



aktiv.

Grense Jakobselv veien 355, 9911 JARFJORD

**Koselig hytte bygd 2002 med 3
soverom, innlagt strøm, badstue
og stor terrasse.**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Tomi Christian Johansen

Mobil 416 01 710

E-post tomi.johansen@aktiv.no

Aktiv Mo i Rana

Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana . TLF. 75 57 78 80

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 990 000,-
Omkostn.: Kr 26 012,-
Total ink omk.: Kr 1 016 012,-
Årlig festeavgift: Kr 1 614,-
Selger: Yvonne Jakobsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2002
BRA-i/BRA Total 47/68 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 33, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1802250046

Koselig hytte bygd 2002 med 3 soverom, innlagt strøm, badstue og stor terrasse.

Koselig hytte ved Vintervollen på Jarfjordfjellet.

- En av de siste hyttene med mobilnett/dekning
- Bygd 2002
- Innlagt strøm
- Mulighet for sommervann(utbedring må gjøres før bruk)
- Jakt, tur- og bærterreng befinner seg rett utenfor hyttedøren
- Flere gode fiskevann i umiddelbar nærhet
- Kun ca. 25 km til Grense Jakobselv hvor man kan fiske laks i Grense Jakobselven
- Vinterstid er det løypenett for snøscooter langs Grense Jakobselv veien
- Hytten selges med møbler og inventar
- Terrasse på ca.73m²
- 3 soverom
- Eier har utbedret el.anlegg
- Nett med en simkort router, slik at man kan se på tv



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	51
Energiattest	56
Nabolagsprofil	93
Budskjema	101

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 47 m²

BRA - e: 21 m²

BRA totalt: 68 m²

TBA: 73 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 47 m² Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken

TBA fordelt på etasje

1. etasje

73 m² Terrasse

Badstue

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m²

Utebod/utedo

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 11 m² Bod, Utedo

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Lovlighet:

Fritidsbolig:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Bad er ombygget til soverom.

Badstue:

Det foreligger ikke tegninger.

Utebod/utedo:

Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar vedr. terrasse:

Normalt må det søkes om å bygge terrasse om den er høyere enn 1 meter over det planerte terrengets gjennomsnittsnivå.

Det er den ikke her. Det må også søkes om du vil ha terrassen mer enn 4 meter fra yttervegg, og her er det 5 meter.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Tomten er festet(punktfeste)

Dersom transport av festekontrakt krever godkjenning fra bortfester, er det en forutsetning for salget at bortfester gir godkjenning.

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Årlig festeavgift

Kr 1 614

Festetid

Frem til 31.12.2066.

Regulering av festeavgift

Neste avtalte regulering: 01.01.2026

Reguleres etter KPI(Konsumprisindeksen)

Sist regulert: 01.01.2025

Innløsningsvilkår festekontrakt

Kan ikke innløses.

Festekontrakt datert

04.09.2003.

Beliggenhet

Fin hytte ved Vintervollen på Jarfjordfjellet.

Jakt, tur- og bærterreng befinner seg rett utenfor hyttedøren.

I tillegg er det gode fiskevann i umiddelbar nærhet, og det er ca 25 km til Grense Jakobselv hvor man kan fiske laks i Grense Jakobselven.

Vinterstid er det løypenett for snøscooter langs Grense Jakobselv veien.

Fritidsboligen ligger langs Grense Jakobselv veien, ca. 35km fra Kirkenes.

Litt om avstander i kjøretid:

Kirkenes: Ca. 29 min

Kirkenes/Høybukthøen: Ca. 30 min

Kiwi Hesseng: Ca. 23 min

Rema 1000(Hesseng): Ca. 24 min

Adkomst

Adkomst fra parkeringsplass langs Grense Jakobselv veien. Fra parkeringsplass og til fritidsboligen er det ca. 170m.

Om vinteren er det godkjent kommunal scooterløype langs Grense Jakobselv veien.

Se for øvrig kartsisse.

Bebyggelsen

Området består i all hovedsak av fritidsboliger.

Offentlig kommunikasjon

Vintervollen 3 min

Linje 270

Bygningssakkyndig

Protakst Kirkenes AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig i 1.plan fra 2002. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Bindingsverkskonstruksjon med saltak. Liggende utvendig kledning som er malt, taket er tekket med papp, beslag, takrenner og nedløp. Vindskibord og vannbord med plank som er malt. Hovedytterdør er malt med 2-lags glass. Hovedytterdør er værslitt og trenger vedlikehold. Malt balkongdør med 2-lags glass. Balkongdør må utbedres/skiftes slik at den kan åpnes/lukkes normalt. Malte

trevinduer med 2-lags glass. Fritidsboligen består av gang, stue/kjøkken og 3stk soverom. Fritidsboligen oppvarmes med elektriske panelovner og Jøtul peisovn i stue. Det må påregnes noe oppgraderinger og vedlikehold av fritidsboligen. Fritidsboligen er oppført i henhold til forskriftene som var gjeldene på oppføringstidspunktet.

Utebod/utedo:

Fundamentert med stolper/Lecastein og stein.

Bjelkelag i konstruksjonsvirke, uisolert. Innvendig gulv av plank.

Yttervegg i konstruksjonsvirke med utvendige liggende bordkledning som er malt.

Takkonstruksjon er saltak i konstruksjonsvirke, plassbygde taksperrer. Taket er tekket med takpapp. Ingen vindskibord eller vannbord.

Det er ikke montert beslag, takrenner og nedløpsrør.

Plankedører til bod og utedo som er malt.

1stk trevindu som er malt.

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

Badstue:

Beskrivelse

Fundamentert med stolper på betongheller.

Bjelkelag i konstruksjonsvirke med stubbgulv i asfaltplater.

Yttervegg i konstruksjonsvirke med utvendige liggende bordkledning som er malt.

Takkonstruksjon er saltak i konstruksjonsvirke. Taket er tekket med takpapp.

Det er montert beslag, takrenner og utløp på ene siden, andre siden har kun beslag.

Takrenner har deformasjoner og er lekk, mangler nedløpsrør.

Fabrikkmalt isolert ytterdør.

3stk trevindu som er malt og med 2-lags glass fra 2005.

Badstue er full isolert.

Belegg på gulv i allrom og badstue.

Furu panel på vegger og i innvendig tak.

2stk briske i Abashi plank.

Plast gulvsluk i badstue, lekkasje fra rør i gulv.

Kota badstueovn med vanntank på piperør, ca. 20liter og isolert takgjennomføring.

Kun ventiler i vindu, bør settes inn ventiler i vegger.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Lærling elektrikerer as Kirkenes, kontrollert i ettertid av Barents nett as
Arbeid utført av: Alexander Sjølund Krogh

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

Ja.

Beskrivelse: Barents nett hadde kontroll 27/09/2024 status godkjent

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte,
utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering,
murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Ja.

Beskrivelse: Innstallasjon av kontakter/ledninger/lys

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende
eiendommen?

Ja.

Beskrivelse: Jeg har lån på eiendommen som blir slettet ved salg.

Innhold

Fritidsbolig: Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en
tilstandsrapport.

Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Taktekking

Det er avvik:

Vindskibord og vannbord har mangler og er ikke ferdig
montert.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Nedløp og beslag

Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Takrenner har punktvis lekkasjer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Veggkonstruksjon

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Vinduer

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Dører

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Balkongdør

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Overflater

Det er avvik:

Listverk mangler og er ikke ferdigstilt. Laminat på gulv mangler listverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Innvendige dører

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

Det er påvist andre avvik:

Kostnadsestimat: Under 10 000

Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Forhold som har fått TG3:

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen

mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er ikke montert rekkverk.

Konstruksjonene har skjevheter.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendig > Utvendige trapper

Det er ikke montert rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på 21mm innenfor en lengde på 2 meter og 25mm gjennom hele arealet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Pipe og ildsted

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Kostnadsestimat: Under 10 000

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Fra parkeringsplass og til fritidsboligen er det ca. 170m. Om vinteren er det godkjent kommunal scooterløype langs Grense Jakobselv veien.

Forsikringsselskap

Gjensidige.

Polisenummer

92537541

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten).

TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming

Fritidsboligen oppvarmes med elektriske panelovner og Jøtul peisovn i stue.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og

eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 990 000

Kommunale avgifter

Kr 1 298

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter dekker: Eiendomsskatt og feiing.

Eiendomsskatt

Kr 1 080

Formuesverdi primær

Kr 207 970

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 33, bruksnummer 1, festenummer 42 i Sør-Varanger kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5605/33/1/42:

04.09.2003 - Dokumentnr: 2975 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 957

Festetid 80 år fra 2002

Pant for forfalt festeavgift

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

07.02.1983 - Dokumentnr: 531 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5605 Gnr:33 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1794061 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:2030 Gnr:33 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 243243 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5444 Gnr:33 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse jmf. opplysninger fra Sør-Varanger kommune.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt i bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann: Nei

Offentlig avløp: Nei

Privat septikanlegg: Nei

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert til fritidsbebyggelse.

Områdenavn: Fritidsbebyggelse FB 26.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Området generelt:

LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Planidentifikasjon 2004105. Plantype, Kommuneplanens arealdel. Plannavn, Kommuneplanens arealdel 2018-2030.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på

avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

15 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

18 700 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

990 000 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 005 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 008 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 26 012

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen

konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 89 402,- for gjennomføring av salgsoppdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Ansvarlig megler

Tomi Christian Johansen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
tomi.johansen@aktiv.no
Tlf: 416 01 710

Måehvie Eiendomsmegling AS, Nordahl Griegs gate 6
8622 Mo i Rana
Tlf: 755 77 880

Salgsoppgavedato

17.06.2025



Uteområdet

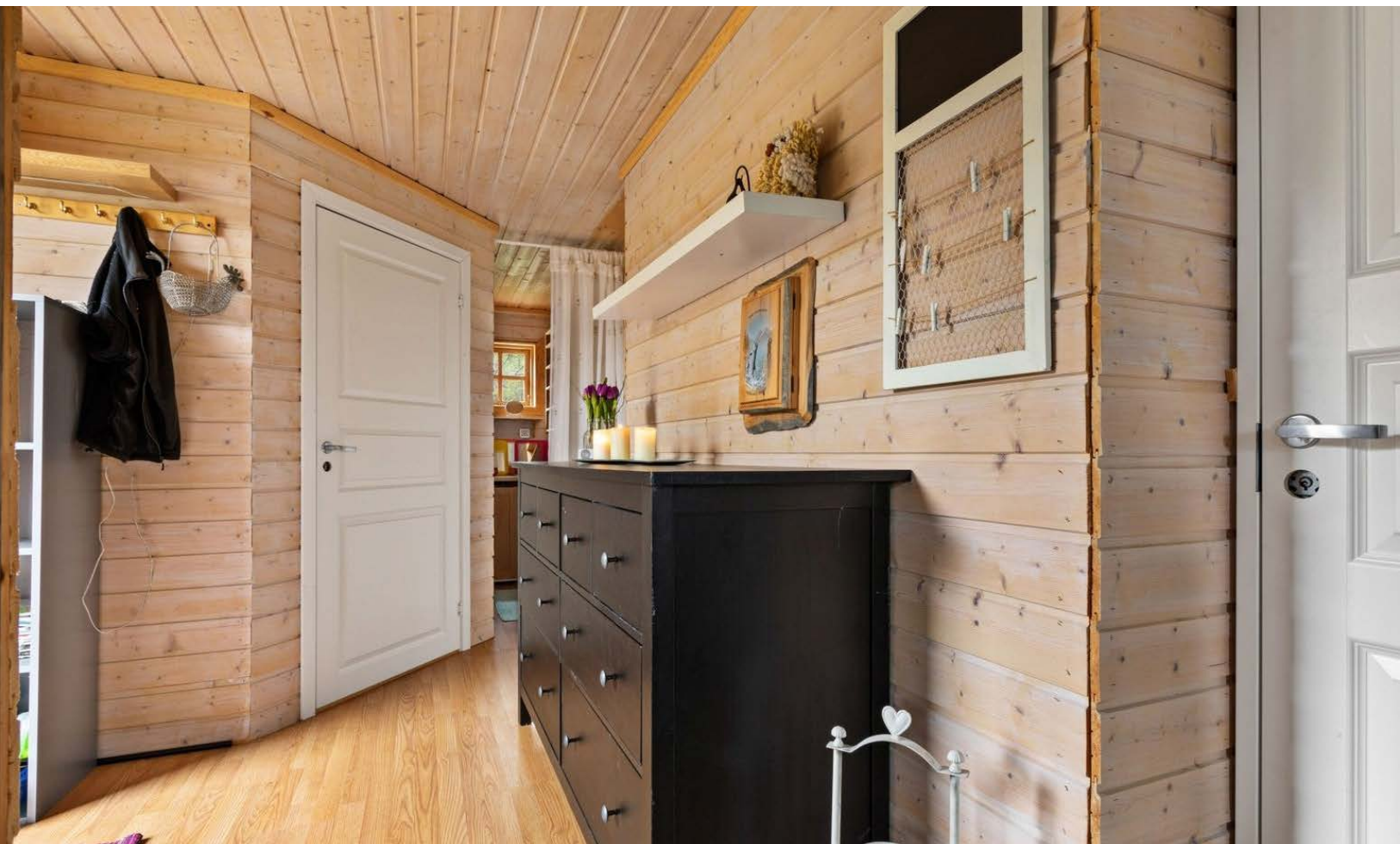
aktiv.







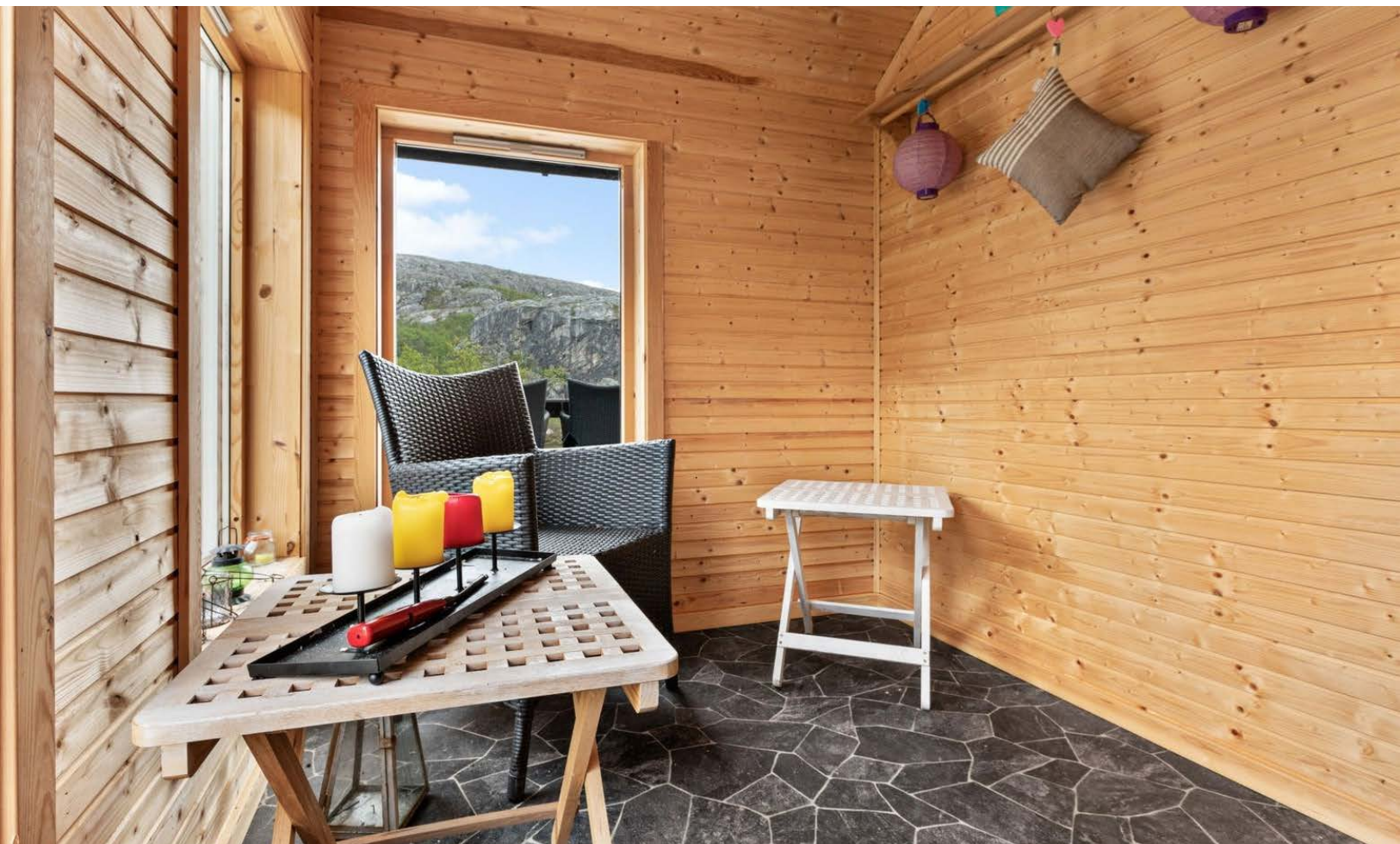














Vedlegg

Tilstandsrapport



Fritidsbolig



Grense Jakobselv veien 355, 9911
JARFJORD



SØR-VARANGER kommune



gnr. 33, bnr. 1, fnr. 42

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 47 m²



Befaringsdato: 22.05.2025

Rapportdato: 17.06.2025

Oppdragsnr.: 21433-1145

Referansenummer: CS2491

Foretak: Protakst Kirkenes AS

Takstingeniør: Bernt Hansen

Vår ref: Bernt Hansen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Protakst Kirkenes AS

Protakst Kirkenes AS er sertifisert gjennom NEAK og gjennomfører tilstandsrapporter av boligeiendommer, leiligheter og fritidsboliger samt taksering av skade på bygninger og løsøre med skjønn. Protakst Kirkenes AS utarbeider tomtetakster, verditakster, forhåndstakster, reklamasjonstakster og er godkjent som takstingeniør i Fremtind.

Protakst Kirkenes AS er medlem av NITO Takst, en organisasjon for takstingeniører, og har ca. 540 medlemmer over hele landet. Den er en del av NITO, Norges ingeniør- og teknologi organisasjon. Medlemmene har minimum bygg/teknisk ingeniørutdanning og/eller mesterbrev. Organisasjonen utdanner nye takstmenn, og tilbyr sine medlemmer både etter- og videreutdanning for å opprettholde høy faglig kompetanse.

NTIF-takstingeniør – for en tryggere bolighandel.



Rapportansvarlig

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bernt Hansen".

Bernt Hansen

Uavhengig Takstingeniør

post@protakst-kirkenes.no

992 51 529



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som 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 bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig i 1.plan fra 2002. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest men byggemeldte og godkjente tegninger. Bindingsverkskonstruksjon med saltak. Liggende utvendig kledning som er malt, taket er teknet med papp, beslag, takrenner og nedløp. Vindskibord og vannbord med plank som er malt. Hovedytterdør er malt med 2-lags glass. Hovedytterdør er værslitt og trenger vedlikehold. Malt balkongdør med 2-lags glass. Balkongdør må utbedres/skiftes slik at den kan åpnes/lukkes normalt. Malte trevinduer med 2-lags glass. Fritidsboligen består av gang, stue/kjøkken og 3stk soverom. Fritidsboligen oppvarmes med elektriske panelovner og Jøtul peisovn i stue. Det må påregnes noe oppgraderinger og vedlikehold av fritidsboligen. Fritidsboligen er oppført i henhold til forskriftene som var gjeldene på oppføringstidspunktet.

Fritidsbolig - Byggeår: 2002

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Sperrekonstruksjon fra byggeår, ukjent utførelse.

Taket er teknet med takpapp. Ny papp er lagt over gammel papp, men alder er ukjent. Vindskibord og vannbord er ikke ferdig montert.

Metall beslag, takrenner og nedløpsrør.

Bindingsverkskonstruksjon med liggende utvendig kledning som er malt.

Malte trevinduer med 2-lags glass, energi A.

Teak hovedytterdør som er malt.

Terrasse med trykkimpregnert plank som er behandlet/ubehandlet, ca.73m². Rekkverk mangler. Terrassen er bygd 5meter fra yttervegg og den kan da være søknadspliktig.

Utvendige trapper i trykkimpregnert materiale. Rekkverk mangler.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Laminat.

Vegger: Panel som er beiset.

Himling: Panel som er beiset/ubehandlet.

Etasjeskille består av trebjelkelag i konstruksjonsvirke. Isolasjonstykkelse er ukjent.

Leca Elementpipe som er pusset. Jøtul peisovn i stue.

Fabrikkmalte formpressede dører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og heltre benkeplate.

Kjøkkenplater mellom benkeplate og overskap.

Kjøkkeninnredning bestående av skuffeseksjoner, overskap med glass, underskap, gass komfyr med 4 bluss, mikroovn og kjøll/fryseskap.

Naturlig avtrekk med ventiler i vegg og vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Åpent og skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

Fritidsboligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ihht. NVE-kartlag består området av morenemasser.

Leca søyleblokk med betongheller.

Forholdsvis flat tomt, fremstår som naturtomt.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Bad er ombygget til soverom.

Badstue

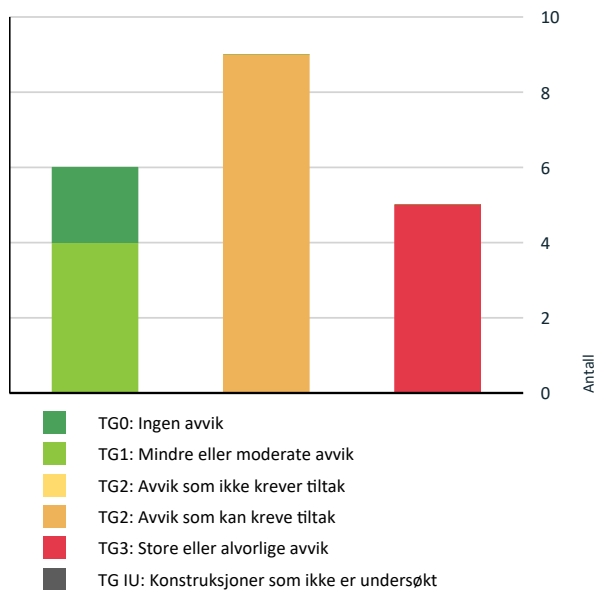
- Det foreligger ikke tegninger

Utebod/utedo

- Det foreligger ikke tegninger

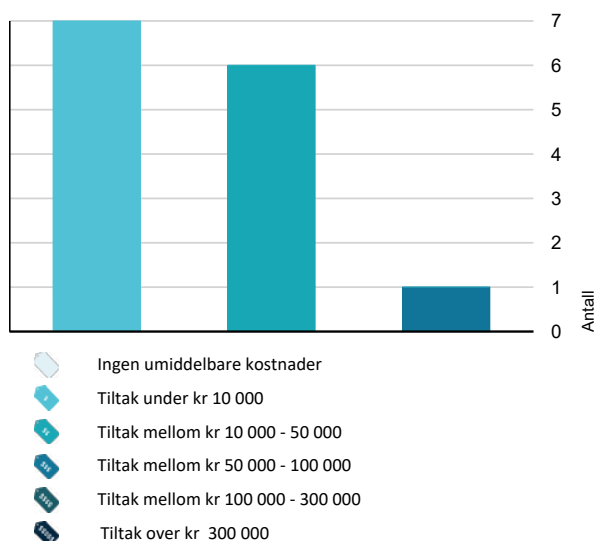
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er ingen lufting i konstruksjonen.
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.
Konstruksjonene har skjevheter.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på 21mm innenfor en lengde på 2 meter og 25mm gjennom hele arealet.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Vindskibord og vannbord har mangler og er ikke ferdig montert.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Sammendrag av boligens tilstand

 **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
Det er påvist avvik i beslagløsninger.
Takrenner har punktvis lekkasjer.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

 **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

 **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

 **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

 **Utvendig > Balkongdør** [Gå til side](#)
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

 **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Listverk mangler og er ikke ferdigstilt. Laminat på gulv mangler listverk.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

 **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Det er påvist andre avvik:

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

 **Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

 **Kostnadsestimat: Under 10 000**

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2002

Anvendelse
Fritidsbolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Taket er tekkt med takpapp. Ny papp er lagt over gammel papp, men alder er ukjent. Vindskibord og vannbord er ikke ferdig montert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vindskibord og vannbord har mangler og er ikke ferdig montert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Takpapp har beregnet levetid på ca. 30år, men kan begynne å sprekke opp tidligere. Overvåk tilstanden. Vindskibord og vannbord må monteres. Fare for vanninntrenging i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Nedløp og beslag

Metall beslag, takrenner og nedløpsrør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Avvik i beslagløsninger må utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Veggkonstruksjon

Bindingsverkskonstruksjon med liggende utvendig kledning som er malt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Sperrekonstruksjon fra byggeår, ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Lufting/ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Gjenbygget takkonstruksjon.

TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass, energi A.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Dører

Teak hovedytterdør som er malt.

Vurdering av avvik:

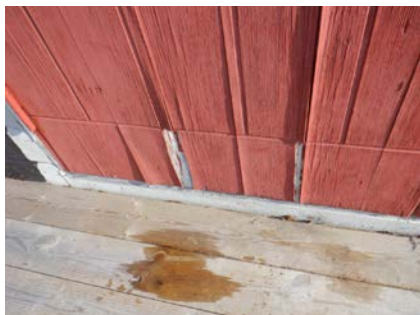
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Dør er værslitt

TG 2 Balkongdør

Utvendig malt balkongdør i finer med vindu.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dør må utbedres/skiftes slik at den kan åpnes/lukkes normalt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Balkong

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med trykkipregnet plank som er behandlet/ubehandlet, ca. 73m². Terrassen er bygd 5 meter fra yttervegg, kan være søknadspiktig.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det er ikke montert rekkverk.

TG 3 Utvendige trapper

Utvendige trapper i trykkipregnet materiale.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er ikke montert rekkverk i trapp.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Laminat.

Vegger: Panel som er beiset.

Himling: Panel som er beiset/ubehandlet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Listverk mangler og er ikke ferdigstilt. Laminat på gulv mangler listverk.

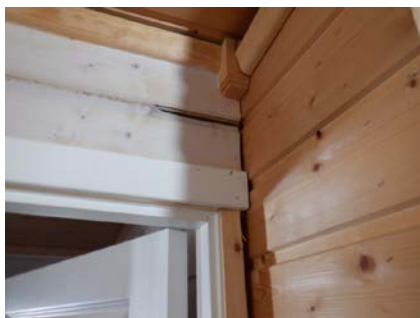
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

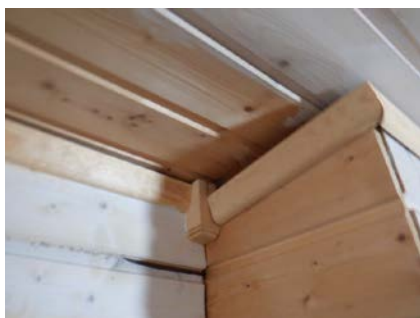
Listverk må utbedres og ferdigstilles.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Listverk bør utbedres.



Listverk bør utbedres.



Listverk bør utbedres.

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille består av trebjelkelag i konstruksjonsvirke. Isolasjonstykkelse er ukjent.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på 21mm innenfor en lengde på 2 meter og 25mm gjennom hele arealet.

Konsekvens/tiltak

- 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. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Målt høydeforskjell på 21mm innenfor en lengde på 2 meter.

! TG 3 Pipe og ildsted

Leca Elementpipe som er pusset. Jøtul peisovn i stue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Innvendige dører

Fabrikkmalte formpressede dører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og heltre benkeplate.

Kjøkkenplater mellom benkeplate og overskap.

Kjøkkeninnredning bestående av skuffeseksjoner, overskap med glass, underskap, gass komfyr med 4 bluss, mikroovn og kjøl/fryseskap.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 2 Avtrekk

Naturlig avtrekk med ventiler i vegg og vindu.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegger og vindu.

1 TG 1 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.

Tilstandsgraden 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.

Åpent og skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

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)?
Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Inntak og sikringsskap

3. 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

Generell kommentar

Barents nett hadde kontroll 27/09/2024, status godkjent.

1 TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Fritidsboligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ihht. NVE-kartlag består området av morenemasser.

1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Leca søyleblokk med betongheller.

1 TG 0 Terrengforhold

Forholdsvis flat tomt, fremstår som naturtomt.

Bygninger på eiendommen

Badstue



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Fundamentert med stolper på betongheller.

Bjelkelag i konstruksjonsvirke med stubbgulv i asfaltplater.

Yttervegg i konstruksjonsvirke med utvendige liggende bordkledning som er malt.

Takkonstruksjon er saltak i konstruksjonsvirke. Taket er tekket med takpapp.

Det er montert beslag, takrenner og utløp på ene siden, andre siden har kun beslag. Takrenner har deformasjoner og er lekk, mangler nedløpsrør.

Fabrikkmalt isolert ytterdør.

3stk trevindu som er malt og med 2-lags glass fra 2005.

Badstue er full isolert.

Belegg på gulv i allrom og badstue.

Furu panel på vegger og i innvendig tak.

2stk briske i Abashi plank.

Plast gulvsluk i badstue, lekkasje fra rør i gulv.

Kota badstueovn med vanntank på piperør, ca. 20liter og isolert takgjennomføring.

Kun ventiler i vindu, bør settes inn ventiler i vegger.

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

Utebod/utedo



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Fundamentert med stolper/Lecastein og stein.

Bjelkelag i konstruksjonsvirke, uisolert. Innvendig gulv av plank.

Yttervegg i konstruksjonsvirke med utvendige liggende bordkledning som er malt.

Takkonstruksjon er saltak i konstruksjonsvirke, plassbygde taksperrer. Taket er tekket med takpapp. Ingen vindskibord eller vannbord.

Det er ikke montert beslag, takrenner og nedløpsrør.

Plankedører til bod og utedo som er malt.

1stk trevindu som er malt.

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

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

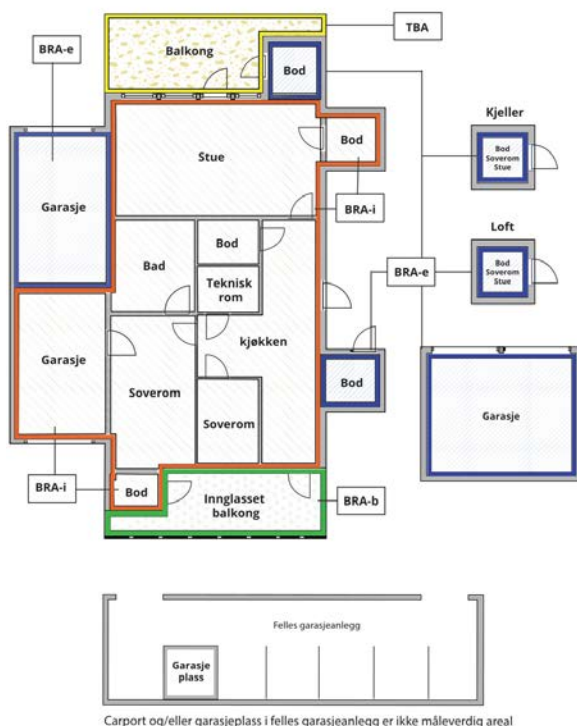
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	47			47	73
SUM	47				73
SUM BRA	47				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Bad er ombygget til soverom.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Badstue

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Allrom, Badstue	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Utebod/utedo

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		11		11	
SUM		11			
SUM BRA	11				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Bod, Utedo	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	47	0
Badstue	10	0
Utebod/utedo	0	11

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.5.2025	Bernt Hansen	Takstingeniør
	Rock Jakobsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5605 SØR-VARANGER	33	1	42	0		MÅLEBREV (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt				Neste justering		Utløpsdato
Grense Jakobselv veien 355				20.02.2002		20.02.2026	20.02.2082
Hjemmelshaver							
Jakobsen Yvonne							
Kommentar							
Årlig avgift kr 1641,-							
Årlig regulering.							
Varighet 80 år fra 2002							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger langs Grense Jakobselv veien, ca. 35km fra Kirkenes.

Adkomstvei

Adkomst fra parkeringsplass langs Grense Jakobselv veien. Fra parkeringsplass og til fritidsboligen er det ca. 170m. Om vinteren er det godkjent kommunal scooterløype langs Grense Jakobselv veien.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Planidentifikasjon 2004105. Plantype, Kommuneplanens arealdel. Plannavn, Kommuneplanens arealdel 2018-2030.

Om tomten

Festet tomt hvor FEFO er bortfester, Områdenavn Fritidsbebyggelse FB 26.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksdokument.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År
982	2021
Formuesverdi	År
351 000	2021



Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
725 000	2022

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring	92537541	Fullverdi		6 293
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.05.2025		Gjennomgått	5	Nei
Megler	19.06.2025		Gjennomgått	20	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.06.2025	
2	17.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteytere.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• 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.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fukttinnhold 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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Arealene er oppmålt med lasermåler. Skjulte konstruksjoner og isolasjonstykkelser som er ukjent, er basert på byggeskikk på oppføringspunktet. Det ble ikke registrert spor etter skadedyr eller mus på befaringstidspunktet.

Generell.

Når det benyttes TG 2 eller TG 3 i IVIT, er det mulighet til å legge inn et sjablongmessig kostnadsestimat på "ingen umiddelbar kostnad". Det anbefales å ikke bruke dette alternativet.

Når det settes TG 3, stiller forskriften krav til at det oppgis et kostnadsestimat for utbedring av rom eller bygningsdel. Å velge "ingen umiddelbar kostnad" bryter med forskriften, fordi TG 3 betyr at det foreligger "forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid" – og det vil derfor alltid være en kostnad.

Ved TG 2 er det ikke krav til at du oppgir kostnadsestimat. Å bruke "ingen umiddelbar kostnad" gir inntrykk av at boligkjøper ikke kan forvente utbedringskostnader ved en TG 2. Risikoen ved en TG 2 er at bygningsdelen kan trenge tiltak i nær fremtid, og ved å sette "ingen umiddelbar kostnad" kommer ikke denne risikoen tydelig frem. Det anbefales å gi kostnadsestimat.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Mo i Rana	
Oppdragsnr.	
1802250046	

Selger 1 navn
Yvonne Jakobsen

Gateadresse	
Grense Jakobselv veien 355	

Poststed	Postnr
JARFJORD	9911

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1802250046

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Lærling elektrikerer as Kirkenes, kontrollert i ettertid av Barents nett as

Arbeid utført av

Alexander Sjølund Krogh

Filer

[Godkjent 47076-0-20241001134851.docx](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Barents nett hadde kontroll 27/09/2024 status godkjent

Filer

[Godkjent 47076-0-20241001134851.docx](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Innstillinger av kontakter/ledninger/lys

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1802250046

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Jeg har lån på eiendommen som blir slettet ved salg.

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1802250046

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1802250046

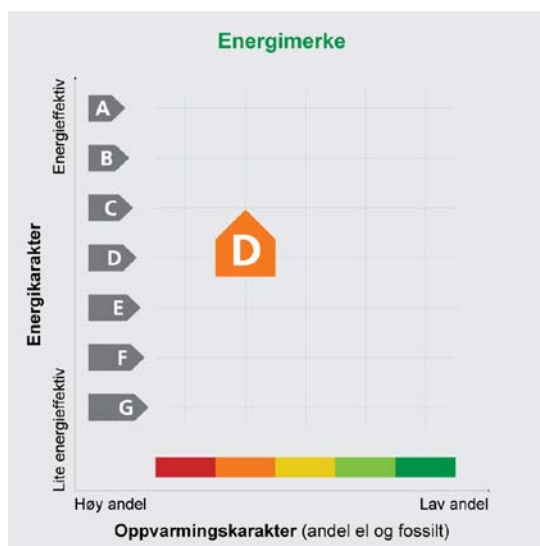
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Yvonne Jakobsen	e5c73777584460f029018 48a127dedf79fe0e800	21.05.2025 14:11:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1802250046

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

Adresse	Grense Jakobselv veien 355
Postnr	9911
Sted	JARFJORD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	33
Bnr.	1
Seksjonsnr.	
Festenr.	42
Bygn. nr.	15226668
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1412984
Dato	17.06.2022

Innmeldt av Arnfinn Mentjervi



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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

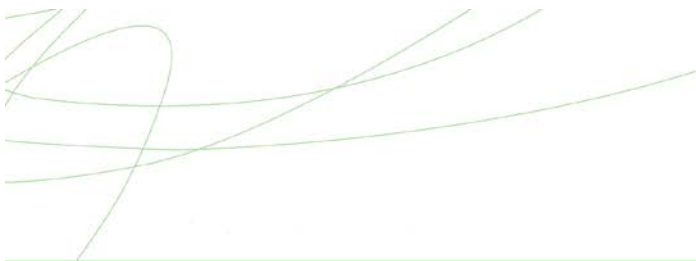
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk: 5 101 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

4 612 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	300 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energigivner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

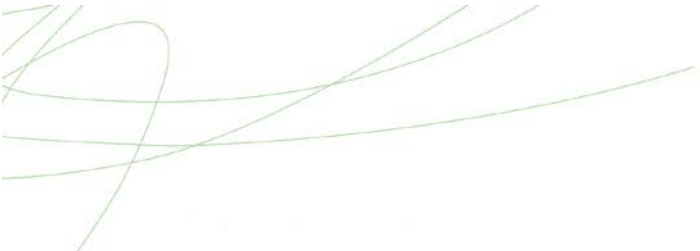
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

- Installere luft/luft-varmepumpe

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

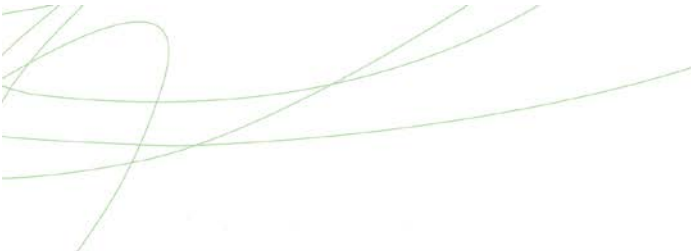


Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	2006
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	50
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Grense Jakobselv veien 355

Postnr/Sted: 9911 JARFJORD

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 17.06.2022 07:09:15

Energimerkenummer: A2022-1412984

Ansvarlig for energiattesten: Arnfinn Mentyjervi

Energimerking er utført av: Arnfinn Mentyjervi

Gnr: 33

Bnr: 1

Seksjonsnr:

Festenr: 42

Bygnnr: 15226668

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 33, Bruksnr 1, Festenr 42	Kommune:	5605 Sør-Varanger
Adresse:		Grunnkrets:	404 Jarfjord
Veiadresse:	Grense Jakobselv veien 355, gatenr 16041	Valgkrets:	8 Jarfjord/ Grense Jakobselv
	9911 Jarfjord	Kirkesogn:	11080201 Sør-Varanger
Oppdatert:	01.01.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Bestående punktbeste	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Vintervollen Tomt Nr. 42	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	27.01.1983	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:		Skyld:			
Arealkilde:					
Arealmerknad:	Punktbeste				

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

Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	5605/33/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	5605/33/1/1	0,0
			Mottaker	5605/33/1/2	0,0
			Mottaker	5605/33/1/3	0,0
			Mottaker	5605/33/1/4	0,0
			Mottaker	5605/33/1/5	0,0
			Mottaker	5605/33/1/6	0,0
			Mottaker	5605/33/1/7	0,0
			Mottaker	5605/33/1/8	0,0
			Mottaker	5605/33/1/9	0,0
			Mottaker	5605/33/1/10	0,0
			Mottaker	5605/33/1/11	0,0
			Mottaker	5605/33/1/12	0,0
			Mottaker	5605/33/1/13	0,0
			Mottaker	5605/33/1/14	0,0
			Mottaker	5605/33/1/15	0,0
			Mottaker	5605/33/1/16	0,0
			Mottaker	5605/33/1/18	0,0
			Mottaker	5605/33/1/19	0,0
			Mottaker	5605/33/1/20	0,0
			Mottaker	5605/33/1/22	0,0
			Mottaker	5605/33/1/23	0,0
			Mottaker	5605/33/1/24	0,0
			Mottaker	5605/33/1/27	0,0
			Mottaker	5605/33/1/28	0,0
			Mottaker	5605/33/1/30	0,0
			Mottaker	5605/33/1/31	0,0
			Mottaker	5605/33/1/32	0,0
			Mottaker	5605/33/1/33	0,0
			Mottaker	5605/33/1/34	0,0
			Mottaker	5605/33/1/35	0,0
			Mottaker	5605/33/1/36	0,0
			Mottaker	5605/33/1/37	0,0
			Mottaker	5605/33/1/38	0,0
			Mottaker	5605/33/1/39	0,0
			Mottaker	5605/33/1/40	0,0
			Mottaker	5605/33/1/41	0,0
			Mottaker	5605/33/1/42	0,0
			Mottaker	5605/33/1/43	0,0
			Mottaker	5605/33/1/44	0,0
			Mottaker	5605/33/1/45	0,0
			Mottaker	5605/33/1/46	0,0
			Mottaker	5605/33/1/47	0,0
			Mottaker	5605/33/1/48	0,0
			Mottaker	5605/33/1/49	0,0
			Mottaker	5605/33/1/50	0,0
			Mottaker	5605/33/1/51	0,0
			Mottaker	5605/33/1/52	0,0
			Mottaker	5605/33/1/53	0,0
			Mottaker	5605/33/1/54	0,0
			Mottaker	5605/33/1/55	0,0
			Mottaker	5605/33/1/56	0,0
			Mottaker	5605/33/1/57	0,0
			Mottaker	5605/33/1/59	0,0
			Mottaker	5605/33/1/60	0,0
			Mottaker	5605/33/1/61	0,0
			Mottaker	5605/33/1/62	0,0
			Mottaker	5605/33/1/63	0,0
			Mottaker	5605/33/1/64	0,0
			Mottaker	5605/33/1/65	0,0
			Mottaker	5605/33/1/66	0,0
			Mottaker	5605/33/1/67	0,0
			Mottaker	5605/33/1/68	0,0
			Mottaker	5605/33/1/69	0,0
			Mottaker	5605/33/1/70	0,0
			Mottaker	5605/33/1/71	0,0
			Mottaker	5605/33/1/72	0,0
			Mottaker	5605/33/1/73	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5444/33/1/26	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5605/33/1	0,0
			Mottaker	5605/33/1/1	0,0
			Mottaker	5605/33/1/2	0,0
			Mottaker	5605/33/1/3	0,0
			Mottaker	5605/33/1/4	0,0
			Mottaker	5605/33/1/5	0,0
			Mottaker	5605/33/1/6	0,0
			Mottaker	5605/33/1/7	0,0
			Mottaker	5605/33/1/8	0,0
			Mottaker	5605/33/1/9	0,0
			Mottaker	5605/33/1/10	0,0
			Mottaker	5605/33/1/11	0,0
			Mottaker	5605/33/1/12	0,0
			Mottaker	5605/33/1/13	0,0
			Mottaker	5605/33/1/14	0,0
			Mottaker	5605/33/1/15	0,0
			Mottaker	5605/33/1/16	0,0
			Mottaker	5605/33/1/18	0,0
			Mottaker	5605/33/1/19	0,0
			Mottaker	5605/33/1/20	0,0
			Mottaker	5605/33/1/22	0,0
			Mottaker	5605/33/1/23	0,0
			Mottaker	5605/33/1/24	0,0
			Mottaker	5605/33/1/27	0,0
			Mottaker	5605/33/1/28	0,0
			Mottaker	5605/33/1/30	0,0
			Mottaker	5605/33/1/31	0,0
			Mottaker	5605/33/1/32	0,0
			Mottaker	5605/33/1/33	0,0
			Mottaker	5605/33/1/34	0,0
			Mottaker	5605/33/1/35	0,0
			Mottaker	5605/33/1/36	0,0
			Mottaker	5605/33/1/37	0,0
			Mottaker	5605/33/1/38	0,0
			Mottaker	5605/33/1/39	0,0
			Mottaker	5605/33/1/40	0,0
			Mottaker	5605/33/1/41	0,0
			Mottaker	5605/33/1/42	0,0
			Mottaker	5605/33/1/43	0,0
			Mottaker	5605/33/1/44	0,0
			Mottaker	5605/33/1/45	0,0
			Mottaker	5605/33/1/46	0,0
			Mottaker	5605/33/1/47	0,0
			Mottaker	5605/33/1/48	0,0
			Mottaker	5605/33/1/49	0,0
			Mottaker	5605/33/1/50	0,0
			Mottaker	5605/33/1/51	0,0
			Mottaker	5605/33/1/52	0,0
			Mottaker	5605/33/1/53	0,0
			Mottaker	5605/33/1/54	0,0
			Mottaker	5605/33/1/55	0,0
			Mottaker	5605/33/1/56	0,0
			Mottaker	5605/33/1/57	0,0
			Mottaker	5605/33/1/59	0,0
			Mottaker	5605/33/1/60	0,0
			Mottaker	5605/33/1/61	0,0
			Mottaker	5605/33/1/62	0,0
			Mottaker	5605/33/1/63	0,0
			Mottaker	5605/33/1/64	0,0
			Mottaker	5605/33/1/65	0,0
			Mottaker	5605/33/1/66	0,0
			Mottaker	5605/33/1/67	0,0
			Mottaker	5605/33/1/68	0,0
			Mottaker	5605/33/1/69	0,0
			Mottaker	5605/33/1/70	0,0
			Mottaker	5605/33/1/71	0,0

Mottaker	5605/33/1/72	0,0
Mottaker	5605/33/1/73	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grense Jakobselv veien 355	Fritidsbolig	39,0	Kjøkken	3		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	45,0	Rammetillatelse:	15.03.2002
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	15.03.2002
Energikilde:		BRA annet:	39,0	Ferdigattest:	17.08.2022
Oppvarming:		BRA totalt:	39,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Ingen kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	15.10.2002
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	15226668			Antall etasjer:	1

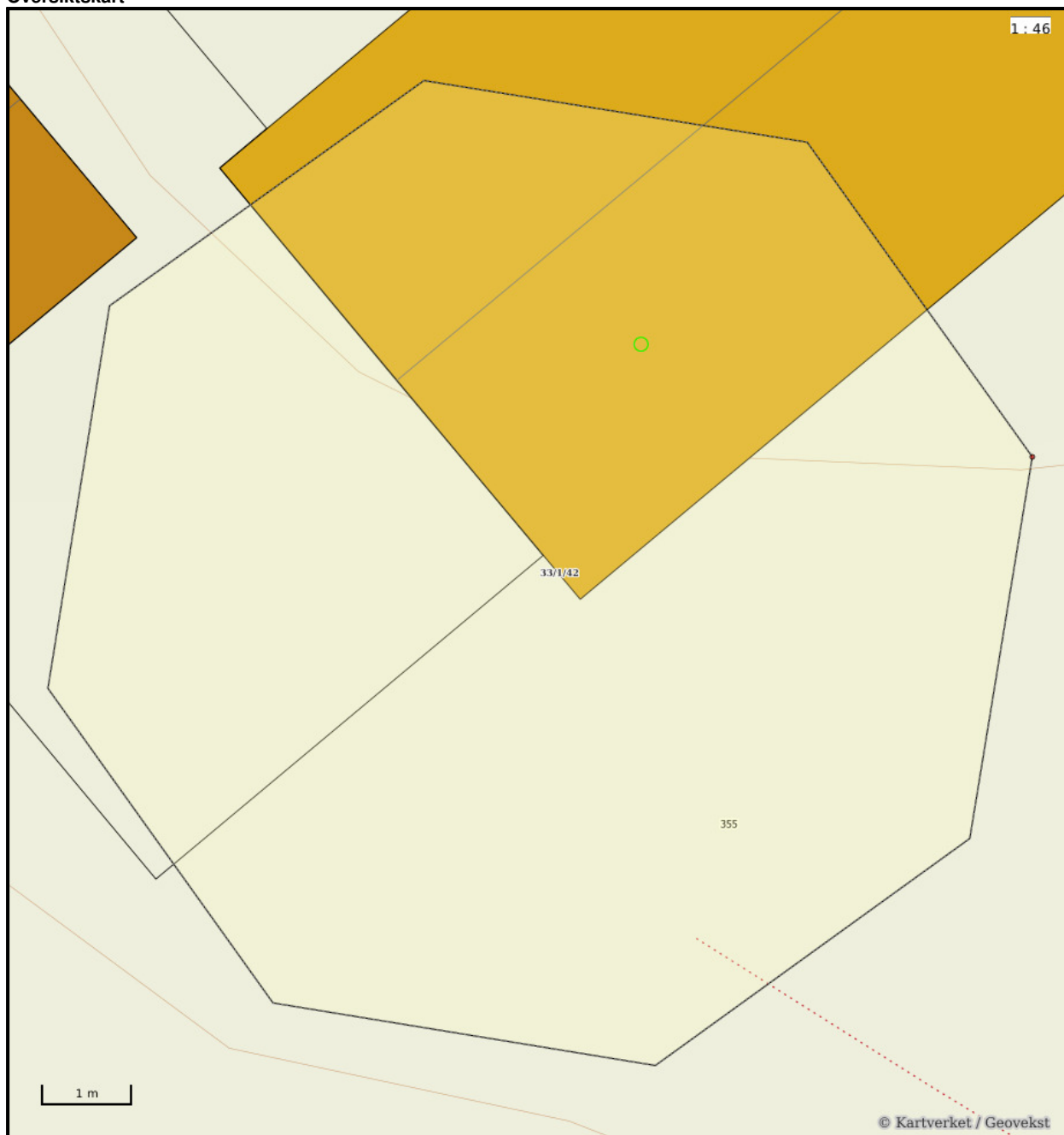
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				39,0	39,0				

Kulturminner:

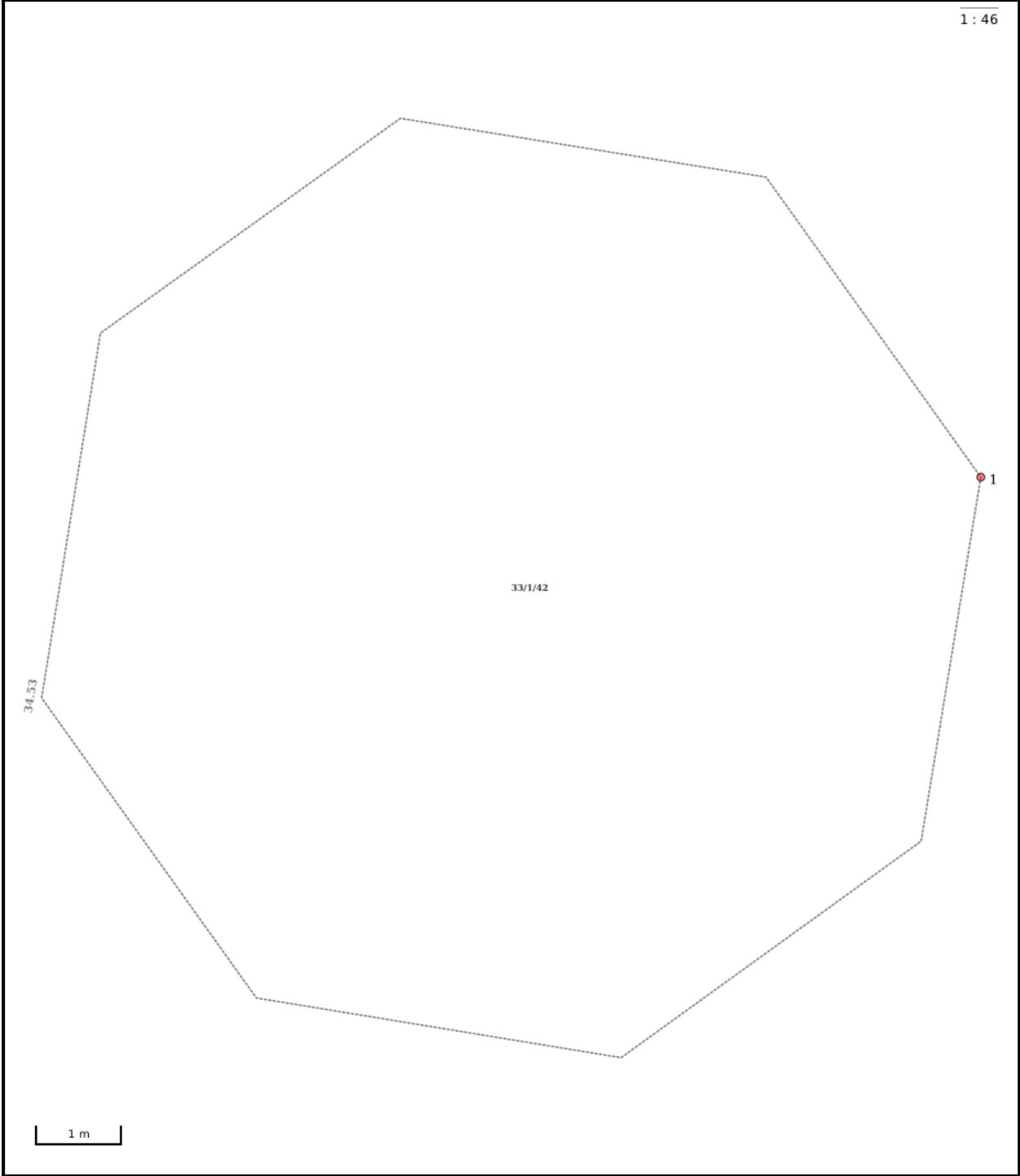
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



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

Teig 1 (Hovedteig)



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

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

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

Areal og koordinater

Areal: 0,00m² **Arealmerknad:** Punktfeste
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 35

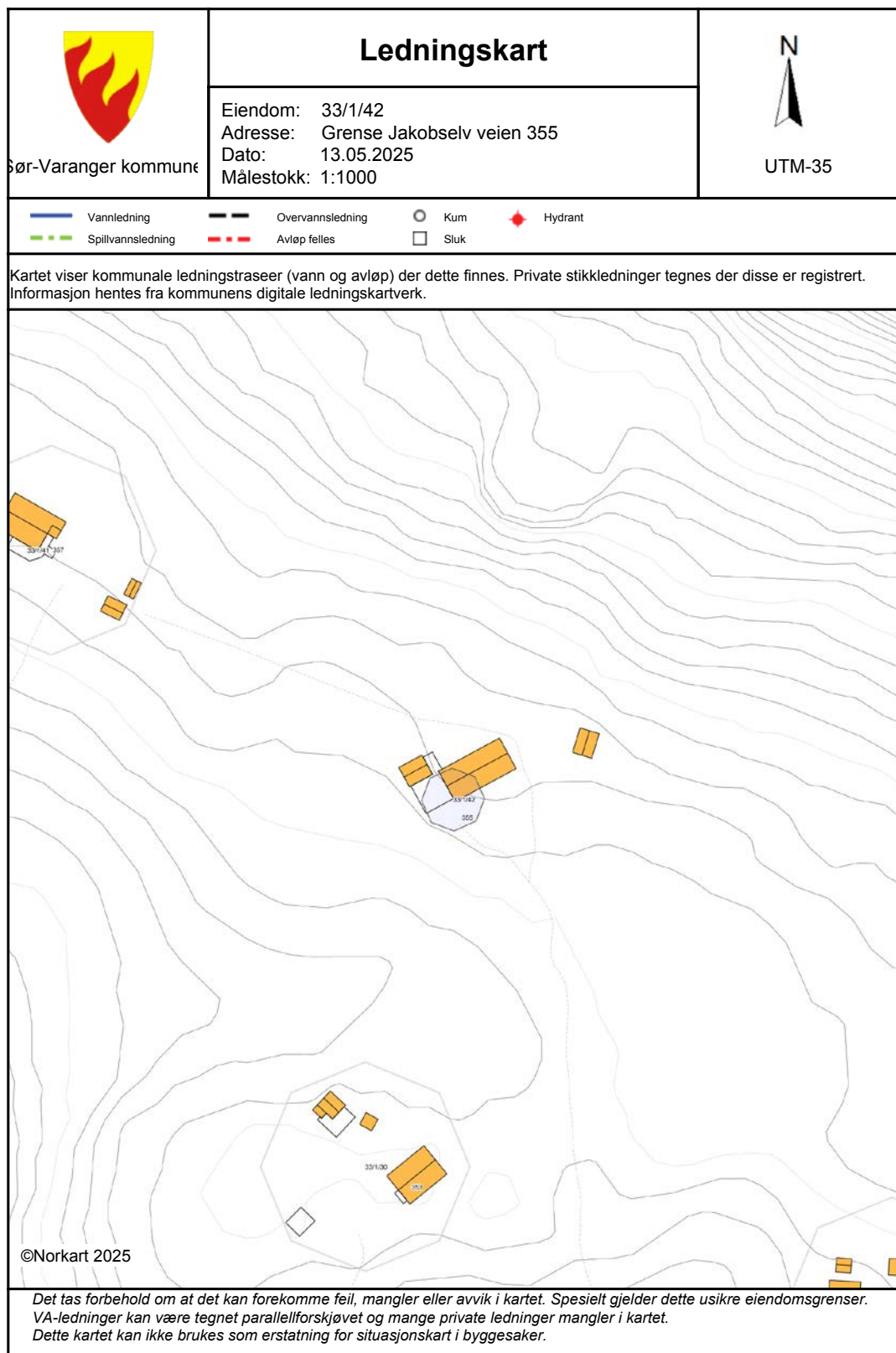
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 738 618,82	637 149,53	34,53m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

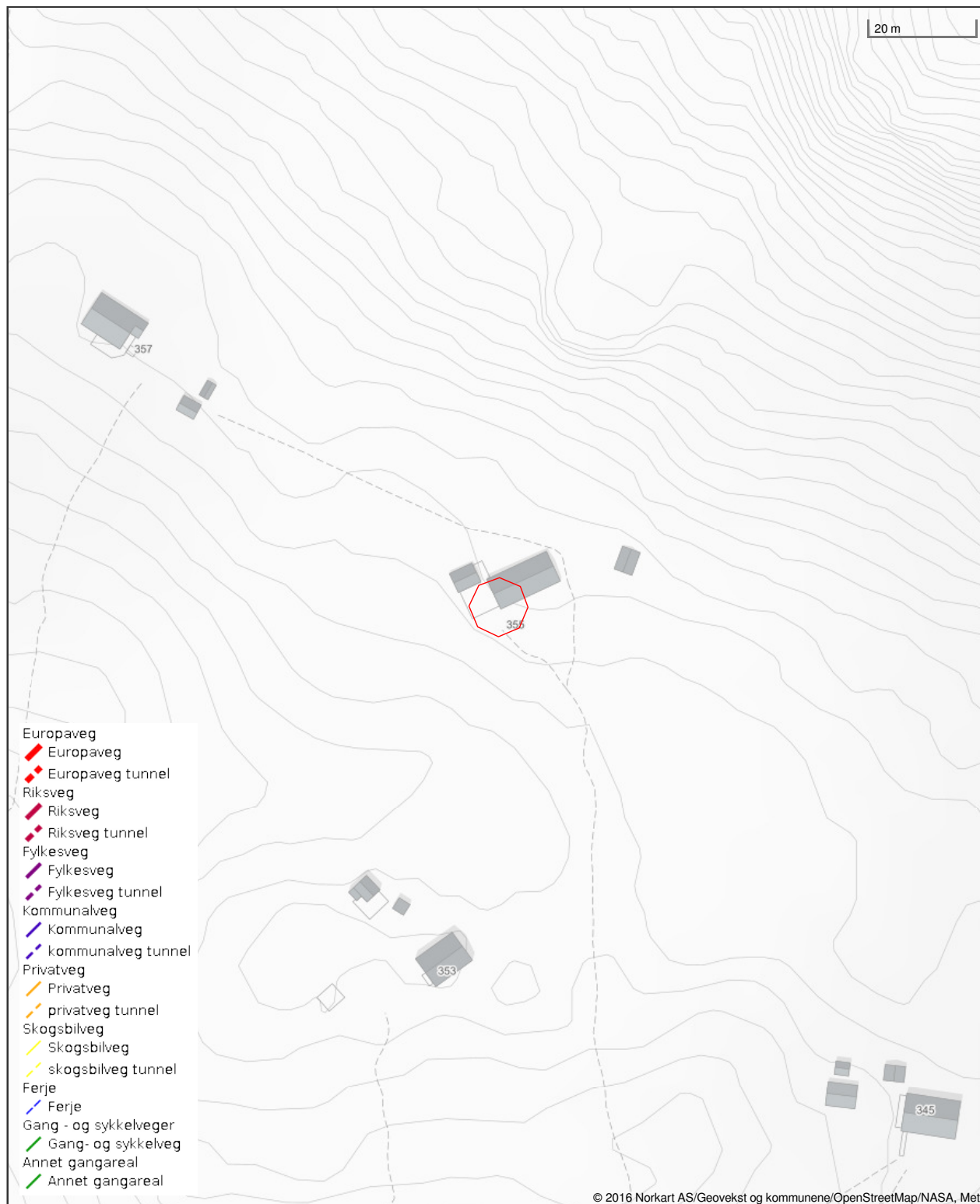
Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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.





Vegstatuskart for eiendom 5605 - 33/1/42/



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.

Kommune: 5605 Sør-Varanger

Eiendom: 5605/33/1/42/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 13.5.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

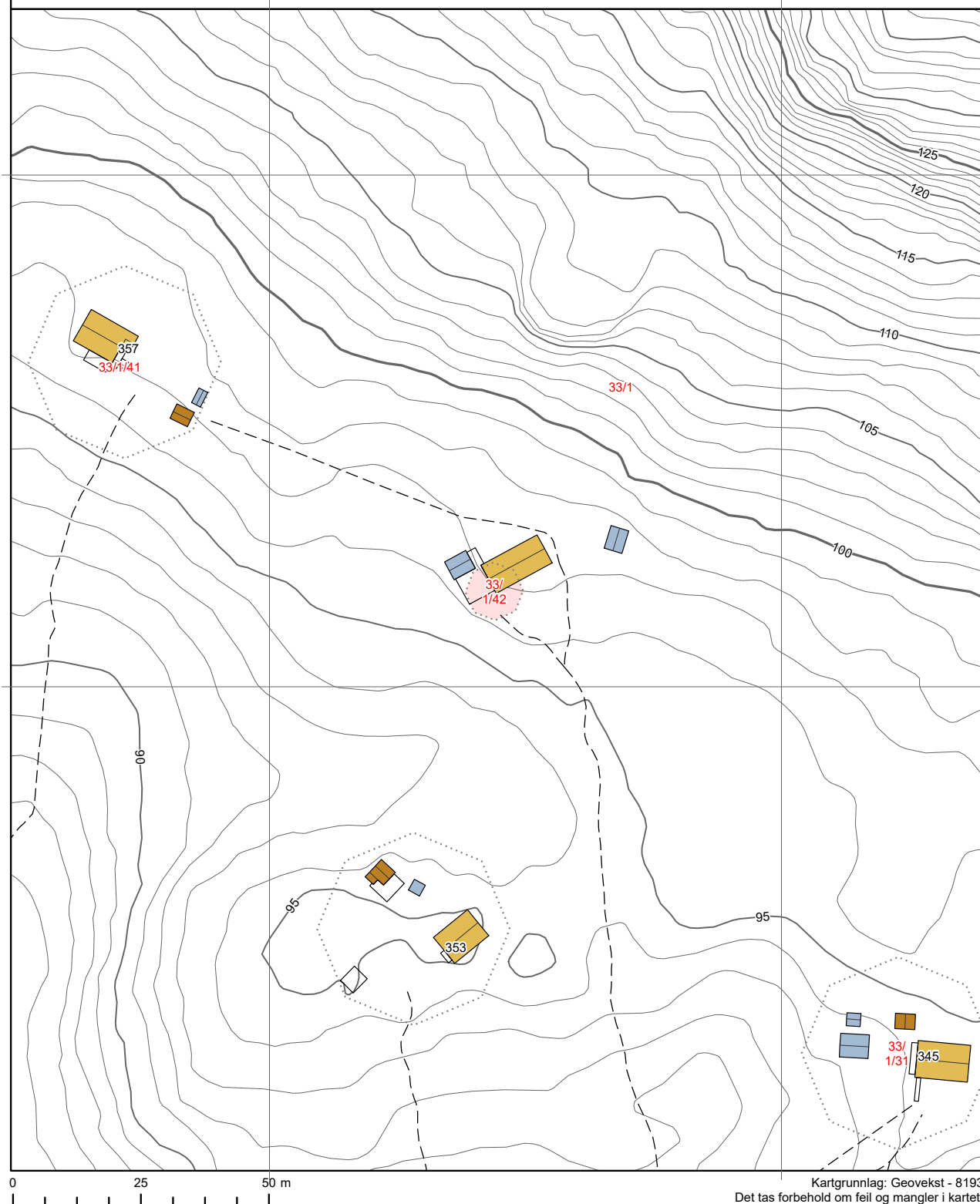
Kommune: 5605 Sør-Varanger
Eiendom: 5605/33/1/42/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 13.5.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Finnmarkseiendommen
Idrettsveien 2
9700 Lakselv

Vår referanse:
1802250046

Vår saksbehandler:
Eva Pedersen

Telefon:
906 01 020

Vår dato:
13.05.2025

**Salg av Grense Jakobselv veien 355, 9911 Jarfjord,
gnr. 33, bnr. 1, fnr. 42 (Ideell andel 1/1) i Sør-Varanger kommune
Eier: Yvonne Jakobsen**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 1614 kroner Forfallsdato: 03.05.25

Neste avtalte regulering: 01.01.2026

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): KPI

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 01.01.2025

Avtalt utløp av festekontrakten: 31.12.2066

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis Nei: utestående beløp 1614 kroner - Kopi av faktura er vedlagt.

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ☐ Ja ☒ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ☐ Ja ☒ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? ☐ Ja ☒ Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne _____ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? Hytte tomter kan ikke innløses.

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? ☒ Ja ☐ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☒ Ja ☐ Nei Kr 1945,- kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: ☐ Ja ☒ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: Faktura er vedlagt

Finnmarkseiendommen
Finnmarkkuopmodat



Bortfesteres underskrift

Hanne Kochkainen

Telefonnummer

E-post

post@fefe.no

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Mo i Rana

Eva Pedersen
Medhjelper
eva.pedersen@aktiv.no



Finnmarkseiendommen
Finnmárkkuopmodat
Retur: POSTBOKS 1609, 9509 ALTA

Yvonne Jakobsen
Solheimsveien 13 B
9900 Kirkenes

KOPI

FAKTURA

Kundenr : 1015001
Fakturanr : 47441371
Ordrenummer : 15180210
Kontrakt :
Fakturadato : 03.04.2025
Forfallsdato : 03.05.2025
Deres ref :
Vår ref. : Ellen Brita Eira
eFakturaref : 1015001

Organisasjonsnr : NO 989480731 MVA
Bankkonto : 49101298948
SWIFT : SNOWNO22
IBAN : NO9849101298948

Telefon : 78 95 50 00
E-post : okonomi@fefo.no

Til bedrifter tilbyr vi faktura i EHF format.

AVGIFT 2025 Eiendom 5605-33/1/42, Hyttetomt -Grense Jakobselv Veien 355

Beskrivelse	Mva%	Antall	Pris	Beløp
Festeavgift 1614 Kr a 1 fra 01.01.2025 til 31.12.2025	0 %	1,00	1 614,00	1 614,00

Beløp u/mva	1 614,00	Mva beløp	0,00	Totalbeløp	1 614,00
--------------------	-----------------	------------------	-------------	-------------------	-----------------

Etter forfall belastes forsinkelsesrente i henhold til lovbestemt forsinkelsesrentesats.

Yvonne Jakobsen
Solheimsveien 13 B
9900 Kirkenes

Finnmarkseiendommen
POSTBOKS 1609
9509 ALTA

Avtale Giro

Beløpet trekkes fra konto ved forfall 03.05.2025



TINGLYST

- 4 SEPT. 2003

FESTTEKONTRAKT

(tomt for fritidshytte)

F. Fritidseiendom

DAGBOKNR.: 2975

Statskog Finnmark avd. Vadso
Finnmark jordsalgskontor
Damsveien 1 — 9800 Vadso

1. EIENDOMMEN(E):				
Knr.	Knavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
2030	Sør-Varanger	33	1	42

GAB-opplysninger:

Beskaffenhet

Hva skal grunnen brukes

Bebyggelse	F. Fritidseiendom
☐ Bebyggelse	☒ F. Fritidseiendom

F. Fritidseiendom	A.
☒ F. Fritidseiendom	☐ A.



Doknr: 2975 Tinglyst: 04.09.2003 Emb. 084
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2. BORTFESTES AV:	
Foretaksnr.	Navn:
966056258	Statskog SF v/Finnmark Jordsalgskontor

3. TIL:		
Fødselsnr.	Navn:	Ideell andel:
021066	Leif-Arnfinn Mentylærvi	1/2
070271	Anita Sofie Vangen	1/2

4. FESTEAVGIFT PR. AR	5. FESTETID				
kr 957,-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">Antall år:</th> <th style="width: 50%;">Regnet fra dato:</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">80 år</td> <td style="text-align: center;">2002</td> </tr> </table>	Antall år:	Regnet fra dato:	80 år	2002
Antall år:	Regnet fra dato:				
80 år	2002				

6. PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN
For skyldig festeavgift har bortfester panterett på første prioritet i festerett og bygninger som er oppført i henhold til denne.

7. SUPPLERENDE TEKST
A. Festeren har ikke rett til å overdra festeretten uten samtykke fra bortfester. B. Bebyggelsen kan ikke inngjerdelse uten særskilt samtykke fra bortfester. Bortfester kan påby inngjerding på nærmere vilkår. C. Hugging av trær, og grunn disponeringstiltak av vesentlig omfang rundt bebyggelsen kan bare foretas etter godkjenning av bortfester. Mindre tiltak kan foretas av fester bare innenfor et areal på ett dekar rundt hytta. D. Premfeste er ikke tillatt. E. Kontrakten opphører dersom a) byggarbeidene ikke er påbegynt innen 3 år fra kontrakten er inngått, eller b) byggetillatelsen bortfaller (se Plan- og bygningslovens bestemmelser). F. Særvilkår:

**8. RETTIGHETER OG VILKÅR**

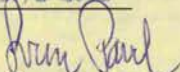
- A. Kontrakten gir rett til å føre opp en fritidshytte + uthus på anvist tomt (punktfeste).
I festet følger det ikke med noen rett utenom tomta med mindre denne rett uttrykkelig er sikret festeren i denne kontrakten.
Bortfester tar forbehold om at parsellen er bortfesterens eiendom og ledig for bortfeste.
- B. Vilkår for samtykke til overdragelse (jfr. pkt. 7A) er bl.a. at forfalt festeavgift er innfridd, og at behandlingsgebyr til bortfester er betalt etter gjeldende sats.
Samtykke til overdragelse av festeretten på **ubebygd tomt** gis bare til festerens ektefelle eller livsarving.
Samtykke til overdragelse til andre enn norske statsborgere gis bare dersom gjeldende interne instruks hos bortfester tillater det.
- C. Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Ved for sen betaling gjelder morarenterlovens bestemmelser om alminnelig morarente.
- D. Avgiften reguleres automatisk hvert 10. år, eller så ofte som tomtfesteloven tillater, i samsvar med endringer i konsumprisindeksen.
Regulering foretas ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.
Hver av partene har likevel rett til å kreve avgiften fastsatt ved skjønn ved hver annen avgiftsregulering dog ikke oftere enn hvert 20. år.
Avgift fastsatt ved skjønn gjelder som basisavgift ved fremtidige indeksreguleringer.
- E. Festeren plikter å holde orden rundt bebyggelsen, og etterkomme pålegg fra bortfester m.h.t. opprydding og anbringelse av søppel og avfall.
- F. Festeren plikter å utrede alle skatter, avgifter og andre byrder som påhviler eller måtte bli pålagt tomta.
- G. Bortfester kan kreve kontrakten tinglyst for festers regning.
- H. Særvilkår.

SAKSNR. 1601/01

ARKIVNR: 362.11 30

Bortfester:

Vadsø den 17/2-2003

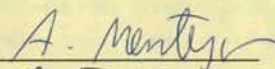

Sverre Pavel

jordsalgssjef

Fester

Vi aksepterer festevilkårene:

Kirken den 13/2-05

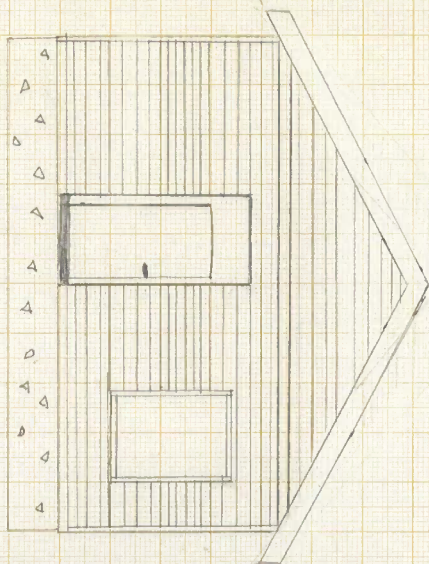

A. Mentzer
Anita Vangen

Attest for tinglysning:

Elevnummer:
Skole:
Klasse:

**Avgangsprøve
i
grunnskolen
20**

Fag:
Ark nr.:



GODKJENT
av
Bygningsmyndighetene i Sor-Varanger
Kirkens dag 7 2003
av *[Signature]*

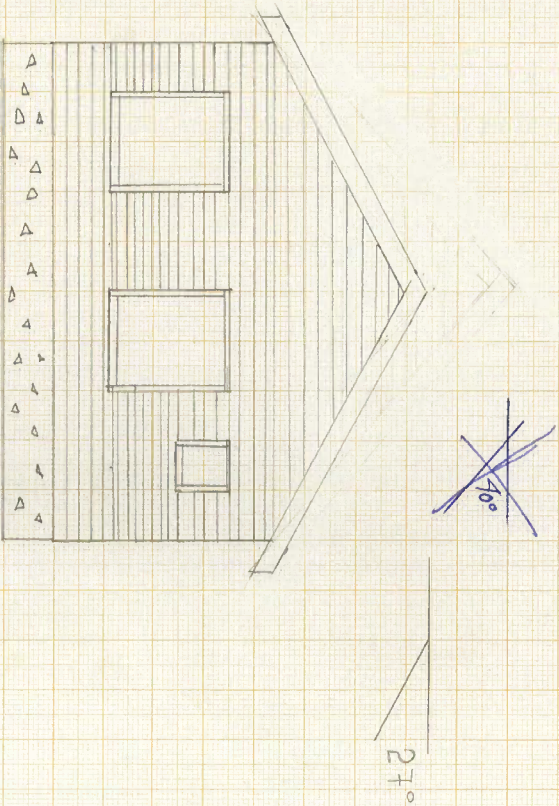
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Elevenummer:
Skole:
Klasse:

**Avgangsprøve
i
grunnskolen
20**

Fag:
Ark nr.:

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

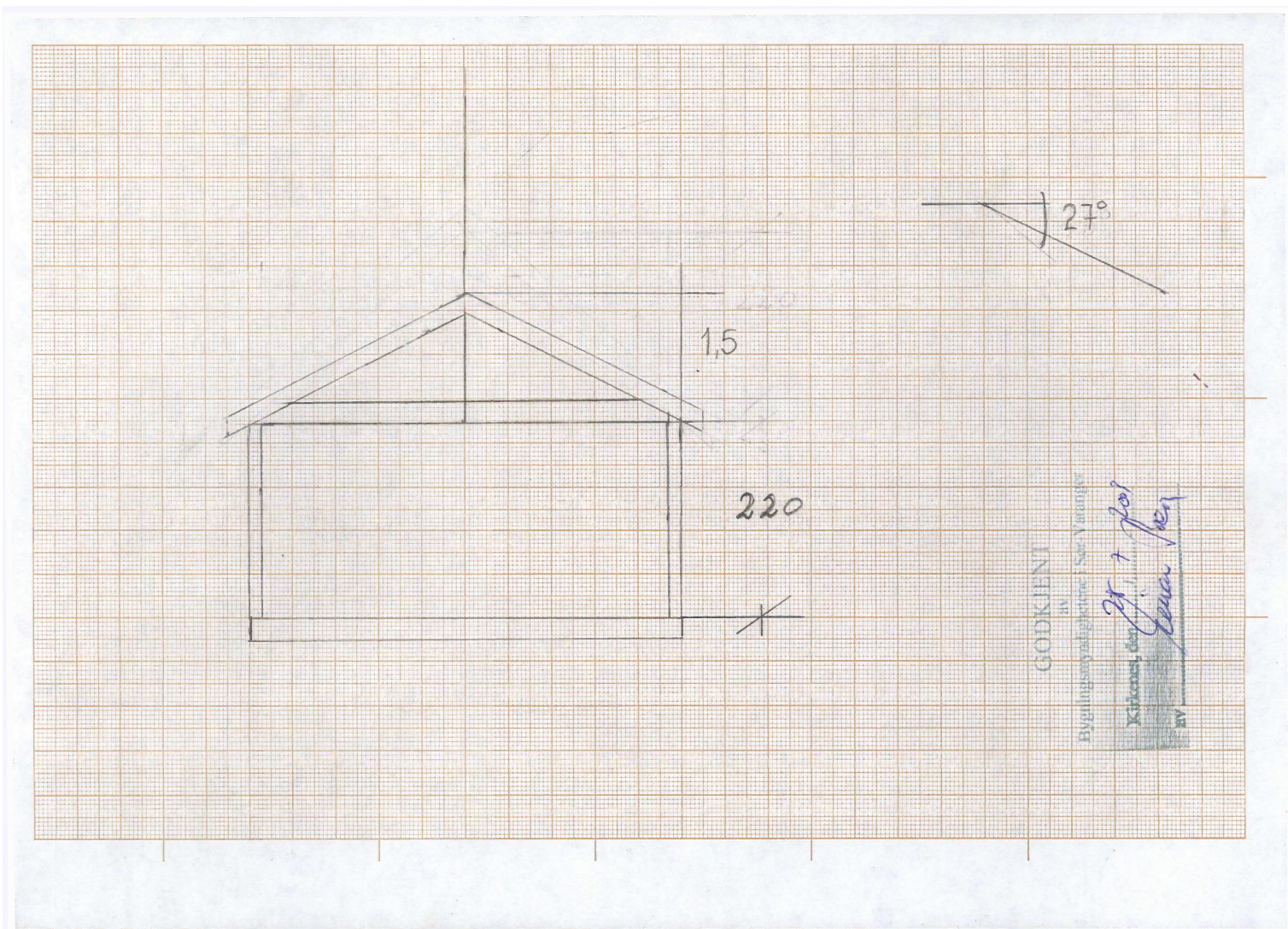


GODKJENT

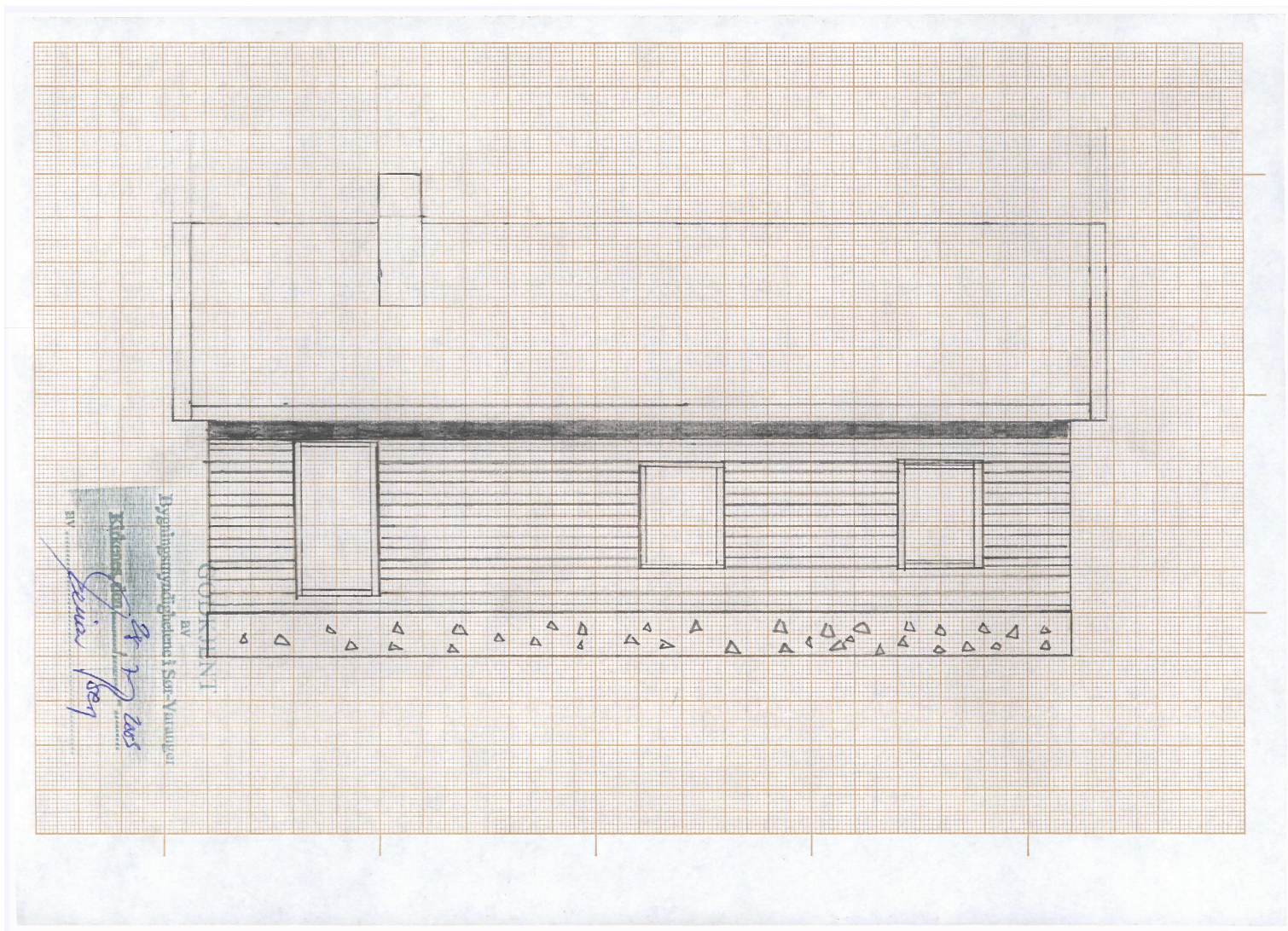
Bygningssynlighederne i Sør-Varanger

Kirkenes, den 27. 7. 2008

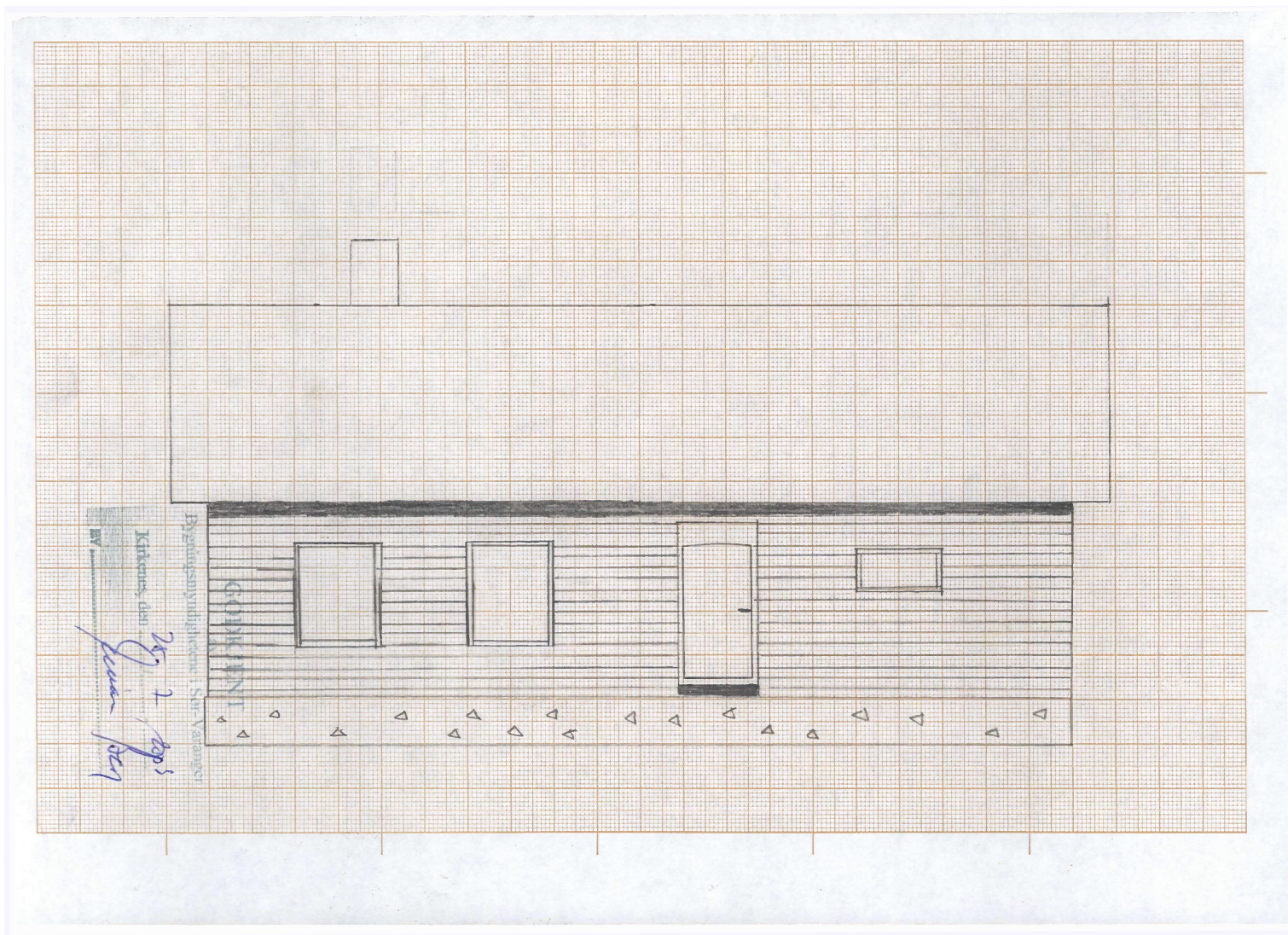
SV



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

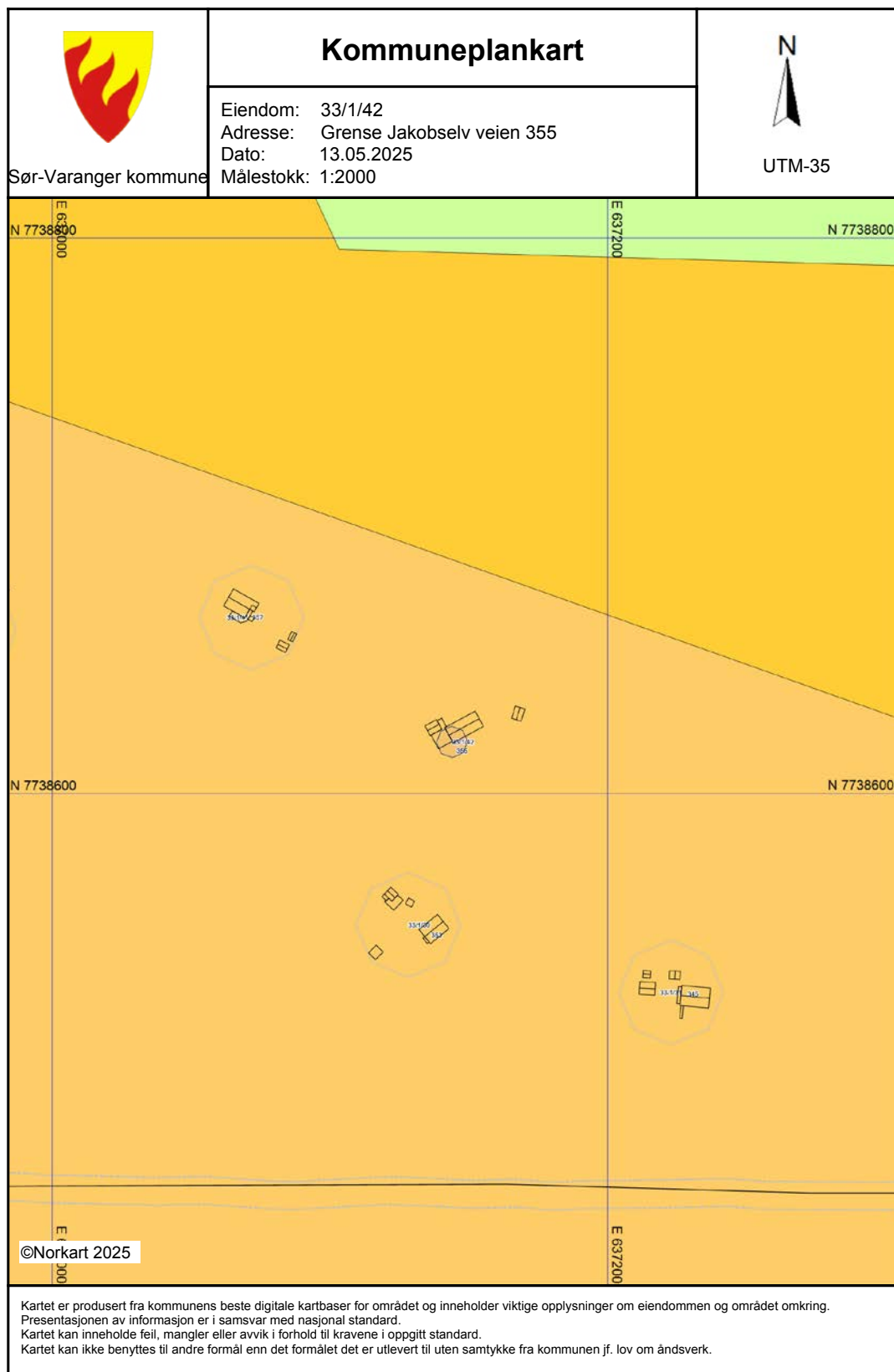


0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Det foreligger ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

 Fritidsbebyggelse - nåværende

 Fritidsbebyggelse - fremtidig

 LNFR-areal - nåværende

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Hovedveg - nåværende

 Motorferdselsutmark - nåværende

GODKJENT

Kontroll av elektriske anlegg

Med hjemmel i lov av 24. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, er Det lokale eltilsyn pålagt å kontrollere elektriske anlegg. I samsvar med Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg med veiledning § 9, framgår det at eier og bruker har plikt til å sørge for forsvarlig vedlikehold og ettersyn av elektroinstallasjonen, slik at den til enhver tid er i forskriftsmessig stand.

Yvonne Sjølund
Solheimsveien 13 B
9900 KIRKENES

Målepunktadresse

Hytte
Grense Jakobselv veien 355
9911 JARFJORD

Anleggsnr.
11311.2085.001

Utskriftsdato
01.10.2024

Rapportnr:
47076

Bueiningsnr: H0101

Målerplassering: Utvendig måler, fritidshus

Strømmåler: 6970631400723293

Inspektør
Ronny Pettersen

Kontrolltype
Inspeksjon/Periodisk
bolig/priv.anl.

Pinkode 258471

Tilsynsrapport

Postadresse
Barents Nett AS
Nyborgeien 70

Internett
www.barents-nett.no
Epost

Telefon
78962610
Telefax

9800 VADSØ

ronny.pettersen@barents-nett.no
Rapportnr. 47076 Side 1 av 1

78962601 Anleggsopplysning:
Sjølund Yvonne,

Grense Jakobselv veien 355, JARFJORD .

Resultat av tilsynet :

Ved stikkprøvekontroll på el.anlegg 27.09.2024 ble ingen feil eller mangler avdekket utenom event. anmerkninger som eier må følge opp. Saken bekreftes avsluttet fra vår side.

Event. andre anmerkninger/opplysninger :

Kontaktperson i forbindelse med kontroll : Sjølund Yvonne

Ved henv. vennligst oppgi rapportens saksnr 47076.

Deres saksbehandler : Ronny Pettersen, tlf: 98288086, epost: ronny.pettersen@barents-nett.no.

Mvh

Barents Nett AS
Det lokale eltilsyn

Ronny Pettersen
Tilsynsinspektør

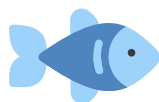
Dokumentet er etter Barents Nett v/DLE's rutiner godkjent og sendt uten underskrift.

Nabolagsprofil

Grense Jakobselv veien 355

Avstand til sjø

3.6 km



Offentlig transport

✈ Kirkenes Høybuktnoen	30 min 🚗
🚋 Vintervollen Linje 270	3 min 🚗 3.6 km
🚋 Storbukt Jarfjord Linje 270	5 min 🚗 6.5 km

Avstand til byer

Kirkenes	29 min 🚗
Alta	280 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Ishavsveien - Hesseng	24 min 🚗
🚗 Circle K Hesseng	25 min 🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Sandnes alpinesenter
- Kjøretid: 28 min
- Skitrekk i anlegget: 1

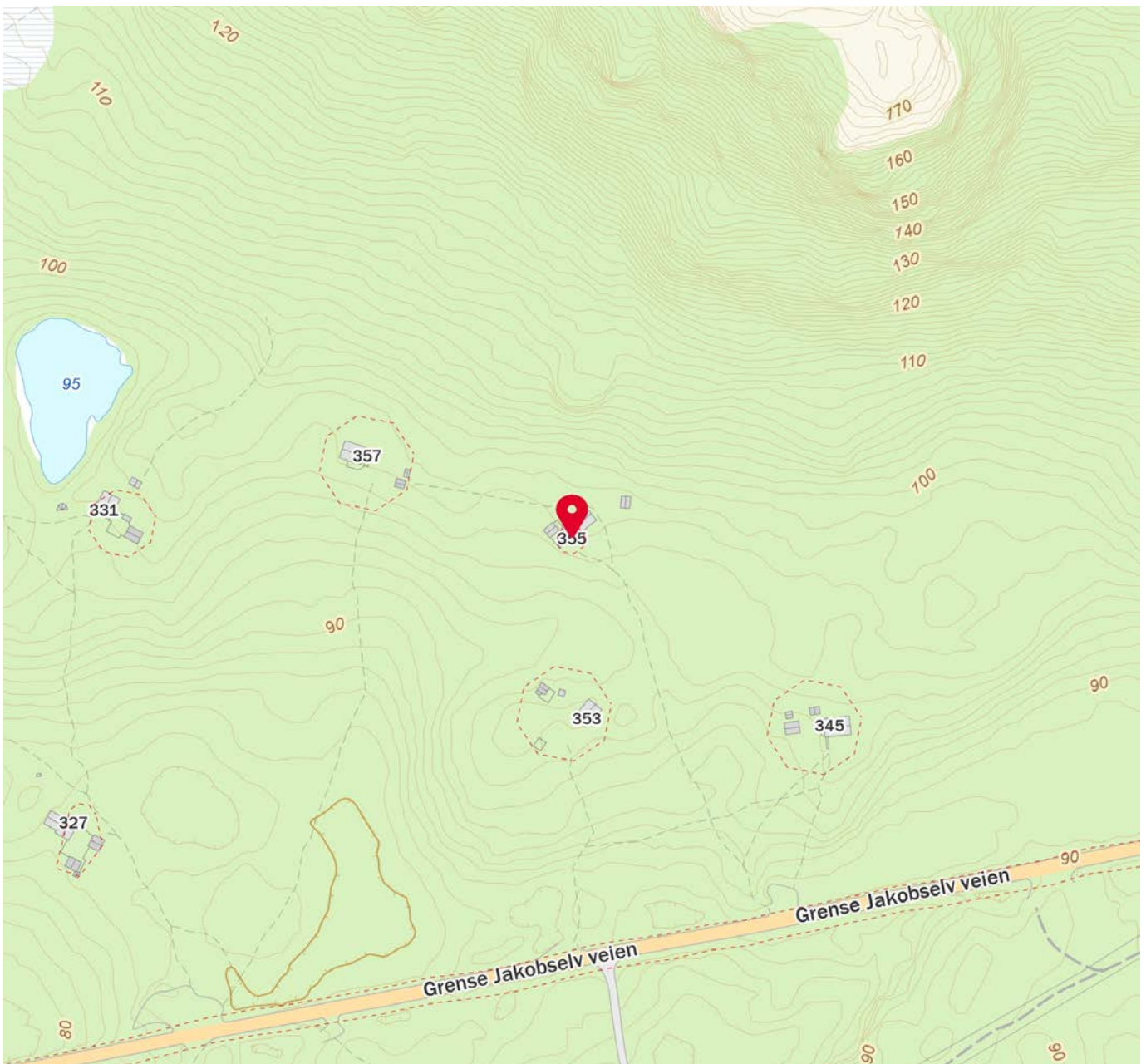
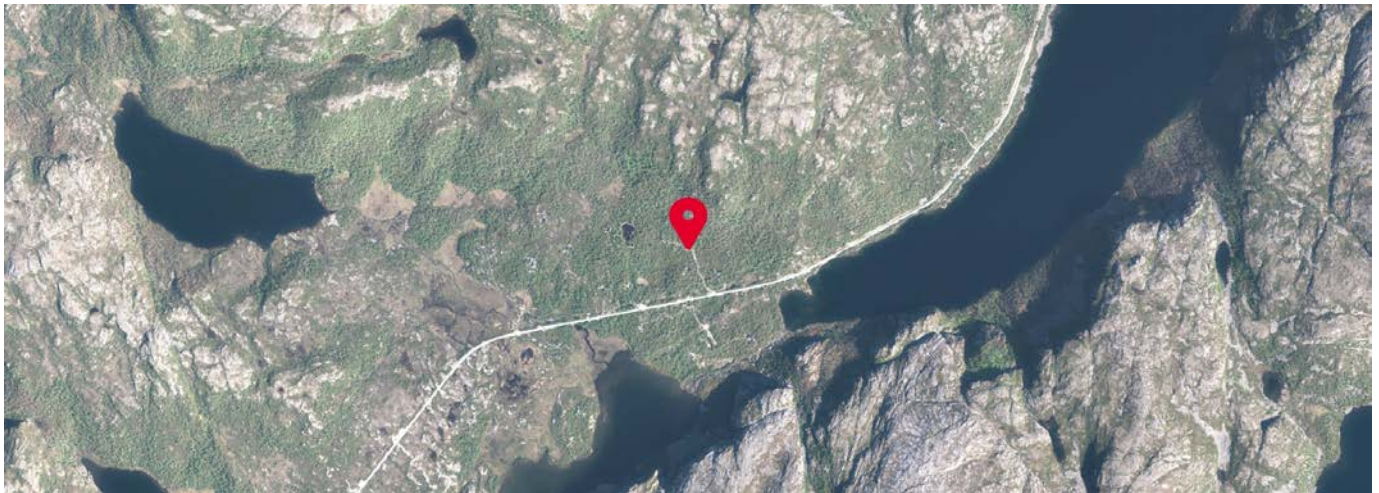


Sport

⚽ Barentshallen Fotball, friidrett	23 min 🚗 27.8 km
⚽ Hesseng volleyballhall Aktivitetshall	24 min 🚗 28.4 km
🏊 EVO Kirkenes-Hesseng	24 min 🚗

Dagligvare

Kiwi Hesseng	23 min 🚗
Rema 1000 Hesseng	24 min 🚗





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Grense Jakobselv veien 355
9911 JARFJORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomi Christian Johansen

Telefon: 416 01 710
E-post: tomi.johansen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

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