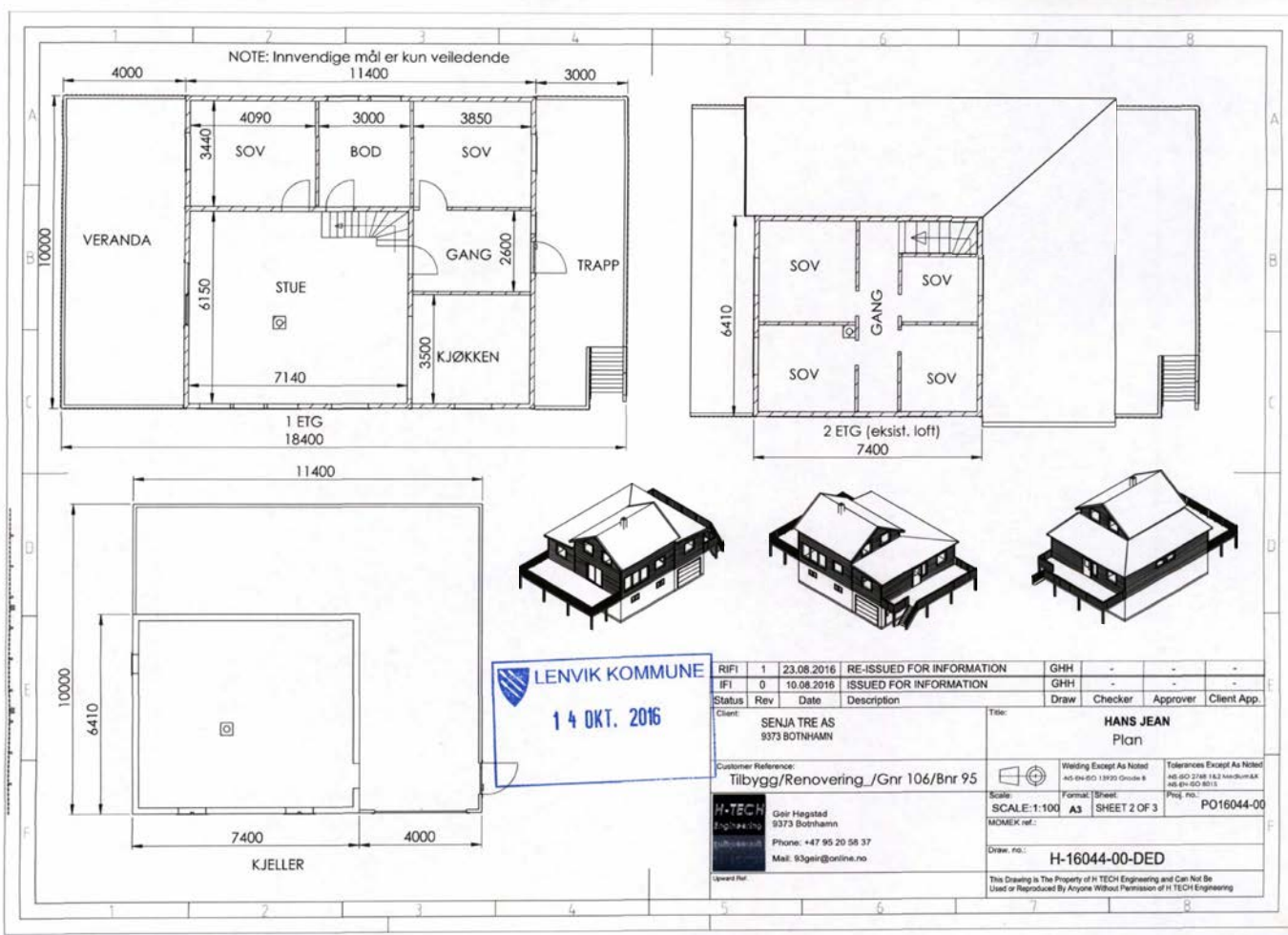
LÉNVIK KOMMUNE

14 OKT. 2016

Ydlegg nr 4
post nr 16/3098-1

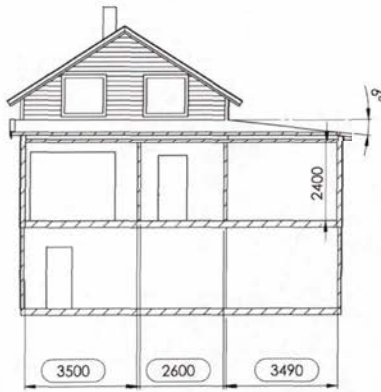
RIFI	1	23.08.2016	RE-ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
IF1	0	10.08.2016	ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
Status	Rev	Date	Description	Draw	Checker	Approver	Client App.
Client	SENJA TRE AS 9373 BOTNHAMN			Title: HANS JEAN Plan			
Customer Reference:	Tilbygg/Restorering_/Gnr 106/Bnr 95			Warning Except As Noted: as per GCD 13020 Clause 8			
H-TECH Engineering	Geir Hegstad 9373 Botnhamn Phone: +47 95 20 58 37 Mail: 93geir@online.no			Scale: SCALE: 1:100		Tolerances Except As Noted: as per GCD 13020 Clause 8	
				Format/Sheet: A3 SHEET 2 OF 3		Reg. no. PO16044-00	
Draw. no.: H-16044-00-DED				This Drawing is the Property of H-TECH Engineering and Can Not Be Used or Reproduced by Anyone Without Permission of H-TECH Engineering			



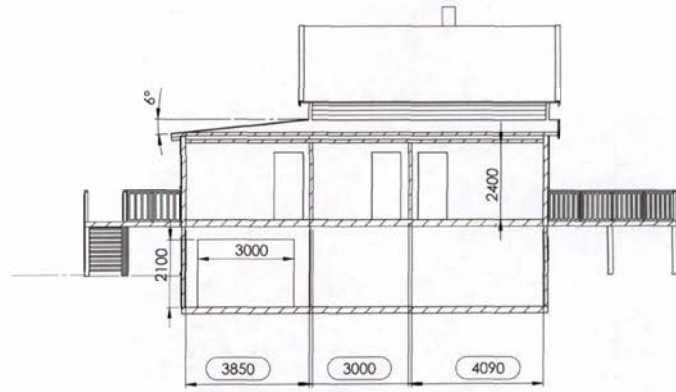


LENVIK KOMMUNE
14 OKT. 2016

RIFI	1	23.08.2016	RE-ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
IFI	0	10.08.2016	ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
Status	Rev	Date	Description	Draw	Checker	Approver	Client App.
Client: SENJA TRE AS 9373 BOTNHAMN				Title: HANS JEAN Plan			
Customer Reference: Tilbygg/Renovering_/Gnr 106/Bnr 95				Welding Except As Noted AS 04-00 13925 Grade 8 Tolerances Except As Noted AS 00 2788 1.82 Medium/AA AS 01-00 8011 Prog. no.: PO16044-00			
H-TECH Geir Høgstad 9373 Botnhamn Phone: +47 95 20 58 37 Mail: g3geir@online.no				Scale: SCALE:1:100 Format: Sheet: A3 SHEET 2 OF 3 MOMEK ref.: Draw. no.: H-16044-00-DED			
Upward Ref.: This Drawing is The Property of H TECH Engineering and Can Not Be Used or Reproduced By Anyone Without Permission of H TECH Engineering							



NOTE: Innvendige mål er kun veiledende



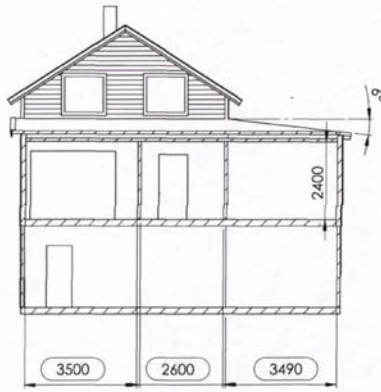
NOTE: Innvendige mål er kun veiledende



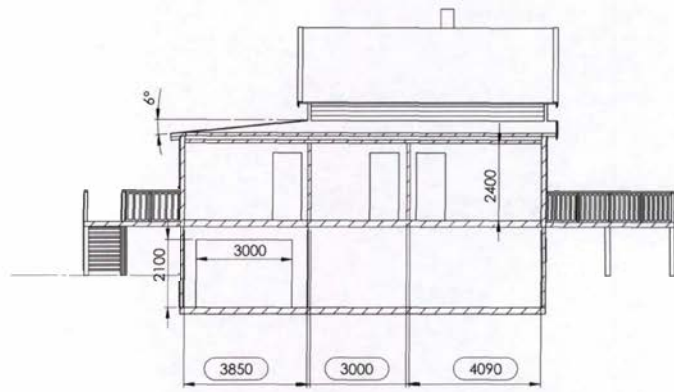
iso view



RIFI	1	23.08.2016	RE-ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
IF1	0	10.08.2016	ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
Status	Rev	Date	Description	Draw	Checker	Approver	Client App.
Client	SENJA TRE AS 9373 BOTNHAMN			Title: HANS JEAN SNITT TEGNING			
Customer Reference:	Tilbygg/Renovering_/Gnr 106/Bnr 95			Working Except As Noted NS EN ISO 15926-3:2018-06		Tolerances Except As Noted NS ISO 22818-1:2018-06 NS EN ISO 8011	
H-TECH Engineering AS Geir Høgstad 9373 Botnhamn Phone: +47 95 20 58 37 Mail: 93geir@online.no				Scale: SCALE: 1:100 Format: A3 MOMEX ref.:		Proj. No. PO16044-00	
Unread Bar				Draw. no. H-16044-00-DED		This Drawing is The Property of H TECH Engineering and Can Not Be Used or Reproduced By Anyone Without Permission of H TECH Engineering	



NOTE: Innvendige mål er kun veiledende



NOTE: Innvendige mål er kun veiledende



iso view



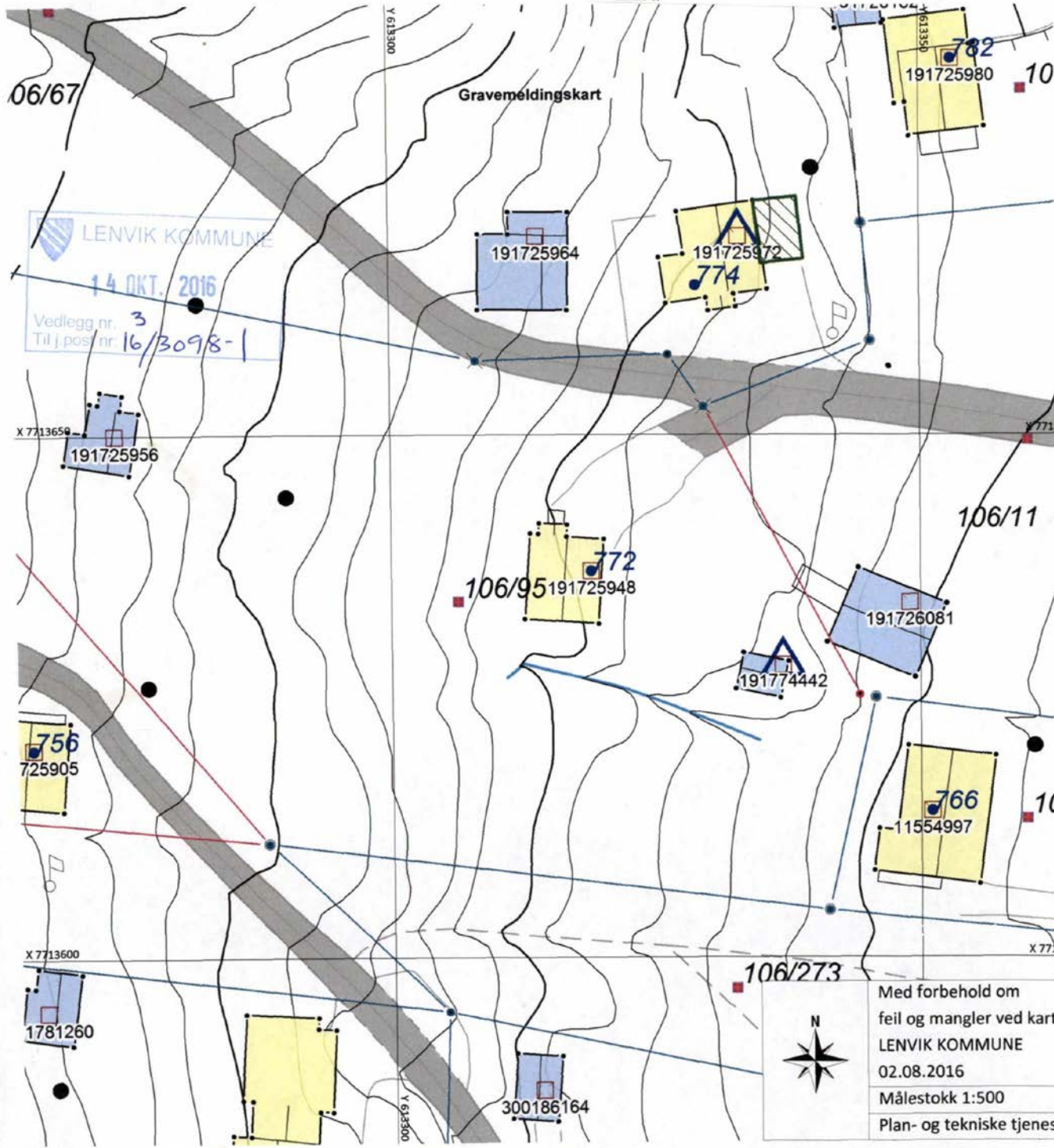
RIFI	1	23.08.2016	RE-ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
IFI	0	10.08.2016	ISSUED FOR INFORMATION	GHH	-	-	-
Status	Rev	Date	Description	Draw	Checker	Approver	Client App.
Client: SENJA TRE AS 9373 BOTNHAMN				Title: HANS JEAN SNITT TEGNING			
Customer Reference: Tilbygg/Renovering_/Gnr 106/Bnr 95				Wording Except As Noted NS-EN ISO 13020 Clause 8 Tolerances Except As Noted NS-EN ISO 142 NS-EN ISO 8013 PO16044-00			
H-TECH Gør Hegstad 9373 Botnhamn Phone: +47 95 20 58 37 Mail: 93geir@online.no				SCALE: 1:100 A3 SHEET 3 OF 3 MOMEX ref. Draw no.: H-16044-00-DED			
Upward Ref.				This Drawing is The Property of H TECH Engineering and Can Not Be Used or Reproduced By Anyone Without Permission of H TECH Engineering			



Lenvik kommune



Dokid: 16035719 (16/3098-1)
Situasjonsplan



Rørledningenes plassering er kun orienterende. Det tas forbehold om feil og mangler ved kartet.

Datum: EU89 - UTM sone 33

1:500

Kartblad:

Gnr./ bnr.:

Adresse:

Finnsnes, den 02.08.2016

Underskrift:

Stempel:





Senja Tre AS
Botnhamnveien 611

9373 BOTNHAMN

v/Gunleif Alfredsen

Deres ref.:

Vår ref.: 19/2362 - 13883/19 - GBNR 106/95

Dato: 27.06.2019

Ferdigattest - Tilbygg enebolig gnr. 106, bnr. 95

Byggesak **DS - 174/19**, vedtaksdato: **27.6.19**
Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10.

<i>Tiltakstype</i>	<i>Tilbygg enebolig</i>
<i>Eiendom, gnr./bnr.</i>	<i>106/95</i>
<i>Bygningsnummer</i>	<i>191725948</i>
<i>Ansvarlig søker</i>	<i>Senja Tre AS</i>
<i>Tiltakshaver</i>	<i>Hans Jean Andersen</i>

Saksgrunnlaget:

Tillatelse til tiltak er gitt i sak DS- 268 / 16, den 05.12.2016.
Søknad om ferdigattest er mottatt 20.06.2019.

Rettslig grunnlag:

Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl) med tilhørende forskrifter;
byggeteknisk forskrift (TEK 17) og byggesaksforskrift (SAK 10).
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

VEDTAK:

Ferdigattest for tilbygg enebolig på gnr. 106 bnr. 95 gis i henhold til gitte tillatelser og etter anmodning fra ansvarlig søker/tiltakshaver, reg. 24.06.2019

Alminnelige bestemmelser:

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

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

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

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

Klageadgang:

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

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

Saksbehandler for denne saken har e-postadresse: kjetil.hoeg@lenvik.kommune.no

LK v/ faggruppe plan- og byggesak

Kjetil Høeg – Saksbehandler
Sylvia Friedrich – Fagleder plan- og byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

Vedlegg:

Melding om rett til å klage over vedtaket
Godkjente tegninger

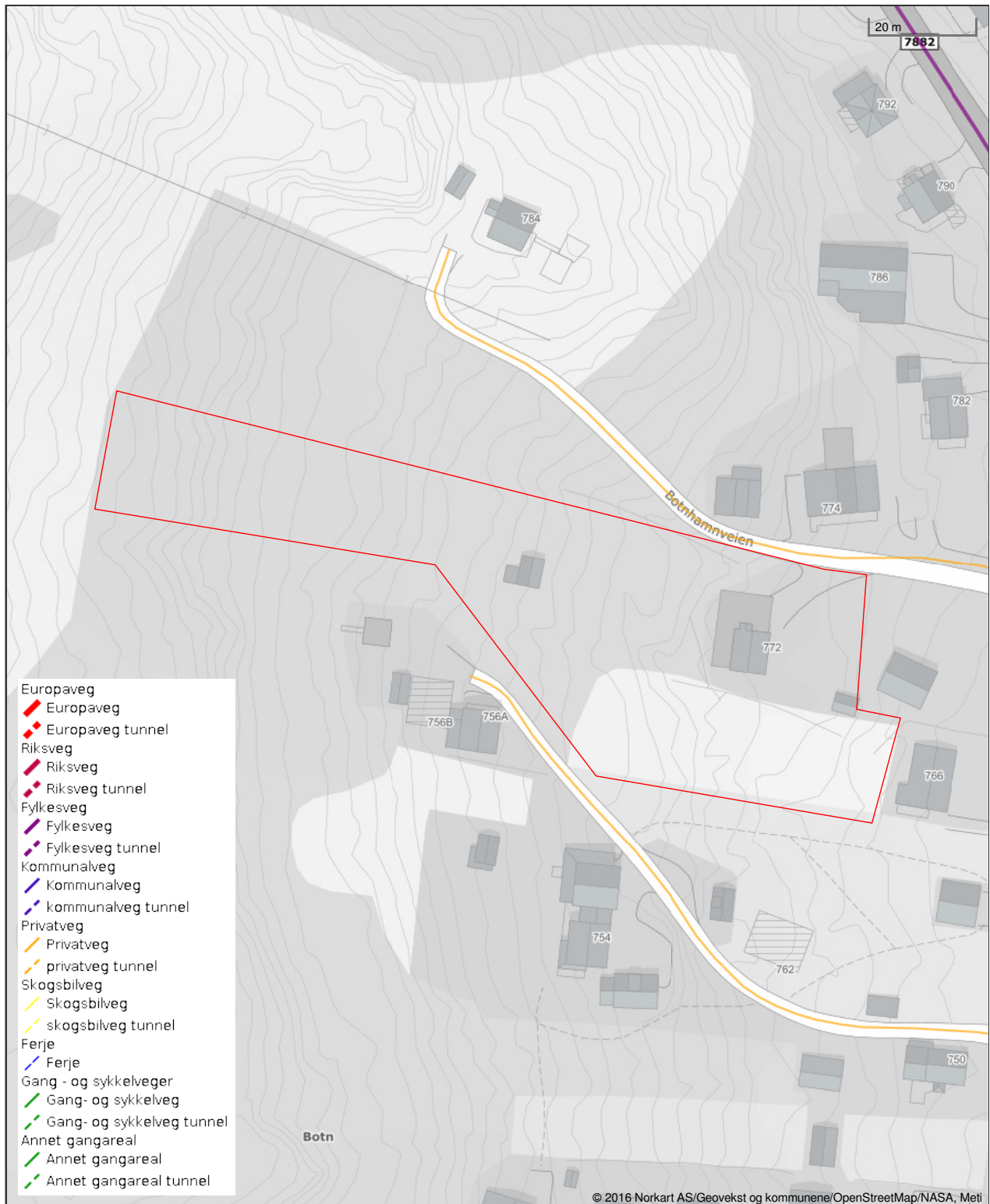
Kopi til:

Hans Jean Andersen, Botnhamnvveien 772, 9373 Botnhamn
Lenvik kommune v/matrikkel og gebyr





Vegstatuskart for eiendom 5530 - 106/95//



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



Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES

Telefon: 97895454

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	95	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Botnhamnveien 772, 9373 BOTNHAMN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



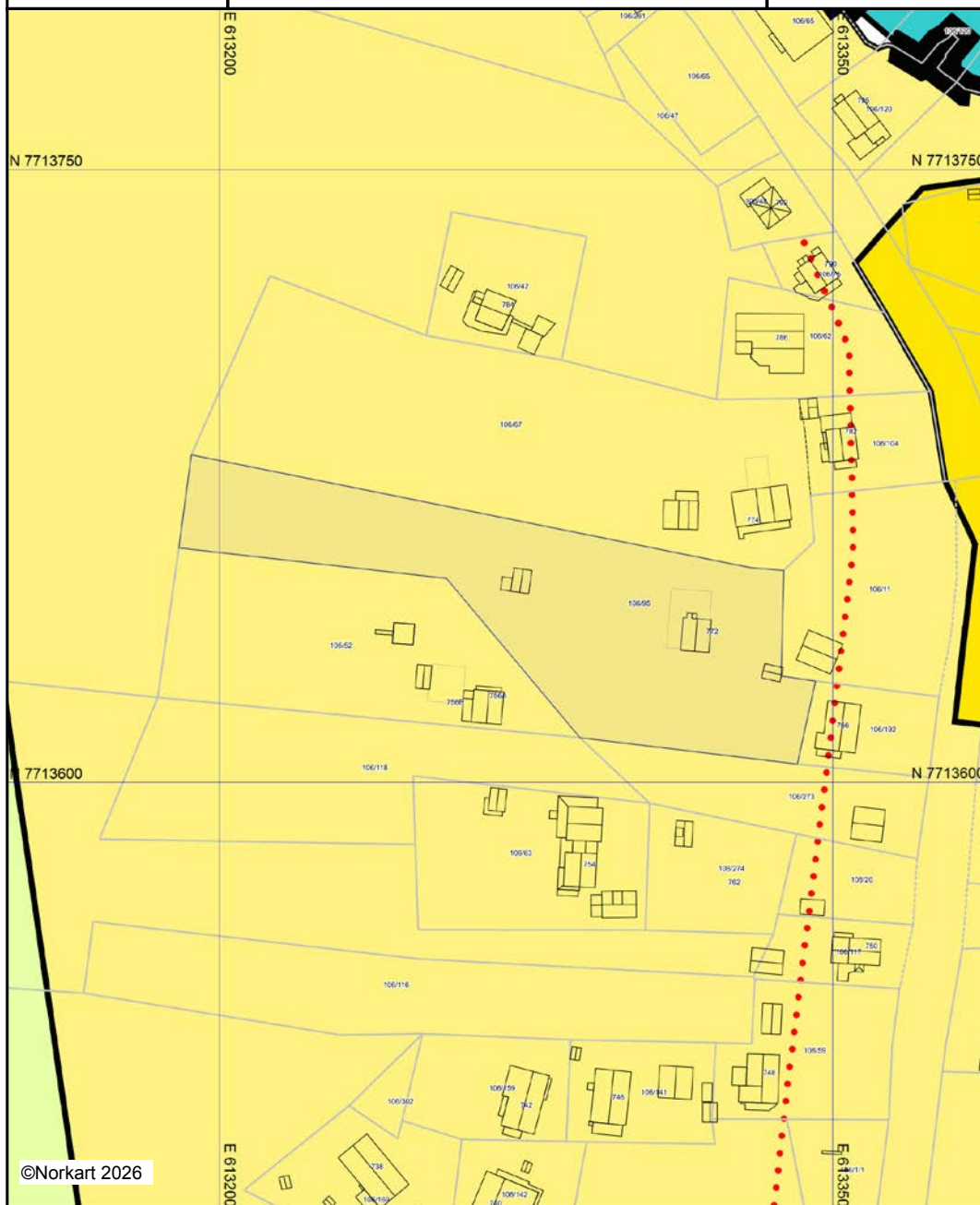
Senja kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 106/95
Adresse: Botnhamnveien 772
Dato: 13.02.2026
Målestokk: 1:1500





UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  Tettbebyggelse - nåværende
-  Tettbebyggelse - framtidig


Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  LNF-område



Kommuneplan-Oversiktsplanrestriksjoner

-  Krav om reguleringsplan


Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB)

-  Grense for restriksjonsområde





Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Havneområde i sjø - nåværende
-  Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværer

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)

-  Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensnig
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - framtidig



Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES

Telefon: 97895454

Utskriftsdato: 13.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	95	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Botnhamneien 772, 9373 BOTNHAMN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	367
Navn	Kommunedelplan for landområdene i tidligere Lenvik kommune
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.12.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5530/dokumenter/7449/PID_367_Bestemmelser_20141218.pdf

Delarealer	Delareal 4 930 m ² KPRestriksjoner Krav om reguleringsplan
-------------------	--

Delareal 4 930 m ² Arealbruk Tettbebyggelse, Framtidig
--

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Områderegulering Botnhamn sentrum, inkludert havneområde
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering



Adresse

Botnhamveien 772, 9373 BOTNHAMN

Dato for energimerking

31.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-276897

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

191725948

Gårdsnummer

106

Bruksnummer

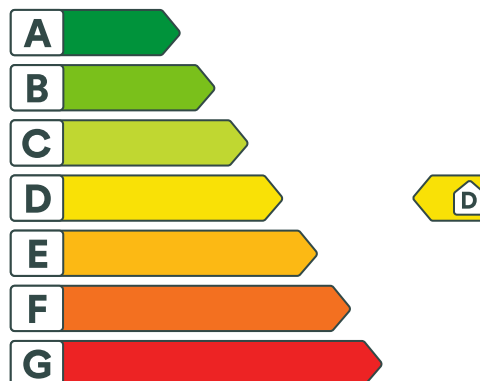
95

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1959

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

244,0 m²

Oppvarmet bruksareal

244,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

215,48 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

291,97 kWh/m²

Totalt levert pr. år

76 865 kWh



Botnhamnveien 772, 9373 BOTNHAMN



Detaljering

Bygningsform Ja	Vegger Ja
Vindu Ja	Gulv Ja
Takkonstruksjon Ja	Ytterdører Ja
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



NORD-TROMS JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974758571

Tinglysingsutdrag

Sak: 17-010320RFA-JTRM Botn ytre, gnr. 106
Kommune: Lenvik
Saken gjelder: Rettsutgreiing- eierskap

Påbegynt ved jordskifteretten: 14.02.2017
Avsluttet ved jordskifteretten: 27.03.2017



Doknr: 545875 Tinglyst: 24.05.2017
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

RETTSBOK

Møtedag: 14.02.2017

Sted: Senja tingrett sine lokaler på Finnsnes

Sak: 17-010320RFA-JTRM Botn ytre, gnr. 106

Saken gjelder: Rettsutgreiing om eierskap til utmarksparseller

Jordskiftedommer: Jordskiftedommer Øystein Nilsen

Ingeniør: Overingeniør Torgeir Skogheim

Protokollfører: Dommeren

Saken er krevd av: Ståle Viggo Richardsen

Til behandling: Hovedforhandling i tvist om eiendomsrett til utmarksparseller

Parter:

	Gnr.	Bnr.
Ståle Viggo Richardsen	106	11
Mikkelsplass Invest AS Frode Tøllefsen	106	95

Eiendommene ligger i Lenvik kommune.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE:**Saklig og geografisk avgrensning av saken**

Saken gjelder rettsutgreiing om eiendomsretten til to utmarksparseller på gnr. 106 i Botnhamn i Lenvik kommune. Eierne av gnr. 106/95 hevder at grunnen ligger i sameie mellom gnr. 196/11 og gnr. 106/95. Eier av gnr. 106/11 hevder at utmarksparsellene eies av gnr. 106/11 i eneeie med unntak av at gnr. 106/95 har beiterett på parsellene.

Begge parter ønsker saken løst ved jordskifteretten. Retten finner derfor at saken tas opp til behandling og har kommet til denne

Slutning:

1. Saken gjelder avklaring av eiendomsretten mellom gnr. 106/11 og gnr. 106/95 til to utmarksparseller som ligger rett vest for Gommersjordelva.
-

DOM

Dato: 27.03.2017
Sted: Fylkeshuset i Tromsø
Sak: 17-010320RFA-JTRM Botn ytre, gnr. 106
Saken gjelder: Rettsutgreiing- eierskap til utmarksparseller
Rettsens formann: Øystein Nilsen
Protokollfører: Dommeren
Til behandling: Avsigelse av dom og avslutning av saken

Parter:

	Gnr.	Bnr.
Ståle Viggo Richardsen	106	11
Mikkelsplass Invest AS	106	95
Frode Tøllefsen	106	95

Eiendommene ligger i Lenvik kommune.

Jordskifteretten har i medhold av jordskifteloven § 6-23 første ledd avsagt slik

DOM:

Saken gjelder tvist om eiendomsrett til 2 utmarksparseller mellom gnr. 106/11 og gnr. 106/95 i Fjordbotn i Lenvik kommune. Utmarksparsellene, som ligger i LNF-område, utgjør til sammen ca. 330 daa. Nedre del består av bjørkeskog i brattlendt terreng, mens øvre del er bart fjellområde. Bruksverdien på omtvistet område er derfor lav.

Slutning:

1. De to utmarksparsellene vest for Gommersjordelva eies i eneeie av gnr. 106/11.
2. Jordskiftekostnadene dekkes av eierne av gnr. 106/95.

Utmarksteigene er gjengitt på kart i målestokk: 1:8000. Kartet har arkivnr. 17-010320RFA-JTRM

Retten hevet
Tromsø 27.03.2017

Øystein Nilsen

Rett utdrag



førstekonsulent
Wenche Kaspersen

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Lenvik (1931)	106	11		
Lenvik (1931)	106	95		

**NORD-TROMS JORDSKIFTERETT**

Dok 33

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSSVår referanse
17-010320RFA-JTRMDato
23.05.2017**Tinglysing - 17-010320RFA-JTRM Botn ytre, gnr. 106**

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lenvik (1931)	106	11
Lenvik (1931)	106	95

Saken gjelder rettsutgreiing eierskap (rettsfastsettende sak).

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974758571
Nord-Troms jordskifterett
Postboks 6602 Langnes, 9296 TromsøMed hilsen
Nord-Troms jordskifterettførstekonsulent Wenche Kaspersen (sign.)
tlf.: 77588701 whk@domstol.noVedlegg
- tinglygingsutdrag med gjenpart**Postadresse**
Postboks 6602 Langnes, 9296 Tromsø**Besøksadresse**
Strandveien 13, Tromsø**E-post/Internet**
jtrmpost@domstol.no
<http://www.domstol.no/jtrm>**Organisasjonsnummer**
974758571
Telefon
77588700

Skpt. nr. 25. -

Dagbok nr. 4460 10 69 5/12 B68
 Senja sorenskriverembete

GRUNNAVSTÅELSESERKLÆRING.

Undertegnede grunneier/e avstår med dette grunn til
 A/L Botnhamn Vannverk, med rett for vannverket til-uten vederlag-
 å legge hovedledning og/eller fordelingsnett gjennom min/vår
 eiendom.

Retten omfatter grunn for nødvendige gravnings og/eller spreg-
 ningsarbeide, opplagringsplass for masser og materiell under
 arbeidene, samt nødvendige transportveger for utførelse av
 arbeidene.

Vannverket skal også ha rett til å foreta nødvendige ettersyn,
 vedlikehold og fornyelser av ledningene, og arbeidet i denne for-
 bindelse - uten vederlag.

Skader i forbindelse med anleggsarbeide, fremtidig vedlikehold
 eller eventuelle brudd på ledningsnettet, skal erstattes etter
 overenskomst eller skjønn.

Vannverket bekoster opprydding etter endt arbeide og igjensåing
 der det tidligere har vært plen eller dyrket mark.

W

Grunneiere skal ha fortrinnsrett til tilknytting etter de til
 enhver tid gjeldende andelsvilkår i vannverket for nåværende og
 fremtidig bebyggelse.

Erklæringen vedtas på vegne av A/L BOTNHAMN VANNVERK.

Botnhamn, 1110 1969. For A/L BOTNHAMN VANNVERK

Kornelius Klausson
 formann

Børre Richardsen
 styremedlem

Til vittherlighet:

1. Trage Meyer

2. Kornelius Klausson

G.nr.	Br.nr.	Eiendommens navn:	Underskrift av grunneier/e:	Til vittherlighet:
106	95	Sollvakkem	<u>Alvina Richardsen</u>	<u>Børre Richardsen</u> <u>Oddny Richardsen</u>
106	64	Haugli	<u>Hermann Johansen</u>	<u>Børre Richardsen</u> <u>Trygve Meyer</u> <u>Tobaug Meyer</u>
106	11	Hannus	<u>Børre Richardsen</u>	<u>Trygve Meyer</u> <u>Tobaug Meyer</u>
106	104	Haugtun	<u>Børre Richardsen</u>	<u>Trygve Meyer</u>
106	75	Lillebak	<u>Trygve Meyer</u>	<u>Børre Richardsen</u> <u>Oddny Richardsen</u>

Nabolagsprofil

Botnhamnveien 772

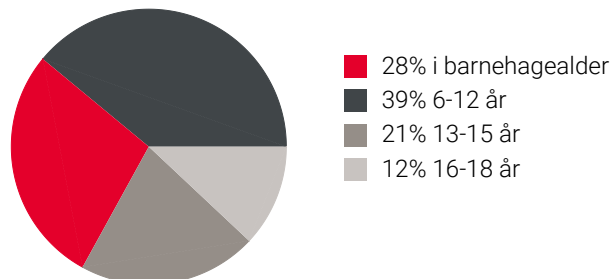
Offentlig transport

🚏 Botnhamn Linje 380	2 min 🚶 0.2 km
✈️ Bardufoss lufthavn	1 t 31 min 🚗
✈️ Andøya lufthavn Andenes	72.9 km

Skoler

Botnhamn skole (1-10 kl.) 31 elever, 4 klasser	21 min 🚶 1.7 km
Senja vgs. Gibostad 125 elever	25 min 🚗 29.3 km
Nordborg videregående skole 150 elever, 7 klasser	51 min 🚗 54.4 km

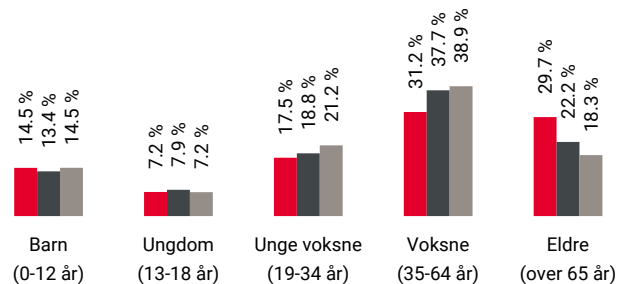
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Botnhamn	265	162
■ Kommune: Senja	14 738	7 764
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

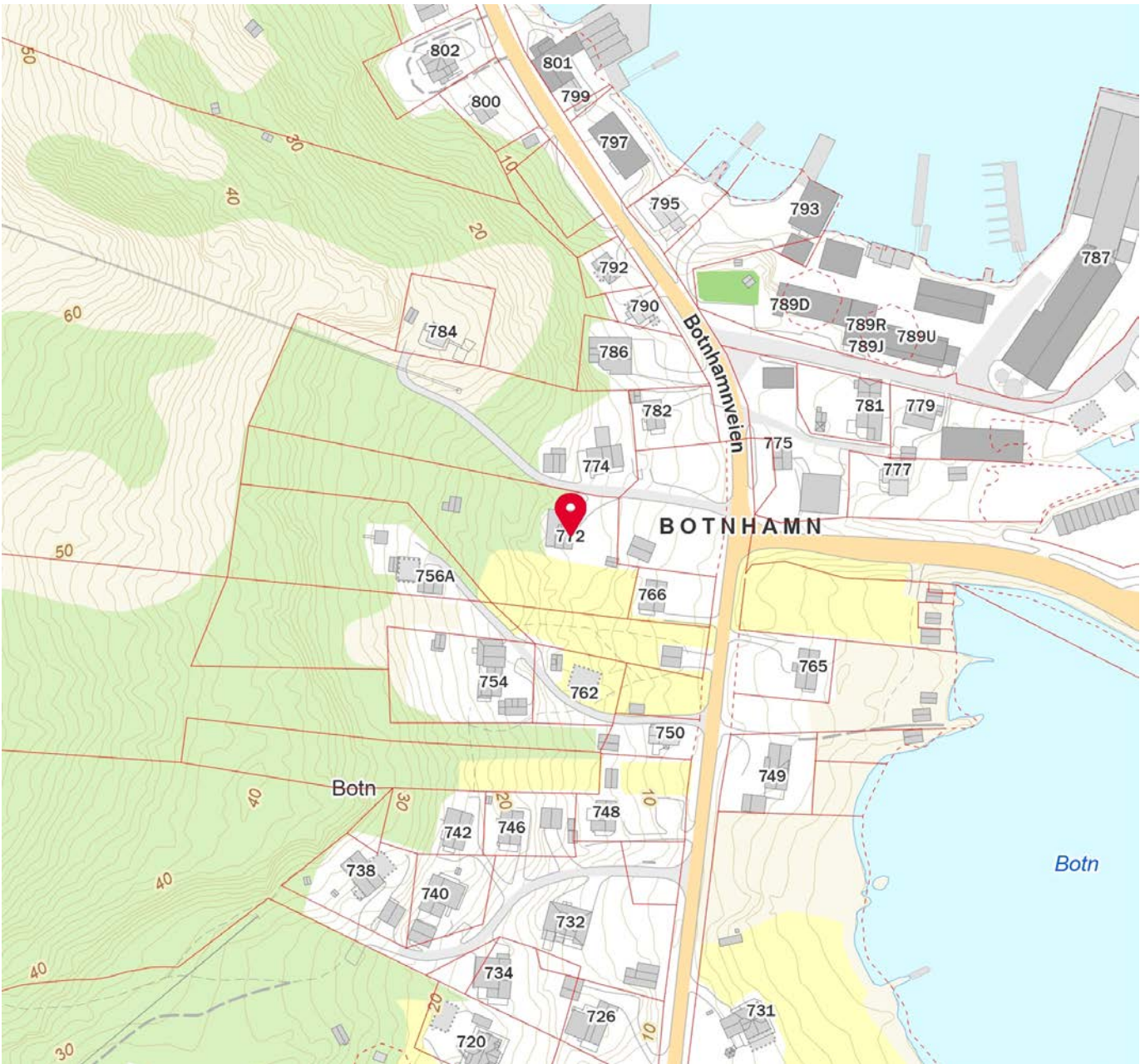
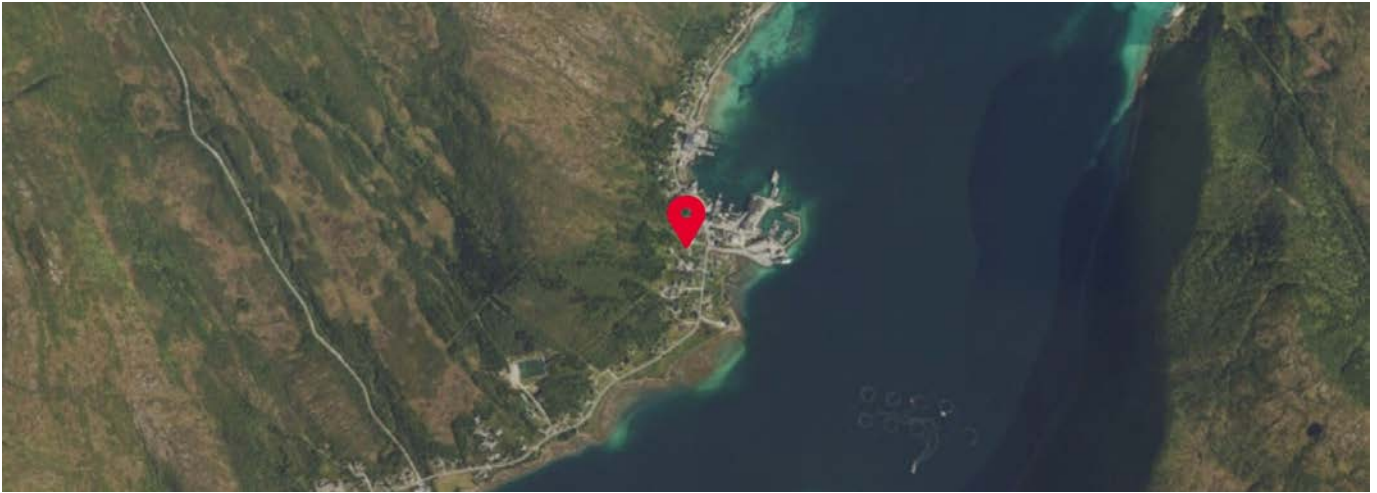
Botnhamn barnehage (1-5 år) 24 barn	21 min 🚶 1.8 km
Husøy barnehage (2-4 år) 7 barn	14 min 🚗 15.9 km

Dagligvare

Joker Botnhamn PostNord	3 min 🚶 0.3 km
----------------------------	-------------------

Sport

⚽ Botnhamn grusbane Fotball	12 min 🚶 1 km
⚽ Botnhamn skole Aktivitetshall, ballspill	21 min 🚶 1.7 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Botnhamnveien 772
9373 BOTNHAMNMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tine FredriksenTelefon: 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 viderefordlet 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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre