



aktiv.

Røsslyngveien 14, 9912 HESSENG

**Nyere, romslig og velholdt
enebolig beliggende på
hjørnetomt, i svært barnevennlig
boområde.**



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 5 690 000,-
Omkostn.: Kr 143 512,-
Total ink omk.: Kr 5 833 512,-
Årlig festeavgift: Kr 929,-
Selger: Knut Anders Nystad
Natella Terterli-Nystad

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 234/234 kvm
Tomtstr.: 842 m²
Soverom: 5
Antall rom: 14
Gnr./bnr. Gnr. 25, bnr. 2
Oppdragsnr.: 1802250045

Nyere, romslig og velholdt enebolig beliggende på hjørnetomt, i svært barnevennlig boområde.

Romslig, nyere og velholdt enebolig beliggende på hjørnetomt, i svært barnevennlig boområde.

- Bygd 2008
- Energiklasse B(lys grønn)
- Hjørnetomt
- Boret vannanlegg for varme, og dette gjør at huset nesten er selvberget med varme
- Huset har strømforbruk på ca. 14 000kWh pr. år
- 2 bad(ett med badstu)
- Separat vaskerom vis-a-vis inngangspartiet
- 5 soverom
- 2 stuer
- Pent og innholdsrikt kjøkken med alle hvitevarer
- Hele 234 m² BRA-i!
- Isolert garasje med elektrisk port og el. bil lader
- Garasjen har montert varmepumpe
- Utebod
- Veranda i 2.etg i tilknytning loftsstue, overbygget med tak og downlights i himling
- Markterrasse med utgang fra stue i 1.etg, med direkte tilgang til plen
- Terrasse v/inngangspartiet
- Pent opparbeidet hage med forstøtningsmur, gjerde og asfaltert adkom



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	103
Budskjema	112

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 234 m²

BRA totalt: 234 m²

TBA: 48 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 101 m² Entre, Hall med trapp, vaskerom, bad, badstue, soverom 1, stue og kjøkken med åpen løsning.

2. etasje

BRA-i: 92 m² Gang med trapp, bod, soverom 2, bad, soverom 3, lofts stue, soverom 4 og soverom 5.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

42 m² Markterrasse med utgang fra stue 1 etasje.

2. etasje

6 m² Veranda 2 etasje.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 32 m²

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 9 m²

Ikke målbare arealer

2.etasje har skrå himling og noen områder med ikke målbart gulvarealer som skyldes skråtak.

Disse områdene er allikevel tatt med i m² måling som BRA da knevegger er så høye at arealene kan brukes.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Innvendige arealer er oppmålt med laser.

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA.

Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Areal opplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra areal opplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygnings sakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l.

som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

842 m²

Tomtebeskrivelse

Flat tomt som er oppfylt og har støtte mur langs store deler av tomten.

Inngangsparti er steinlagt inn mot entre terrasse.

Blomsterbed og belysnings stolper.

Tomten har gressplen og er beplantet.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart)

kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Tomten er festet.

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

Årlig festeavgift

Kr 929

Festetid

Festetida skal være i henhold til tomtefestelovens § 7, første ledd:

Festetid ved feste av tomt til bustadhus og fritidshus

For nye festeavtaler og avtaler som er lengre etter § 33 gjeld feste av tomt til bustadhus og fritidshus til festet vert sagt opp av festaren eller tomta vert innløyst.

For festeavtaler inngått etter 1975, men før lova her tek til å gjelde, er festetida 80 år, dersom det ikkje er avtalt lengre tid eller feste utan tidsavgrensing, eller avtalt at festet fell bort ved innløyning eller oppseiing frå festaren.

For festeavtaler inngått før 1976 gjeld det som er fastsett i avtala om festetid.

Regulering av festeavgift

Regulert dato: 01.10.2018

Neste regulering: 01.10.2028(festeavgiften indeks reguleres hvert 10. år.)

Festeavgifta betales forskuddsvis hvert års 1. mars.

Innløsningsvilkår festekontrakt

For nye festeavtaler og avtaler som er lengre etter § 33 gjeld feste av tomt til bustadhus og fritidshus til festet vert sagt opp av festaren eller tomta vert innløyst.

For festeavtaler inngått etter 1975, men før lova her tek til å gjelde, er festetida 80 år, dersom det ikkje er avtalt lengre tid eller feste utan tidsavgrensing, eller avtalt at festet fell bort ved innløyning eller oppseiing frå festaren.

Fstekontrakt datert

02.05.2007.

Beliggenhet

Barnevennlig beliggenhet på Hesseng.

Kort avstand til barnehage, skole, butikker, treningssenter, Barentshallen, turløyper, fotballbane, lekeplasser m.m.

Det er gode sol- og lysforhold på eiendommen.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Hesseng flerbrukssenter (1-7 kl.)

Sandnes og Bjørnevatn skole (1-10 kl.)

Hesseng barnehage (1-5 år)

Knausen barnehage (1-5 år)

Skolekrets

Hesseng.

Offentlig kommunikasjon

Krøkebærveien, Linje 10, 12, 270, 272.

Bygningssakkyndig

Per Ivar Norbeck

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Helstøpt betongflåte.

Boligen er satt opp i tradisjonelt bindingsverks konstruksjon med tre bjelkelag og takstoler i tre.

Boligen er oppført etter eldre Tec-97 standard.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Gjort nye fuger i dusj i 1 etg. I 2 etg er det gjort ny membran i dusjsone og fliser på gulv.

Arbeid utført av: Kirkenes Bygg og Takst

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Ja.

Beskrivelse: Lagt ny membran i dusjen.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Lagt inn elbil lader i garasjen.

Arbeid utført av: Pedersen Elektro

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

Ja.

Beskrivelse: Barents Nett har hatt kontroll av el-anlegget for flere år siden.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja.

Beskrivelse: Det er lagt opp ladekabel i garasjen.

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

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

Beskrivelse: Lagt en ekstra rems papp nede på inngangsparti.

Arbeid utført av: Kirkenes Bygg og Takst

Er det foretatt radonmåling?

Ja.

Beskrivelse: Lånte et måleapparat for mange år siden. Husker ikke tallet nu men det var lavt.

Radonmåling:

År: 2012

Verdi: 40

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

Ja.

Beskrivelse: Det er laget takst/salgsrapport

Innhold

1.etasje: Entre, Hall med trapp, vaskerom, bad, badstue, soverom 1, stue og kjøkken med åpen løsning.

2.etasje: Gang med trapp, bod, soverom 2, bad, soverom 3, lofts stue, soverom 4 og soverom 5.

Garasje.

Utebod.

Veranda i 2 etasje utenfor lofts stue, overbygget med tak.

Markterrasse med utgang fra stue 1 etasje og mulighet for utgang til plen.
Terrasse ved inngangsparti med overbygget tak over inngangs døren

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:

Membran, tettesjiktet og sluk:

Membranen er fra 2007

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er synlig i sluk under klemring. Klemring er ikke demontert.

Indikasjons målt rundt sluk, yttervegger uten forhøyede utslag.

Normal levetid på membran 25-30 år. Membran er over halvgodt levetid.

Membran, tettesjiktet og sluk:

Membranen er fra 2007

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran, tettesjiktet og sluk:

Membranen er fra 2007 2025

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran fra byggeår. Denne manglet forsterknings membran i sluk og membran lå ikke skikkelig under klemring og O ring

Merknader: Dette er reparert av godkjent firma.
Ny membran er lagt i dusj sone.
Gammel membran er på skjøtet, ny forsterkning er lagt til sluk

WC og innvendige vann- og avløpsrør;
Innvendige vann og avløpsrør er fra 2007
Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget systerne.
Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.
Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Garasje/uthus:
Garasje på 32m2 oppført i 2008. Garasjen har saltak tekket med taktro og shingel.
Betong støpt fundament til grunn og grunnmur i leca.
Isolert garasje med isolert dør og vindu. Garasjen er plate slått og malt innvendig.
Elektrisk og isolert port. Noe grov betong på gulv i
garasjen, og noen sprekker. TG1
Det er mulig å inspisere undertak og lufting.
Ytterkledning framstår i god stand, har behov for 1 strøk med dekkbeis.
Yttertak fremstår i grei stand men har behov for vask
Det er små avflassing av betong overflaten ved garasjeport.
På befaringsdagen ble det fuktsøk på tilfeldige utvalgte steder på betongdekke, dette
ligger godt innenfor anbefalte verdier. Det er
tilstrekkelig fall fra grunnmur ut til terreng.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt bredbånd.

Det tilkommer evt. tilknytningsavgift/gebyrer ved overføring av abonnement, eller endring av eierskap.

Parkering

Garasje og på egen gårdsplass.

Solforhold

Eiendommen har lang solgang, og solen sirkler rundt eiendom fra morgen til sent om kvelden.

Forsikringsselskap

Fremtind.

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

Boligen har luft til luft varmepumper.

Jordvarme anlegg oppkoblet til IVT pumpe.

Alle rom i huset har innlagt vannbåren varme på 12kwh.

Ny pumpe i 2019. Hull til jordvarme er boret ned til 180m.

Info strømforbruk

Huset har strømforbruk på ca. 14 000kWh pr. år.

Dette avhenger selvsagt av husholdningens generelle, individuelle forbruk.

Avvik kan dermed forekomme.

Energikarakter

B

Energifarge

Lys grønn

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 5 690 000

Kommunale avgifter

Kr 18 157

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 8 674

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 1 369 707

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 5 478 828

Formuesverdi sekundær 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 25, bruksnummer 2, festenummer 327 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:

5605/25/2/327:

23.05.2007 - Dokumentnr: 1808 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid i henhold til tomtefestelovens §7 1.l.

Årlig festeavgift kr.699,55

Bestemmelser om regulering av leien

Tomteverdi settes til kr.21000,-

Pant for forfalt festeavgift

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mv

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

21.05.1985 - Dokumentnr: 2101 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:2030 Gnr:25 Bnr:2 Fnr:296

01.01.2020 - Dokumentnr: 1322798 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:2030 Gnr:25 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 239400 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5444 Gnr:25 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Tiltak mangler ferdigattest/midlertidig brukstillatelse jmf. informasjon gitt av Sør-Varanger kommune.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

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 vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

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.

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

5 690 000 (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)

5 690 000 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 705 900 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 708 700 (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 143 512

Betalingsbetingelser

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 provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. 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 2500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Måehvie Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 924825782
Nordahl Griegs gate 6, 8622 Mo i Rana

Salgsoppgavedato

20.06.2025



Uteområdet

aktiv.

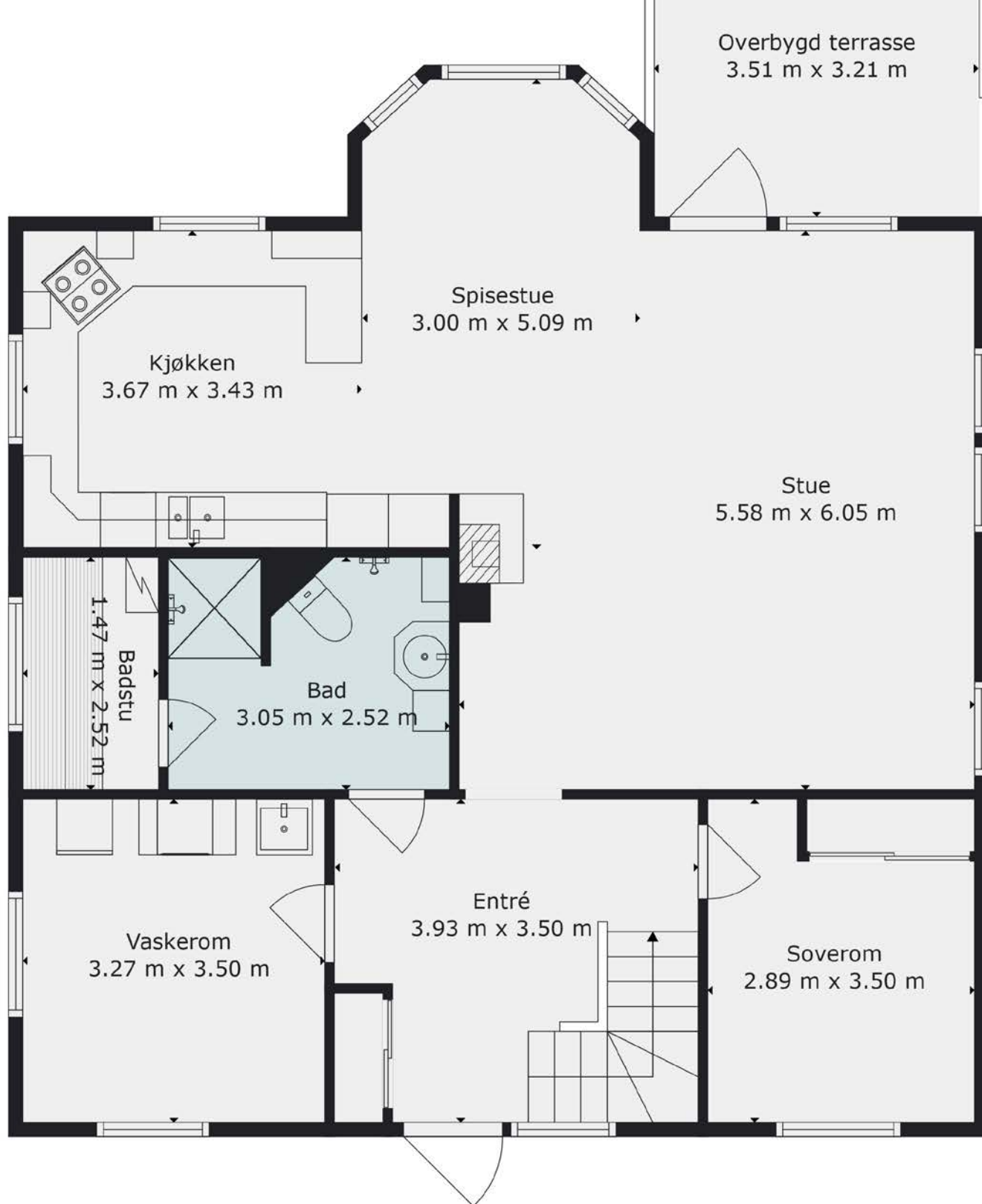






1. etasje

aktiv.



1. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

















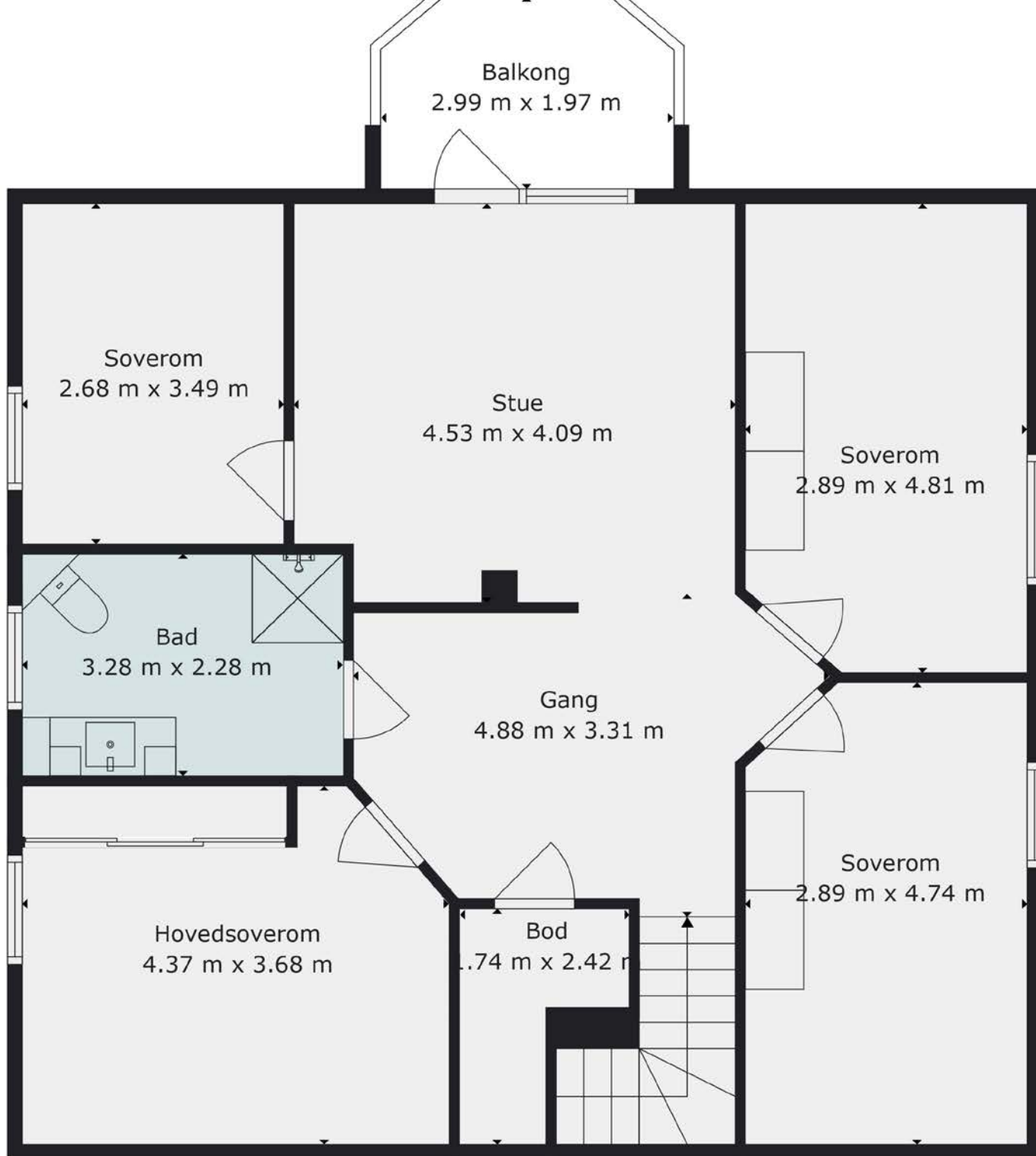






2. etasje

aktiv.



2. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.











Vedlegg

STOR FAMILIE ENEBOLIG
 Røsslyngveien 14
 9912 Hesseng



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
21	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Per Ivar Norbeck

Dato: 06/06/2025

Solheimsveien 5

Kirkenes 9900

90603555

taksering-4U@outlook.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:25, Bnr: 2
Hjemmelshaver:	Knut Nystad og Natella T Nystad
Seksjonsnr:	327
Festenr:	0
Andelsnr:	0
Tomt:	842 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat parkering inn fra kommunal vei
Vann:	Off
Avløp:	Off
Regulering:	Kommunal
Offentl. avg. pr. år:	20 000
Forsikringsforhold:	Fremtind
Ligningsverdi:	2 500 000
Byggeår:	2008

BEFARINGEN:**Befaringsdato:**

04.06.2025

Oppholdsvær og 5grader

Boligen ble befart på dagtid.

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen og byggeår.

Der hvor anbefalinger fra nyere tekniske forskrifter er nevnt på eventuelt enkelte punkter i rapporten, er det ikke å anse som ett avvik men kun en anbefaling.

Forutsetninger:

Utvendige konstruksjoner over terreng er inspisert fra bakkeplan.

Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene.

Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Funksjons testing av elektrisk anlegg, varmekabler, panelovner, hvitevarer og varmepumper o.l er ikke foretatt.

Funksjons testing av markiser, persiennner o.l er ikke foretatt.

Oppdragsgiver:

Knut Nystad

Tilstede under befaringen:

Natella

Fuktmåler benyttet:

Tramex 5 og Protimeter

OM TOMTEN:

Flat tomt som er oppfylt og har støtte mur langs store deler av tomten.

Inngangsparti er steinlagt inn mot entre terrasse. Blomsterbed og belsnings stolper.

Tomten har gressplen og er beplantet.

OM BYGGEMETODEN:

Helstøpt betongflåte.

Boligen er satt opp i tradisjonelt bindingsverks konstruksjon med tre bjelkelag og takstoler i tre.

Boligen er oppført etter eldre Tec-97 standard.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår som meget flott og oppgradert i forhold til Tec standarden. Her er bruk materiell og handverks løsninger som gjør at dette huset vil bestå godt med riktig vedlikehold.

Boligen har boret vannanlegg for varme. dette gjør at huset nesten er selvberget med varme uten strøm forbruk.

Huset har strømforbruk på ca 14 000kWh pr år mot normalt 30 000kwh på et så stor hus og garasje

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Grunnbok

Eiendomsregisteret

Tegninger

Samsvarserklæring el

Byggsøk

Ferdig attest hus og garasje

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Yttergang og soverom 1 nede i 1etasje og hoved soverom 1 etasje har skyvedørs innredning med innredning.

Vaskerom har flere reoler med tråd kurver.

Lakkert furu trapp med vanger og trappetrinn i lakkert furu. Lite slitasje TG1

På befaringsdagen ble det fuktsøkt på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv i 1 og 2.etasje, målt normale verdier. TG1

Etasje skiller av bjelkelag i tre: Retnings avvik/hellings avvik målt lokalt avvik på 15mm til 20mm. TG1

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av vinylbelegg er 15 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater og trepanel er 8 - 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av fliser på gulv og vegg 20 - 35 år

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakking/maling av tregulv er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskiftinger av ødelagte deler i etasjeskille av tre er 40 - 60 år

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

1etasje: Fliser og parkett

2etasje: Fliser og parkett

Garasje: Betong gulv ubehandlet

Vegger:

1etasje: Fliser, tapet, malte flater og panel

2etasje: Fliser, tapet, malte flater og panel

Garasje: OSB plater malt

Tak:

1etasje: Panel malt og umalt

2etasje: Panel malt

Garasje: OSB malt

Listverk tak/vegg er i hele huset utenom badstuen er av typen hulkil som er beiset og lakkert.

Listverk Gulv er beiset og lakkert utenom badstue

Listverk gerikt dør og vinduer er profilert som er beiset og lakkert.

Vegger, tak/himlinger og gulv fremstår i meget god stand, det noe sot i tak i 1.etasje, små merker på vegger etter gamle veggfester og bilder. Stedvis knirk i gulv og bruks slitasje på overflaten. TG1

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg av boligen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen

VERDIBEREGNING:

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

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

Bolig, som ny i dag:	6 060 000	
- Fradrag:	100 000	
= Teknisk verdi bolig:	5 960 000	5 960 000
Garasje	640 000	
	45 000	
	595 000	595 000
Utebod	60 000	
	10 000	
	50 000	50 000

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1etasje	101			42		
2etasje	92			6		
SUM BYGNING	193			48		
SUM BRA	202					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	32					
Utebod	9					
SUM BYGNING	41					
SUM BRA	45					

BRA-i:

BRA-i: 193m².

1.etasje: Entre, Hall med trapp, vaskerom, bad, badstue, soverom 1, stue og kjøkken med åpen løsning.

2.etasje: Gang med trapp, bod, soverom 2, bad, soverom 3, lofts stue, soverom 4 og soverom 5.

1etasje:

Entre: Med fliser på gulv, brystnings panel og tapet på vegg. Tak består av malt panel. Trapp opp til 2 etasje og skyvedørs garderobe.

Vaskerom: Med fliser, membran og 1 sluk, Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Egen dyp utslagsvask.

Varmtvannsbereder fra byggeår.

Teknisk anlegg til jord varme anlegg. Vegg skap med fordeling av vannboren varme til alle gulv i 1 etasje og 2 etasje.

El skap med moderne oppsett og automatsikringer. Samsvarserklæring og innholds fordeling av kurser.

Rør i rør vegg skap med overløp direkte til sluk.

Bad og badstue: Fliser på gulv og vegg. Innredning fra bygge år med overskap og speil. Innebygd toalett i 45 grader. Dusj nisje med glassdør. Glassdør inn til badstue med flislagt gulv og sokkel flis, trepanel på vegger og i tak. Benker av badstue vennlige materialer. Dusj nisje er det frest vekk gammel fug på vegger og gulv og lagt ny fug med impregnering i fugemassen. Overgang gulv og vegger er silikonert å nytt. Fukt styrt vifte er montert i dusj nisje. Spottere i tak.

Soverom: Eike parkett, tapet og panel. Skyvedørs garderobe er montert med innredning.

Stue og kjøkken:

Flis og eikeparkett, brystnings panel, tapet og malte flater. Tak har malt panel. Vedovn med skifer kappe. Varmepumpe

Flislagt pipe og brannmur. Stue har terrasse dør ut til inngjerdet markterasse mot Nord/øst.

Kjøkken har malte glatte fronter i dus farge, innfelte hvitevarer, Hjørne løsning på ovn og vifte i rustfritt stål. Vifte med rør ut yttervegg.

Alle hvite vare medfølger.

2etasje:

Hall/lofts stue Eikeparkett, panel og malt strie, Beiset listverk i kontrastfarge. Skråtak.

Terrassedør ut til balkong med overbygget tak. Balkongen har rekkverk og terrasse gulv i tre.

Hall har montert kjøle luft til luft aggregat med innerdel montert på vegg i hall.

Bod: Eikeparkett og malte vegger. Skråtak.

Hoved soverom: Eikeparkett, malte vegger. Panel i tak. Skråtak. Skyvedørs garderobe.

Bad: Flis på gulv og vegger, innredning fra byggeår med støpt benkeplate med vask, overskap og speil.

Innebygd toalett montert i 45grader i hjørne. Innfellbare dusj vegger med nedfelt dusj nisje i gulv.

Gulv er ny lagt etter membran ikke ble godkjent under første befarung. Membran og forsterkning ned i sluk er reparert av godkjent firma.

Soverom 3-4-5: Eike parkett, panel og malte vegger. Panel i tak. Skråtak

BRA-e:

BRA-e: 41m².

Garasje isolert. Elektrisk ledd port, isolert og med EL bil lader. Vegger kladd med OSB som er malt. Betong gulv med noe grov overflate, ubehandlet.

Garasjen har montert varmepumpe.

Utebod, laftet 1" uisolert, med vindu og låsbar dør. Tregulv.

MERKNADER OM AREAL:

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standard-for-areal-og-volumberegninger-avbygg/>.

I en overgangsperiode vil det bli oppført i rapporten BRA-i, BRA-e, BRA-b, Sum BRA, TBA, P-rom og S-rom.

BRA-i: 193m².

1.etasje: Entre, Hall med trapp, vaskerom, bad, badstue, soverom 1, stue og kjøkken med åpen løsning.

2.etasje: Gang med trapp, bod, soverom 2, bad, soverom 3, lofts stue, soverom 4 og soverom 5.

BRA-e: 41m².

Garasje isolert med elektrisk ledd port, isolert og med EL bil lader.

Utebod, laftet 1" uisolert, med vindu og låsbar dør. Tregulv.

TBA: 48m²

Veranda 2 etasje utenfor lofts stue, overbygget med tak.

Markterrasse med utgang fra stue 1 etasje, rekkverk og mulighet for utgang til plen.

Entre veranda ved inngangs parti med overbygget tak over inngangs døren.

2.etasje har skrå himling og noen områder med ikke målbar gulvarealer som skyldes skråtak. Disse områdene er allikevel tatt med i m² måling som BRA da knevegger er så høye at arealene kan brukes.

Innvendige arealer er oppmålt med laser.

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA.

Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Areal opplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra areal opplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygnings sakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l.

GARASJE / UTHUS:

Garasje på 32m² oppført i 2008. Garasjen har saltak tekket med taktro og shingel. Betong støpt fundament til grunn og grunnmur i leca. Isolert garasje med isolert dør og vindu. Garasjen er plate slått og malt innvendig. Elektrisk og isolert port. Noe grov betong på gulv i garasjen, og noen sprekker. TG1

Det er mulig å innsisere undertak og lufting.

Ytterkledning framstår i god stand, har behov for 1 strøk med dekkbeis.

Yttertak fremstår i grei stand men har behov for vask

Det er små avflassing av betong overflaten ved garasjeport.

På befaringsdagen ble det fuktsøk på tilfeldige utvalgte steder på betongdekke, dette ligger godt innenfor anbefalte verdier. Det er tilstrekkelig fall fra grunnmur ut til terreng.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før overflatebehandling av utvendig mur er 8 - 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før slemming og reparasjoner av utvendig puss og betong er 20 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal til før spyling av drenssystem med drensledninger er 2- 5 år

Overflatevann skal ikke renne mot vegg/grunnmur. Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen/grunnmur.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av utvendig trekledning er 6 - 12 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av shingel er 10 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før justeringer og rens av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 5 - 15 år.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Per Ivar Norbeck

Handverker - Byggmester - Bygnings Ingeniør - Takstkonsulent - Prosjektleder - Uavhengig kontrollør

06/06/2025

Per Ivar Norbeck

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

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

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

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

Eier opplyser om at store deler av tomten er utgravd ned til god grunn og oppfylt med gode drenerings masser.

Merknader:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Gressplen rund halve huset med gode avrennings forhold. Mellom huset og garasje er det lagt brostein uten fall eller avrenning.

Merknader:**2. Yttervegger****TG 1** 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Liggende panel, utlufting bak panel er tilstede. Ytterpanel dekk beiset i dempet farge.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer fra byggeår, 3 lags. Vinduer er testet. Vinduer er trekk inn til vindsperre og teipet. Utforet og med beslag i nerkant.

Merknader:**4. Tak****TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
 Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
 Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
 Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Takro med shingel.
 Lufting eller ventilerer er ikke mulig å kontrollere uten demontering.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2007
 Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
 Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.
 Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.
 Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.
 Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.
 Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Mini pipe fra Finland. 45*45. Pipen består av ytterkappe og innerrør. Feie luke i stue.

Merknader:

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.
 Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.
 Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
 Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Inngang til loft fra luke i tak over inngangs parti.
 Inngang til kaldloft fra luke på balkong i 2 etasje.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
 Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
 Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
 Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
 Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.
 Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Balkongen bygget over karnapp i stue/kjøkken løsning. Balkongen har overbygget tak

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Teknisk rom

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Malte glatte vegger, panel i tak.

Merknader:

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flis lagt gulv med sokkelflis på vegg.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2007
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er synlig i sluk under klemring. Klemring er ikke demontert.
 Indikasjons målt rundt sluk, yttervegger uten forhøyede utslag.

Normal levetid på membran 25-30 år. Membran er over halvgodt levetid

Merknader:

7.2 Bad og badstue

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Badstue panel på vegger og i tak

Merknader:

TG 1 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med sokkel flis, sluk under badstue ovn.

Merknader: Noe vann ansamling under badstue dør ved bruk av mye vann. Ingen dørstokk, fliser lagt samme fra bad.

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2007
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader:

7.3 Bad 2 etasje

TG 1 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger og panel i tak.

Merknader:

TG 1 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv. 30*60 og 10*10 i nedfelt dusj nisje.

Merknader:

TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2007/2025

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran fra byggeår. Denne manglet forsterknings membran i sluk og membran lå ikke skikkelig under klemring og O-ring

Merknader: Dette er reparert av godkjent firma.

Ny membran er lagt i dusj sone.

Gammel membran er på skjøtet, ny forsterkning er lagt til sluk.

8. Kjøkken

8.1 1 etasje

TG 1 8.1 1 etasje

Vanninstallasjonen er fra 2007

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

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

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

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

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Ingen

TG 1 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Det er påvist noen riss eller sprekker.

Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Merknader:

10. VVS

TG 2

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2007
Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget systerne.
Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.
Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader:

TG 1

10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2007
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

VVB bereder står på teknisk/vaskerom, Rom har sluk i gulv

Merknader:

TG 1

10.3 Vannbåren varme

Rørene er ikke synlige og tilgjengelige.
Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.
Rørene vurderes som ok i forhold til alder.
Det er ikke påvist avvik i forhold gjennomføringer ut av vegg og opp av gulv.
Det er ikke påvist avvik i forhold til termisk isolasjon.
Det er ikke påvist sprekker og svelling i gulvets overflatemateriale.

Boligen har jordvarme anlegg med IVT pumpe på 12kwh. Ny pumpe i 2019.
Hull til jordvarme er boret ned til 180m.

Merknader:

TG 1

10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2007

Boligen har luft til luft varmepumper, disse er ikke funksjons testet. Eier er godkjent kjøle montør og har montert disse selv.
Boligen har Jordvarme anlegg oppkoblet til IVT pumpe. Alle rom i huset har innlagt vannbåren varme.

Merknader:

TG 1

10.5 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2007

Resultatet var tilfredsstillende.

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2007

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Rekkverk i trapper og ramper skal ha høyde minimum 0,9 m over gulv eller trinn. Høyde kravet gjelder også rekkverk på mellom repos og retur rekkverk på repos.

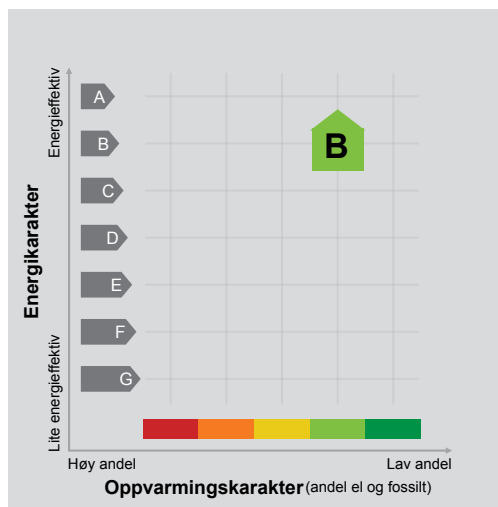
ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
7.1.3	Teknisk rom Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 pga membran over halvveis i sin levetid. Ingen andre urovekkende årsaker.
7.2.3	Bad og badstue Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 pga av alder, halvgodt levetid på membran.
7.3.3	Bad 2 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Resten av gulvet er halv godt i levetiden og derfor TG2
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 pga ingen spalte for avløp under innebygget toalett

ENERGIATTEST



Adresse	Røsslyngveien 14
Postnummer	9912
Sted	HESSENG
Kommunenavn	Sør-Varanger
Gårdsnummer	25
Bruksnummer	2
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	327
Bygningsnummer	15233265
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-137750
Dato	19.06.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk 16 385 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:

14 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 800 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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)

- Vask med fulle maskiner
- Montering tetningslister

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 2008
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 193
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 14: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Mo i Rana	
Oppdragsnr.	
1802250045	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Natella Terterli-Nystad	Knut Anders Nystad
Gateadresse	
Røsslyngveien 14	
Poststed	Postnr
HESSENG	9912
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	2008
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	16
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	93134295

Document reference: 1802250045

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

Initialer selger: NT, KAN

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Gjort nye fuger i dusj i 1 etg. I 2 etg er det gjort ny membran i dusjsone og fliser på gulv.
Arbeid utført av	Kirkenes Bygg og Takst

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Lagt ny membran i dusjen.
-------------	---------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Lagt inn elbil lader i garasjen.
Arbeid utført av	Pedersen Elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Barents Nett har hatt kontroll av el-anlegget for flere år siden.
-------------	---

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er lagt opp ladekabel i garasjen.
-------------	---------------------------------------

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

Document reference: 1802250045

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Lagt en ekstra rems papp nede på inngangsparti.
Arbeid utført av	Kirkenes Bygg og Takst

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

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Lånte et måleapparat for mange år siden. Husker ikke tallet nu men det var lavt.

21.1 Radonmåling

År	2012
Verdi	40

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Det er laget takst/salgsrapport.

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: 1802250045

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

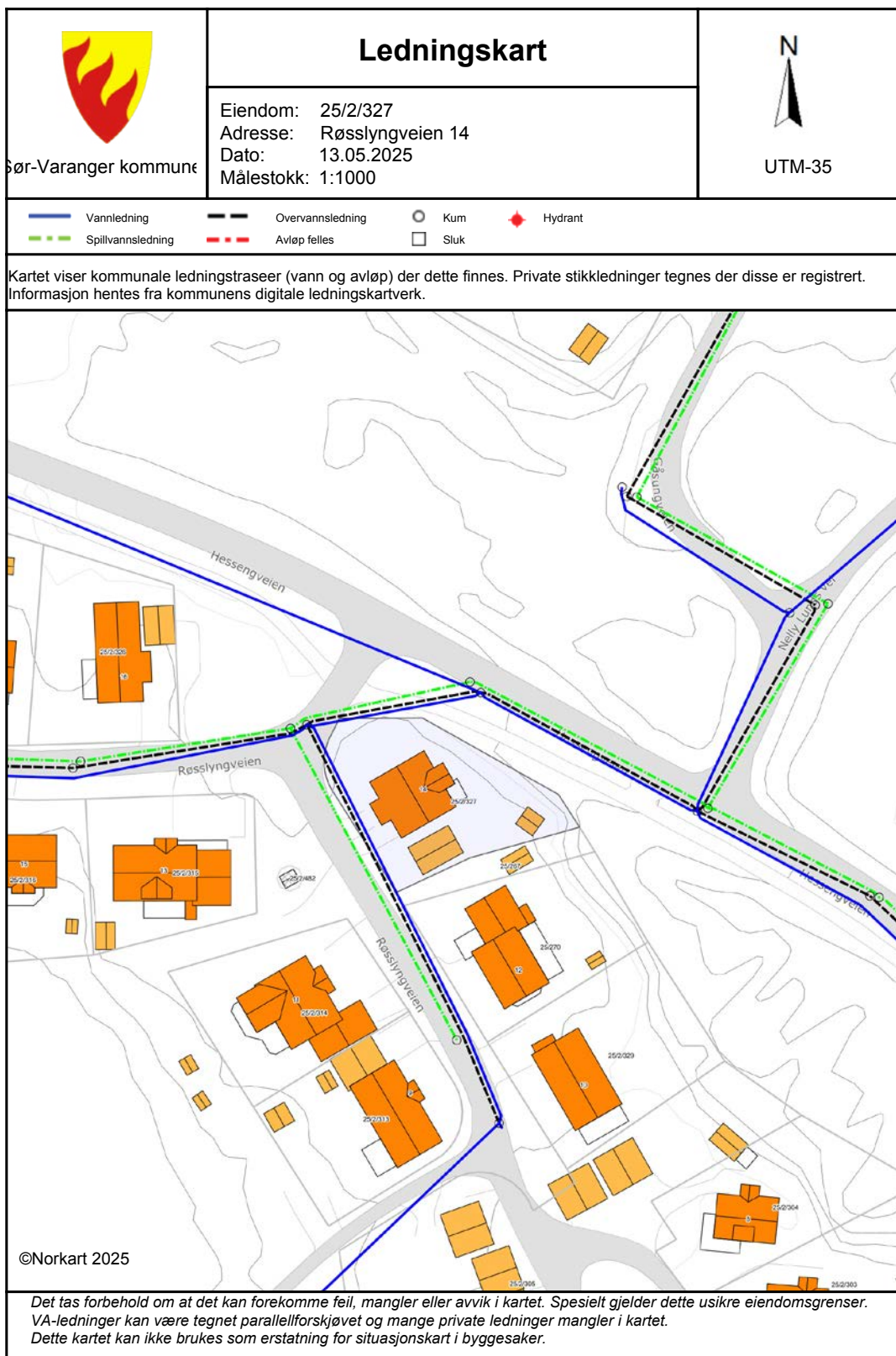
Document reference: 1802250045

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Natella Terterli Nystad	f1b653dd54ca6ac79ca6c d7541006d9b5dc9d8ce	09.06.2025 18:05:24 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Knut Anders Nystad	3b92b862173edf9db3a12f 7d393fb125c060a70c	09.06.2025 18:06:49 UTC	Signer authenticated by One time code

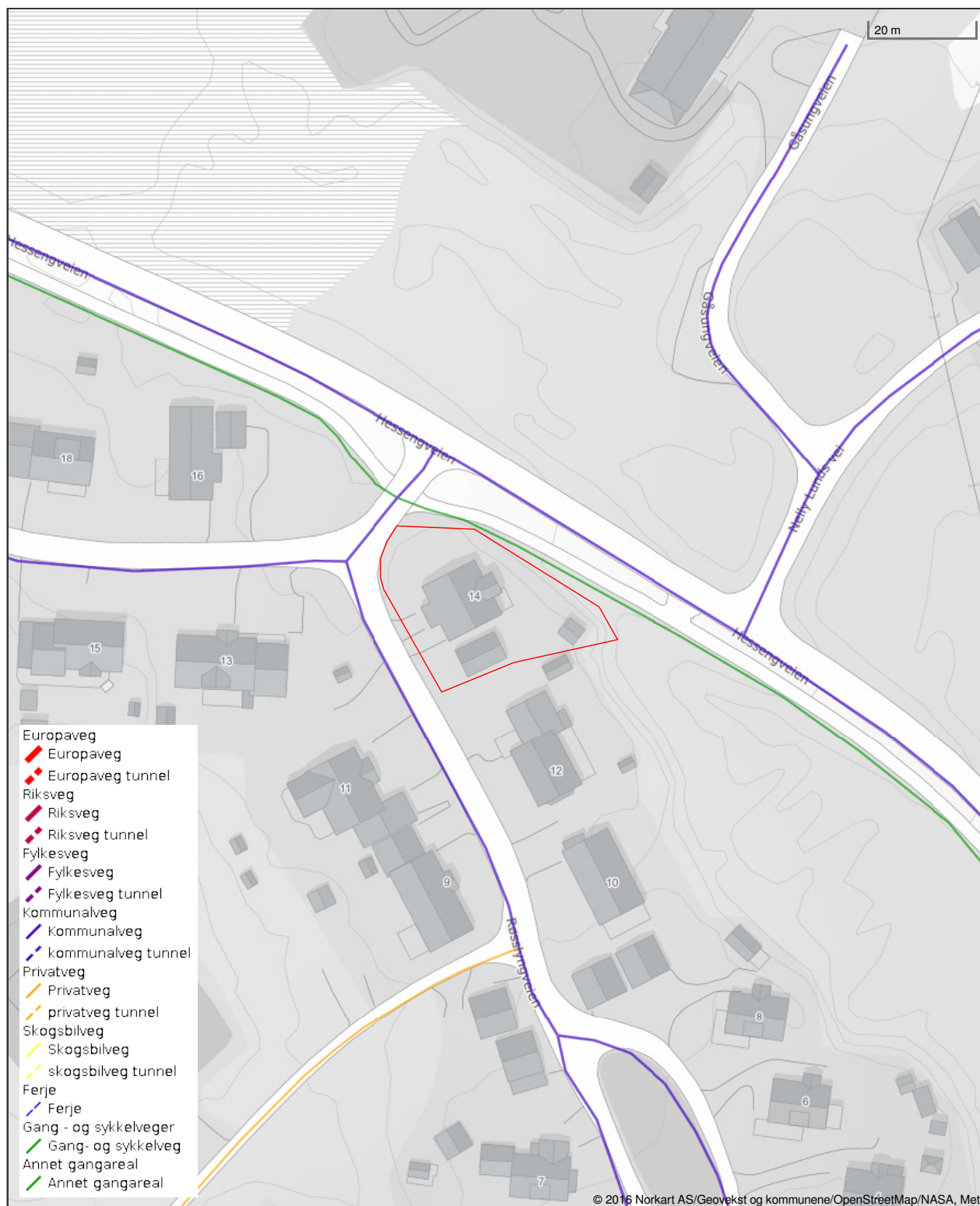
Document reference: 1802250045

- 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>





Vegstatuskart for eiendom 5605 - 25/2/327/



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: 5605/25/2/327/0

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



Kommune: 5605 Sør-Varanger
Eiendom: 5605/25/2/327/0

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



Sør-Varanger kommune

Adresse: Postboks 406, 9915 KIRKENES

Telefon: 78 97 74 00

Utskriftsdato: 13.05.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Varanger kommune

Kommunenr.	5605	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	2	Festenr.	327	Seksjonsnr.	
Adresse	Røsslyngveien 14, 9912 HESSENG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
12768978	0	20.02.2025	Årsavlesning - målt

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



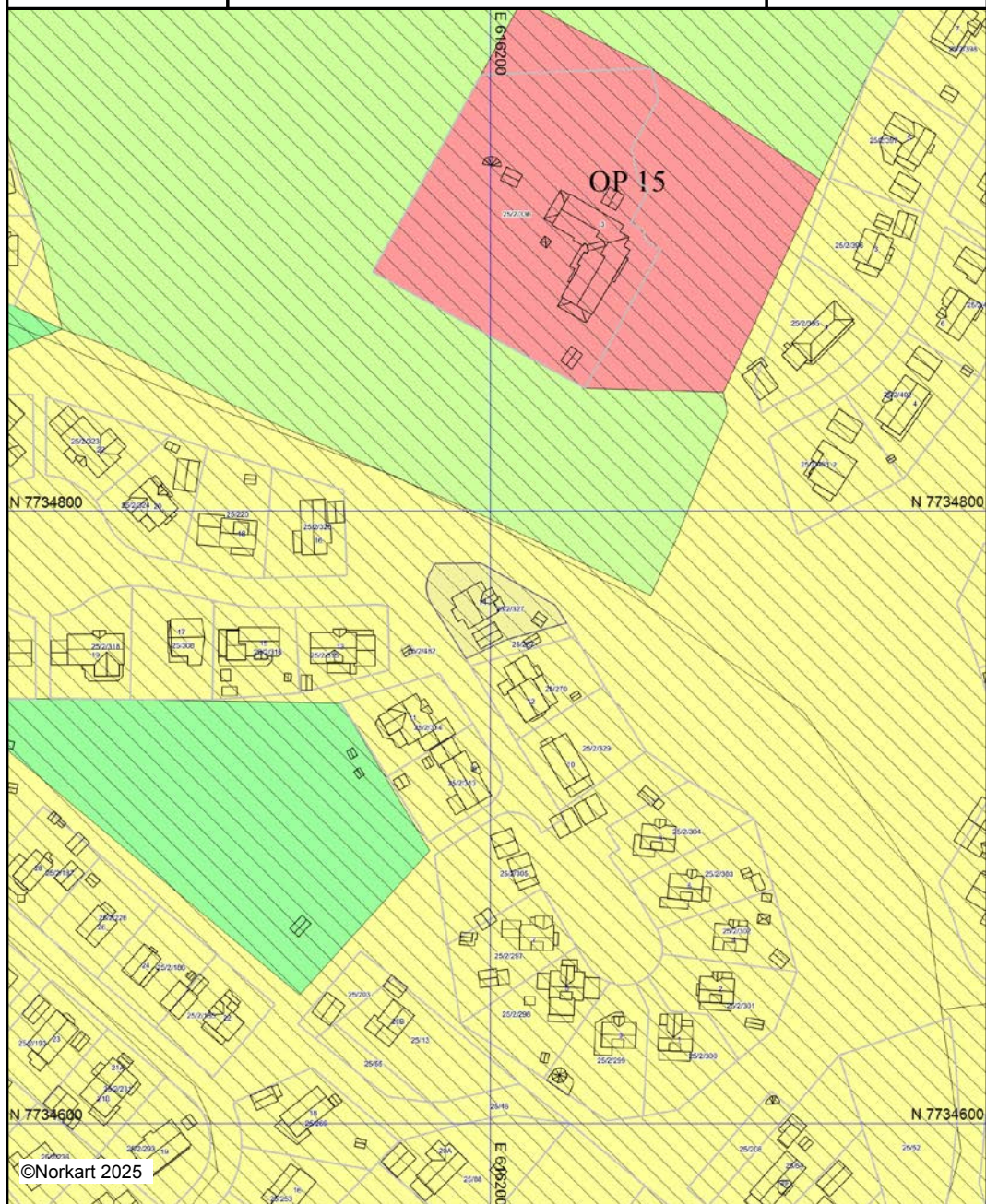
Sør-Varanger kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 25/2/327
Adresse: Røsslyngveien 14
Dato: 13.05.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-35



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

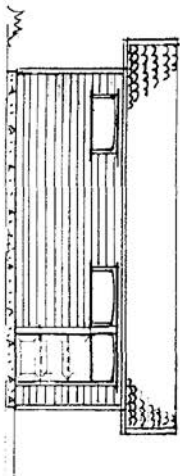
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

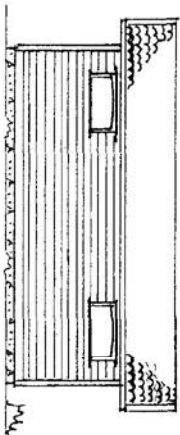
-  Støysonegrense
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Støysone - Andre støysoner
-  Boligbebyggelse - næværende
-  Tjenesteyting - næværende
-  Friområde - næværende
-  LNFR-areal - næværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Vann - næværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

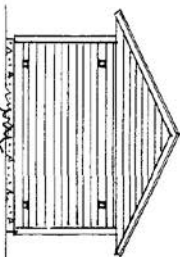
-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - næværende
-  Gang-/sykkelveg - næværende
-  Kommune(del)plan - påskrift



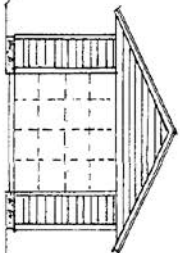
FRASADE A



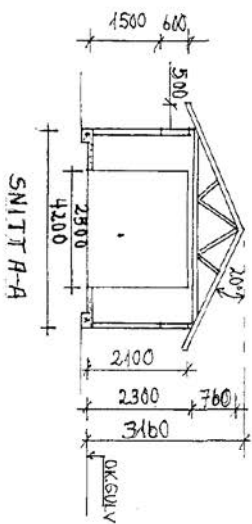
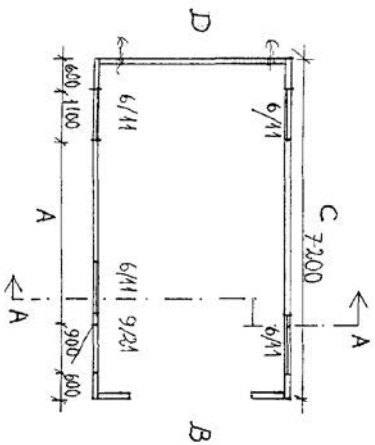
FRASADE C



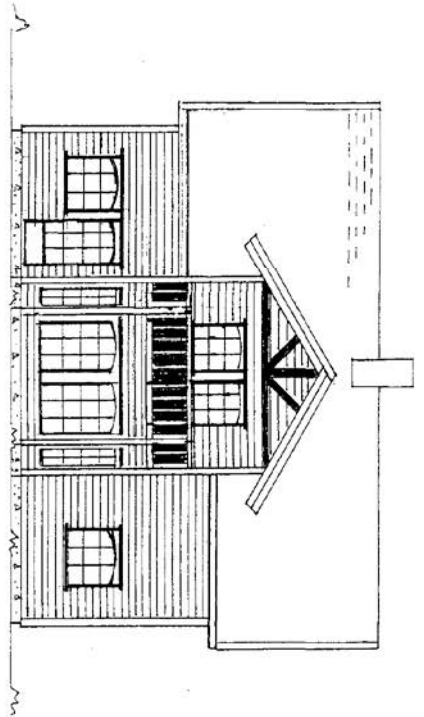
FRASADE D



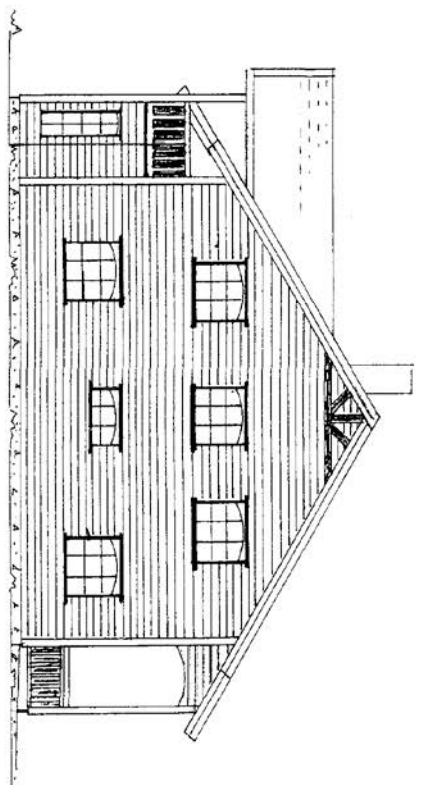
FRASADE B



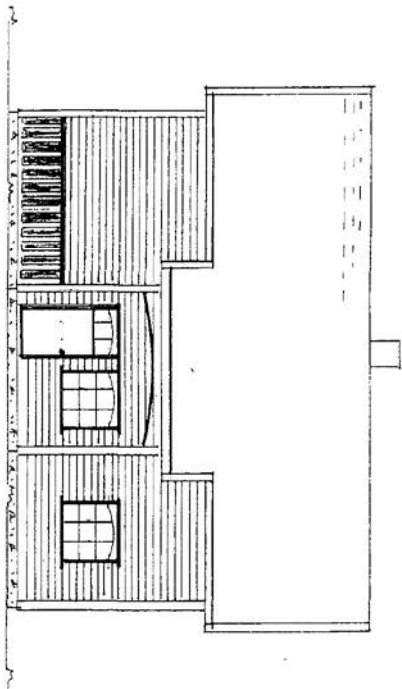
Fasader-plan-snit	Mål: 1:100
Byggher: Hvit Nystad	Lign.nr. 01
Tømrermester ARILD LOSOA Sundelliveien 7 9910 BJØRNEVATN TEL: 78 99 88 59	Rev.
	Dato: 5/207
A.d.	



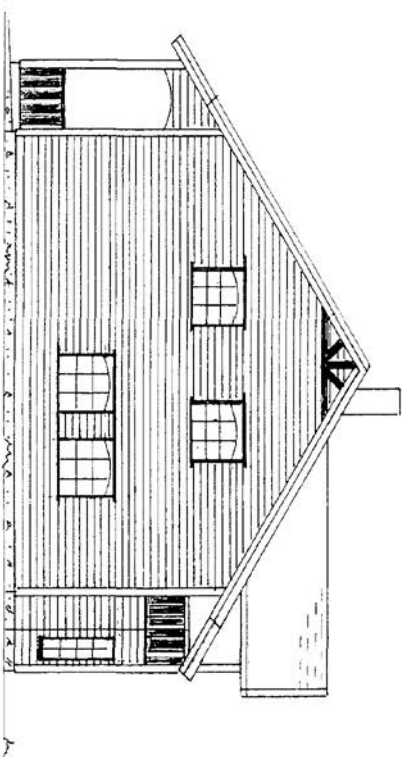
Fasade Øst



Fasade Nord



Fasade Vest



Fasade Sør

FASADER	Mål: 1:100
Byggh: Finn Nystad	Segn nr 02
Tomtemester ARILD LOSOA	Rev
Sundelinveien 7 9910 BJØRNNEVATN Tlf. 78 99 88 59	Dato: 12.07
A. K.	

Tiltak mangler ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 25, Bruksnr 2, Festenr 327	Kommune:	5605 Sør-Varanger
Adresse:		Grunnkrets:	203 Bjørkheim
Veiadresse:	Røsslyngveien 14, gatenr 14225	Valgkrets:	16 Hesseng
	9912 Hesseng	Kirkesogn:	11080201 Sør-Varanger
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	8682 Hesseng

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Bestående festegrunn	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	16.04.1985	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	842,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning 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	5605/25/2	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2024	Mottaker	5605/25/2/10	0,0
		Mottaker	5605/25/2/21	0,0
		Mottaker	5605/25/2/31	0,0
		Mottaker	5605/25/2/33	0,0
		Mottaker	5605/25/2/85	0,0
		Mottaker	5605/25/2/95	0,0
		Mottaker	5605/25/2/100	0,0
		Mottaker	5605/25/2/101	0,0
		Mottaker	5605/25/2/102	0,0
		Mottaker	5605/25/2/103	0,0
		Mottaker	5605/25/2/105	0,0
		Mottaker	5605/25/2/106	0,0
		Mottaker	5605/25/2/107	0,0
		Mottaker	5605/25/2/108	0,0
		Mottaker	5605/25/2/109	0,0
		Mottaker	5605/25/2/110	0,0
		Mottaker	5605/25/2/111	0,0
		Mottaker	5605/25/2/112	0,0
		Mottaker	5605/25/2/113	0,0
		Mottaker	5605/25/2/114	0,0
		Mottaker	5605/25/2/117	0,0
		Mottaker	5605/25/2/118	0,0
		Mottaker	5605/25/2/119	0,0
		Mottaker	5605/25/2/120	0,0
		Mottaker	5605/25/2/121	0,0
		Mottaker	5605/25/2/122	0,0
		Mottaker	5605/25/2/123	0,0
		Mottaker	5605/25/2/124	0,0
		Mottaker	5605/25/2/126	0,0
		Mottaker	5605/25/2/127	0,0
		Mottaker	5605/25/2/131	0,0
		Mottaker	5605/25/2/132	0,0
		Mottaker	5605/25/2/134	0,0
		Mottaker	5605/25/2/135	0,0
		Mottaker	5605/25/2/140	0,0
		Mottaker	5605/25/2/146	0,0
		Mottaker	5605/25/2/147	0,0
		Mottaker	5605/25/2/151	0,0
		Mottaker	5605/25/2/152	0,0
		Mottaker	5605/25/2/153	0,0
		Mottaker	5605/25/2/154	0,0
		Mottaker	5605/25/2/155	0,0
		Mottaker	5605/25/2/156	0,0
		Mottaker	5605/25/2/157	0,0
		Mottaker	5605/25/2/158	0,0
		Mottaker	5605/25/2/159	0,0
		Mottaker	5605/25/2/161	0,0
		Mottaker	5605/25/2/163	0,0
		Mottaker	5605/25/2/165	0,0
		Mottaker	5605/25/2/166	0,0
		Mottaker	5605/25/2/172	0,0
		Mottaker	5605/25/2/173	0,0
		Mottaker	5605/25/2/175	0,0
		Mottaker	5605/25/2/176	0,0
		Mottaker	5605/25/2/179	0,0
		Mottaker	5605/25/2/181	0,0
		Mottaker	5605/25/2/185	0,0
		Mottaker	5605/25/2/186	0,0
		Mottaker	5605/25/2/187	0,0
		Mottaker	5605/25/2/188	0,0
		Mottaker	5605/25/2/189	0,0
		Mottaker	5605/25/2/190	0,0
		Mottaker	5605/25/2/191	0,0
		Mottaker	5605/25/2/193	0,0

Mottaker	5605/25/2/194	0,0
Mottaker	5605/25/2/195	0,0
Mottaker	5605/25/2/196	0,0
Mottaker	5605/25/2/197	0,0
Mottaker	5605/25/2/198	0,0
Mottaker	5605/25/2/199	0,0
Mottaker	5605/25/2/201	0,0
Mottaker	5605/25/2/202	0,0
Mottaker	5605/25/2/203	0,0
Mottaker	5605/25/2/204	0,0
Mottaker	5605/25/2/205	0,0
Mottaker	5605/25/2/206	0,0
Mottaker	5605/25/2/207	0,0
Mottaker	5605/25/2/208	0,0
Mottaker	5605/25/2/209	0,0
Mottaker	5605/25/2/210	0,0
Mottaker	5605/25/2/211	0,0
Mottaker	5605/25/2/212	0,0
Mottaker	5605/25/2/214	0,0
Mottaker	5605/25/2/215	0,0
Mottaker	5605/25/2/216	0,0
Mottaker	5605/25/2/217	0,0
Mottaker	5605/25/2/218	0,0
Mottaker	5605/25/2/219	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/3	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/4	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/5	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/6	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/7	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/8	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/9	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/10	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/11	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/12	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/13	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/14	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/15	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/16	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/17	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/18	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/19	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/20	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/21	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/22	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/23	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/24	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/25	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/26	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/27	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/28	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/29	0,0
Mottaker	5605/25/2/221	0,0
Mottaker	5605/25/2/222	0,0
Mottaker	5605/25/2/223	0,0
Mottaker	5605/25/2/224	0,0
Mottaker	5605/25/2/225	0,0
Mottaker	5605/25/2/226	0,0
Mottaker	5605/25/2/227	0,0
Mottaker	5605/25/2/228	0,0
Mottaker	5605/25/2/229	0,0
Mottaker	5605/25/2/230	0,0
Mottaker	5605/25/2/231	0,0
Mottaker	5605/25/2/231/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/231/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/232	0,0
Mottaker	5605/25/2/233	0,0

Mottaker	5605/25/2/234	0,0
Mottaker	5605/25/2/235	0,0
Mottaker	5605/25/2/236	0,0
Mottaker	5605/25/2/237	0,0
Mottaker	5605/25/2/238	0,0
Mottaker	5605/25/2/239	0,0
Mottaker	5605/25/2/240	0,0
Mottaker	5605/25/2/241	0,0
Mottaker	5605/25/2/242	0,0
Mottaker	5605/25/2/243	0,0
Mottaker	5605/25/2/244	0,0
Mottaker	5605/25/2/245	0,0
Mottaker	5605/25/2/246	0,0
Mottaker	5605/25/2/247	0,0
Mottaker	5605/25/2/248	0,0
Mottaker	5605/25/2/249	0,0
Mottaker	5605/25/2/251	0,0
Mottaker	5605/25/2/252	0,0
Mottaker	5605/25/2/255	0,0
Mottaker	5605/25/2/256	0,0
Mottaker	5605/25/2/257	0,0
Mottaker	5605/25/2/258	0,0
Mottaker	5605/25/2/259	0,0
Mottaker	5605/25/2/260	0,0
Mottaker	5605/25/2/261	0,0
Mottaker	5605/25/2/262	0,0
Mottaker	5605/25/2/265	0,0
Mottaker	5605/25/2/266	0,0
Mottaker	5605/25/2/268	0,0
Mottaker	5605/25/2/270	0,0
Mottaker	5605/25/2/273	0,0
Mottaker	5605/25/2/274	0,0
Mottaker	5605/25/2/275	0,0
Mottaker	5605/25/2/276	0,0
Mottaker	5605/25/2/277	0,0
Mottaker	5605/25/2/278	0,0
Mottaker	5605/25/2/278/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/278/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/279	0,0
Mottaker	5605/25/2/280	0,0
Mottaker	5605/25/2/282	0,0
Mottaker	5605/25/2/283	0,0
Mottaker	5605/25/2/286	0,0
Mottaker	5605/25/2/287	0,0
Mottaker	5605/25/2/288	0,0
Mottaker	5605/25/2/290	0,0
Mottaker	5605/25/2/292	0,0
Mottaker	5605/25/2/293	0,0
Mottaker	5605/25/2/294	0,0
Mottaker	5605/25/2/295	0,0
Mottaker	5605/25/2/297	0,0
Mottaker	5605/25/2/298	0,0
Mottaker	5605/25/2/299	0,0
Mottaker	5605/25/2/300	0,0
Mottaker	5605/25/2/301	0,0
Mottaker	5605/25/2/302	0,0
Mottaker	5605/25/2/303	0,0
Mottaker	5605/25/2/304	0,0
Mottaker	5605/25/2/305	0,0
Mottaker	5605/25/2/307	0,0
Mottaker	5605/25/2/308	0,0
Mottaker	5605/25/2/309	0,0
Mottaker	5605/25/2/310	0,0
Mottaker	5605/25/2/311	0,0
Mottaker	5605/25/2/313	0,0
Mottaker	5605/25/2/314	0,0
Mottaker	5605/25/2/315	0,0
Mottaker	5605/25/2/316	0,0

Mottaker	5605/25/2/317	0,0
Mottaker	5605/25/2/318	0,0
Mottaker	5605/25/2/319	0,0
Mottaker	5605/25/2/320	0,0
Mottaker	5605/25/2/321	0,0
Mottaker	5605/25/2/322	0,0
Mottaker	5605/25/2/323	0,0
Mottaker	5605/25/2/324	0,0
Mottaker	5605/25/2/326	0,0
Mottaker	5605/25/2/327	0,0
Mottaker	5605/25/2/329	0,0
Mottaker	5605/25/2/330	0,0
Mottaker	5605/25/2/333	0,0
Mottaker	5605/25/2/334	0,0
Mottaker	5605/25/2/336	0,0
Mottaker	5605/25/2/337	0,0
Mottaker	5605/25/2/338	0,0
Mottaker	5605/25/2/340	0,0
Mottaker	5605/25/2/343	0,0
Mottaker	5605/25/2/343/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/343/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/344	0,0
Mottaker	5605/25/2/344/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/344/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/344/3	0,0
Mottaker	5605/25/2/345	0,0
Mottaker	5605/25/2/345/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/345/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/345/3	0,0
Mottaker	5605/25/2/346	0,0
Mottaker	5605/25/2/346/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/346/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/346/3	0,0
Mottaker	5605/25/2/347	0,0
Mottaker	5605/25/2/347/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/347/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/347/3	0,0
Mottaker	5605/25/2/348	0,0
Mottaker	5605/25/2/349	0,0
Mottaker	5605/25/2/349/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/349/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/350	0,0
Mottaker	5605/25/2/350/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/350/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/351	0,0
Mottaker	5605/25/2/352	0,0
Mottaker	5605/25/2/352/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/352/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/353	0,0
Mottaker	5605/25/2/353/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/353/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/354	0,0
Mottaker	5605/25/2/354/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/354/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/355	0,0
Mottaker	5605/25/2/355/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/355/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/356	0,0
Mottaker	5605/25/2/356/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/356/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/357	0,0
Mottaker	5605/25/2/357/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/357/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/358	0,0
Mottaker	5605/25/2/358/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/358/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/359	0,0
Mottaker	5605/25/2/359/1	0,0

Mottaker	5605/25/2/359/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/360	0,0
Mottaker	5605/25/2/362	0,0
Mottaker	5605/25/2/363	0,0
Mottaker	5605/25/2/363/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/363/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/364	0,0
Mottaker	5605/25/2/364/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/364/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/365	0,0
Mottaker	5605/25/2/365/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/365/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/366	0,0
Mottaker	5605/25/2/366/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/366/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/367	0,0
Mottaker	5605/25/2/367/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/367/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/368	0,0
Mottaker	5605/25/2/369	0,0
Mottaker	5605/25/2/370	0,0
Mottaker	5605/25/2/372	0,0
Mottaker	5605/25/2/373	0,0
Mottaker	5605/25/2/374	0,0
Mottaker	5605/25/2/375	0,0
Mottaker	5605/25/2/376	0,0
Mottaker	5605/25/2/377	0,0
Mottaker	5605/25/2/378	0,0
Mottaker	5605/25/2/379	0,0
Mottaker	5605/25/2/380	0,0
Mottaker	5605/25/2/381	0,0
Mottaker	5605/25/2/382	0,0
Mottaker	5605/25/2/383	0,0
Mottaker	5605/25/2/384	0,0
Mottaker	5605/25/2/385	0,0
Mottaker	5605/25/2/386	0,0
Mottaker	5605/25/2/387	0,0
Mottaker	5605/25/2/388	0,0
Mottaker	5605/25/2/389	0,0
Mottaker	5605/25/2/390	0,0
Mottaker	5605/25/2/391	0,0
Mottaker	5605/25/2/394	0,0
Mottaker	5605/25/2/395	0,0
Mottaker	5605/25/2/396	0,0
Mottaker	5605/25/2/397	0,0
Mottaker	5605/25/2/398	0,0
Mottaker	5605/25/2/399	0,0
Mottaker	5605/25/2/400	0,0
Mottaker	5605/25/2/401	0,0
Mottaker	5605/25/2/402	0,0
Mottaker	5605/25/2/403	0,0
Mottaker	5605/25/2/404	0,0
Mottaker	5605/25/2/406	0,0
Mottaker	5605/25/2/407	0,0
Mottaker	5605/25/2/408	0,0
Mottaker	5605/25/2/409	0,0
Mottaker	5605/25/2/412	0,0
Mottaker	5605/25/2/413	0,0
Mottaker	5605/25/2/414	0,0
Mottaker	5605/25/2/416	0,0
Mottaker	5605/25/2/417	0,0
Mottaker	5605/25/2/419	0,0
Mottaker	5605/25/2/420	0,0
Mottaker	5605/25/2/421	0,0
Mottaker	5605/25/2/422	0,0
Mottaker	5605/25/2/423	0,0
Mottaker	5605/25/2/424	0,0
Mottaker	5605/25/2/425	0,0

Mottaker	5605/25/2/427	0,0
Mottaker	5605/25/2/429	0,0
Mottaker	5605/25/2/430	0,0
Mottaker	5605/25/2/431	0,0
Mottaker	5605/25/2/432	0,0
Mottaker	5605/25/2/433	0,0
Mottaker	5605/25/2/434	0,0
Mottaker	5605/25/2/435	0,0
Mottaker	5605/25/2/435/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/435/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/436	0,0
Mottaker	5605/25/2/437	0,0
Mottaker	5605/25/2/437/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/437/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/438	0,0
Mottaker	5605/25/2/439	0,0
Mottaker	5605/25/2/440	0,0
Mottaker	5605/25/2/441	0,0
Mottaker	5605/25/2/441/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/441/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/442	0,0
Mottaker	5605/25/2/442/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/442/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/443	0,0
Mottaker	5605/25/2/445	0,0
Mottaker	5605/25/2/446	0,0
Mottaker	5605/25/2/447	0,0
Mottaker	5605/25/2/448	0,0
Mottaker	5605/25/2/451	0,0
Mottaker	5605/25/2/452	0,0
Mottaker	5605/25/2/453	0,0
Mottaker	5605/25/2/454	0,0
Mottaker	5605/25/2/455	0,0
Mottaker	5605/25/2/456	0,0
Mottaker	5605/25/2/457	0,0
Mottaker	5605/25/2/458	0,0
Mottaker	5605/25/2/459	0,0
Mottaker	5605/25/2/460	0,0
Mottaker	5605/25/2/461	0,0
Mottaker	5605/25/2/462	0,0
Mottaker	5605/25/2/463	0,0
Mottaker	5605/25/2/464	0,0
Mottaker	5605/25/2/466	0,0
Mottaker	5605/25/2/467	0,0
Mottaker	5605/25/2/468	0,0
Mottaker	5605/25/2/469	0,0
Mottaker	5605/25/2/470	0,0
Mottaker	5605/25/2/471	0,0
Mottaker	5605/25/2/472	0,0
Mottaker	5605/25/2/479	0,0
Mottaker	5605/25/2/480	0,0
Mottaker	5605/25/2/481	0,0
Mottaker	5605/25/2/482	0,0
Mottaker	5605/25/2/483	0,0
Mottaker	5605/25/2/484	0,0
Mottaker	5605/25/2/485	0,0
Mottaker	5605/25/2/486	0,0
Mottaker	5605/25/2/487	0,0

Oppmålingsforretning

Forretning: 26.11.2021
Matrikkelført: 26.11.2021

Avgiver	5605/25/2	-1 116,5
Berørt	5444/25/2/167	0,0
Berørt	5605/25/2/10	0,0
Berørt	5605/25/2/21	0,0
Berørt	5605/25/2/31	0,0
Berørt	5605/25/2/33	0,0
Berørt	5605/25/2/85	0,0
Berørt	5605/25/2/100	0,0
Berørt	5605/25/2/101	0,0

Berørt	5605/25/2/102	0,0
Berørt	5605/25/2/103	0,0
Berørt	5605/25/2/105	0,0
Berørt	5605/25/2/106	0,0
Berørt	5605/25/2/107	0,0
Berørt	5605/25/2/108	0,0
Berørt	5605/25/2/109	0,0
Berørt	5605/25/2/110	0,0
Berørt	5605/25/2/111	0,0
Berørt	5605/25/2/112	0,0
Berørt	5605/25/2/113	0,0
Berørt	5605/25/2/114	0,0
Berørt	5605/25/2/117	0,0
Berørt	5605/25/2/118	0,0
Berørt	5605/25/2/119	0,0
Berørt	5605/25/2/120	0,0
Berørt	5605/25/2/121	0,0
Berørt	5605/25/2/122	0,0
Berørt	5605/25/2/123	0,0
Berørt	5605/25/2/124	0,0
Berørt	5605/25/2/126	0,0
Berørt	5605/25/2/127	0,0
Berørt	5605/25/2/131	0,0
Berørt	5605/25/2/132	0,0
Berørt	5605/25/2/134	0,0
Berørt	5605/25/2/135	0,0
Berørt	5605/25/2/140	0,0
Berørt	5605/25/2/146	0,0
Berørt	5605/25/2/147	0,0
Berørt	5605/25/2/151	0,0
Berørt	5605/25/2/152	0,0
Berørt	5605/25/2/153	0,0
Berørt	5605/25/2/154	0,0
Berørt	5605/25/2/155	0,0
Berørt	5605/25/2/156	0,0
Berørt	5605/25/2/157	0,0
Berørt	5605/25/2/158	0,0
Berørt	5605/25/2/159	0,0
Berørt	5605/25/2/161	0,0
Berørt	5605/25/2/163	0,0
Berørt	5605/25/2/165	0,0
Berørt	5605/25/2/166	0,0
Berørt	5605/25/2/172	0,0
Berørt	5605/25/2/173	0,0
Berørt	5605/25/2/175	0,0
Berørt	5605/25/2/176	0,0
Berørt	5605/25/2/179	0,0
Berørt	5605/25/2/181	0,0
Berørt	5605/25/2/185	0,0
Berørt	5605/25/2/186	0,0
Berørt	5605/25/2/187	0,0
Berørt	5605/25/2/188	0,0
Berørt	5605/25/2/189	0,0
Berørt	5605/25/2/190	0,0
Berørt	5605/25/2/191	0,0
Berørt	5605/25/2/193	0,0
Berørt	5605/25/2/194	0,0
Berørt	5605/25/2/195	0,0
Berørt	5605/25/2/196	0,0
Berørt	5605/25/2/197	0,0
Berørt	5605/25/2/198	0,0
Berørt	5605/25/2/199	0,0
Berørt	5605/25/2/201	0,0
Berørt	5605/25/2/202	0,0
Berørt	5605/25/2/203	0,0
Berørt	5605/25/2/204	0,0
Berørt	5605/25/2/205	0,0
Berørt	5605/25/2/206	0,0

Berørt	5605/25/2/207	0,0
Berørt	5605/25/2/208	0,0
Berørt	5605/25/2/209	0,0
Berørt	5605/25/2/210	0,0
Berørt	5605/25/2/211	0,0
Berørt	5605/25/2/212	0,0
Berørt	5605/25/2/214	0,0
Berørt	5605/25/2/215	0,0
Berørt	5605/25/2/216	0,0
Berørt	5605/25/2/217	0,0
Berørt	5605/25/2/218	0,0
Berørt	5605/25/2/219	0,0
Berørt	5605/25/2/221	0,0
Berørt	5605/25/2/222	0,0
Berørt	5605/25/2/223	0,0
Berørt	5605/25/2/224	0,0
Berørt	5605/25/2/225	0,0
Berørt	5605/25/2/226	0,0
Berørt	5605/25/2/227	0,0
Berørt	5605/25/2/228	0,0
Berørt	5605/25/2/229	0,0
Berørt	5605/25/2/230	0,0
Berørt	5605/25/2/231	0,0
Berørt	5605/25/2/232	0,0
Berørt	5605/25/2/233	0,0
Berørt	5605/25/2/234	0,0
Berørt	5605/25/2/235	0,0
Berørt	5605/25/2/236	0,0
Berørt	5605/25/2/237	0,0
Berørt	5605/25/2/238	0,0
Berørt	5605/25/2/239	0,0
Berørt	5605/25/2/240	0,0
Berørt	5605/25/2/241	0,0
Berørt	5605/25/2/242	0,0
Berørt	5605/25/2/243	0,0
Berørt	5605/25/2/244	0,0
Berørt	5605/25/2/245	0,0
Berørt	5605/25/2/246	0,0
Berørt	5605/25/2/247	0,0
Berørt	5605/25/2/248	0,0
Berørt	5605/25/2/249	0,0
Berørt	5605/25/2/251	0,0
Berørt	5605/25/2/252	0,0
Berørt	5605/25/2/255	0,0
Berørt	5605/25/2/256	0,0
Berørt	5605/25/2/257	0,0
Berørt	5605/25/2/258	0,0
Berørt	5605/25/2/259	0,0
Berørt	5605/25/2/260	0,0
Berørt	5605/25/2/261	0,0
Berørt	5605/25/2/262	0,0
Berørt	5605/25/2/265	0,0
Berørt	5605/25/2/266	0,0
Berørt	5605/25/2/268	0,0
Berørt	5605/25/2/270	0,0
Berørt	5605/25/2/273	0,0
Berørt	5605/25/2/274	0,0
Berørt	5605/25/2/275	0,0
Berørt	5605/25/2/276	0,0
Berørt	5605/25/2/277	0,0
Berørt	5605/25/2/278	0,0
Berørt	5605/25/2/279	0,0
Berørt	5605/25/2/280	0,0
Berørt	5605/25/2/282	0,0
Berørt	5605/25/2/283	0,0
Berørt	5605/25/2/286	0,0
Berørt	5605/25/2/287	0,0
Berørt	5605/25/2/288	0,0

Berørt	5605/25/2/290	0,0
Berørt	5605/25/2/292	0,0
Berørt	5605/25/2/293	0,0
Berørt	5605/25/2/294	0,0
Berørt	5605/25/2/295	0,0
Berørt	5605/25/2/297	0,0
Berørt	5605/25/2/298	0,0
Berørt	5605/25/2/299	0,0
Berørt	5605/25/2/300	0,0
Berørt	5605/25/2/301	0,0
Berørt	5605/25/2/302	0,0
Berørt	5605/25/2/303	0,0
Berørt	5605/25/2/304	0,0
Berørt	5605/25/2/305	0,0
Berørt	5605/25/2/307	0,0
Berørt	5605/25/2/308	0,0
Berørt	5605/25/2/309	0,0
Berørt	5605/25/2/310	0,0
Berørt	5605/25/2/311	0,0
Berørt	5605/25/2/313	0,0
Berørt	5605/25/2/314	0,0
Berørt	5605/25/2/315	0,0
Berørt	5605/25/2/316	0,0
Berørt	5605/25/2/317	0,0
Berørt	5605/25/2/318	0,0
Berørt	5605/25/2/319	0,0
Berørt	5605/25/2/320	0,0
Berørt	5605/25/2/321	0,0
Berørt	5605/25/2/322	0,0
Berørt	5605/25/2/323	0,0
Berørt	5605/25/2/324	0,0
Berørt	5605/25/2/326	0,0
Berørt	5605/25/2/327	0,0
Berørt	5605/25/2/329	0,0
Berørt	5605/25/2/330	0,0
Berørt	5605/25/2/333	0,0
Berørt	5605/25/2/334	0,0
Berørt	5605/25/2/336	0,0
Berørt	5605/25/2/337	0,0
Berørt	5605/25/2/338	0,0
Berørt	5605/25/2/340	0,0
Berørt	5605/25/2/343	0,0
Berørt	5605/25/2/344	0,0
Berørt	5605/25/2/345	0,0
Berørt	5605/25/2/346	0,0
Berørt	5605/25/2/347	0,0
Berørt	5605/25/2/348	0,0
Berørt	5605/25/2/349	0,0
Berørt	5605/25/2/350	0,0
Berørt	5605/25/2/351	0,0
Berørt	5605/25/2/352	0,0
Berørt	5605/25/2/353	0,0
Berørt	5605/25/2/354	0,0
Berørt	5605/25/2/355	0,0
Berørt	5605/25/2/356	0,0
Berørt	5605/25/2/357	0,0
Berørt	5605/25/2/358	0,0
Berørt	5605/25/2/359	0,0
Berørt	5605/25/2/360	0,0
Berørt	5605/25/2/362	0,0
Berørt	5605/25/2/363	0,0
Berørt	5605/25/2/364	0,0
Berørt	5605/25/2/365	0,0
Berørt	5605/25/2/366	0,0
Berørt	5605/25/2/367	0,0
Berørt	5605/25/2/368	0,0
Berørt	5605/25/2/369	0,0
Berørt	5605/25/2/370	0,0

Berørt	5605/25/2/372	0,0
Berørt	5605/25/2/373	0,0
Berørt	5605/25/2/374	0,0
Berørt	5605/25/2/375	0,0
Berørt	5605/25/2/376	0,0
Berørt	5605/25/2/377	0,0
Berørt	5605/25/2/378	0,0
Berørt	5605/25/2/379	0,0
Berørt	5605/25/2/380	0,0
Berørt	5605/25/2/381	0,0
Berørt	5605/25/2/382	0,0
Berørt	5605/25/2/383	0,0
Berørt	5605/25/2/384	0,0
Berørt	5605/25/2/385	0,0
Berørt	5605/25/2/386	0,0
Berørt	5605/25/2/387	0,0
Berørt	5605/25/2/388	0,0
Berørt	5605/25/2/389	0,0
Berørt	5605/25/2/390	0,0
Berørt	5605/25/2/391	0,0
Berørt	5605/25/2/394	0,0
Berørt	5605/25/2/395	0,0
Berørt	5605/25/2/396	0,0
Berørt	5605/25/2/397	0,0
Berørt	5605/25/2/398	0,0
Berørt	5605/25/2/399	0,0
Berørt	5605/25/2/400	0,0
Berørt	5605/25/2/401	0,0
Berørt	5605/25/2/402	0,0
Berørt	5605/25/2/403	0,0
Berørt	5605/25/2/404	0,0
Berørt	5605/25/2/406	0,0
Berørt	5605/25/2/407	0,0
Berørt	5605/25/2/408	0,0
Berørt	5605/25/2/409	0,0
Berørt	5605/25/2/412	0,0
Berørt	5605/25/2/413	0,0
Berørt	5605/25/2/414	0,0
Berørt	5605/25/2/416	0,0
Berørt	5605/25/2/417	0,0
Berørt	5605/25/2/419	0,0
Berørt	5605/25/2/420	0,0
Berørt	5605/25/2/421	0,0
Berørt	5605/25/2/422	0,0
Berørt	5605/25/2/423	0,0
Berørt	5605/25/2/424	0,0
Berørt	5605/25/2/425	0,0
Berørt	5605/25/2/427	0,0
Berørt	5605/25/2/429	0,0
Berørt	5605/25/2/430	0,0
Berørt	5605/25/2/431	0,0
Berørt	5605/25/2/432	0,0
Berørt	5605/25/2/433	0,0
Berørt	5605/25/2/434	0,0
Berørt	5605/25/2/435	0,0
Berørt	5605/25/2/436	0,0
Berørt	5605/25/2/437	0,0
Berørt	5605/25/2/438	0,0
Berørt	5605/25/2/439	0,0
Berørt	5605/25/2/440	0,0
Berørt	5605/25/2/441	0,0
Berørt	5605/25/2/442	0,0
Berørt	5605/25/2/443	0,0
Berørt	5605/25/2/445	0,0
Berørt	5605/25/2/446	0,0
Berørt	5605/25/2/447	0,0
Berørt	5605/25/2/448	0,0
Berørt	5605/25/2/451	0,0

Berørt	5605/25/2/452	0,0
Berørt	5605/25/2/453	0,0
Berørt	5605/25/2/454	0,0
Berørt	5605/25/2/455	0,0
Berørt	5605/25/2/456	0,0
Berørt	5605/25/2/457	0,0
Berørt	5605/25/2/458	0,0
Berørt	5605/25/2/459	0,0
Berørt	5605/25/2/460	0,0
Berørt	5605/25/2/461	0,0
Berørt	5605/25/2/462	0,0
Berørt	5605/25/2/463	0,0
Berørt	5605/25/2/464	0,0
Berørt	5605/25/2/466	0,0
Berørt	5605/25/2/467	0,0
Berørt	5605/25/2/468	0,0
Berørt	5605/25/2/469	0,0
Berørt	5605/25/2/470	0,0
Berørt	5605/25/2/471	0,0
Berørt	5605/25/2/472	0,0
Berørt	5605/25/2/479	0,0
Berørt	5605/25/2/480	0,0
Berørt	5605/25/2/481	0,0
Berørt	5605/25/2/482	0,0
Berørt	5605/25/2/483	0,0
Berørt	5605/25/2/484	0,0
Berørt	5605/25/2/485	0,0
Berørt	5605/25/2/486	0,0
Berørt	5605/25/2/487	0,0
Berørt	5605/25/32	0,0
Mottaker	5605/25/290	1 116,5

Omnummerering

Forretning: 01.01.2020
Matrikkelført: 01.01.2020

Mottaker	5444/25/2/116	0,0
Mottaker	5444/25/2/167	0,0
Mottaker	5444/25/2/271	0,0
Mottaker	5444/25/2/272	0,0
Mottaker	5605/25/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/10	0,0
Mottaker	5605/25/2/21	0,0
Mottaker	5605/25/2/31	0,0
Mottaker	5605/25/2/33	0,0
Mottaker	5605/25/2/85	0,0
Mottaker	5605/25/2/95	0,0
Mottaker	5605/25/2/100	0,0
Mottaker	5605/25/2/101	0,0
Mottaker	5605/25/2/102	0,0
Mottaker	5605/25/2/103	0,0
Mottaker	5605/25/2/105	0,0
Mottaker	5605/25/2/106	0,0
Mottaker	5605/25/2/107	0,0
Mottaker	5605/25/2/108	0,0
Mottaker	5605/25/2/109	0,0
Mottaker	5605/25/2/110	0,0
Mottaker	5605/25/2/111	0,0
Mottaker	5605/25/2/112	0,0
Mottaker	5605/25/2/113	0,0
Mottaker	5605/25/2/114	0,0
Mottaker	5605/25/2/117	0,0
Mottaker	5605/25/2/118	0,0
Mottaker	5605/25/2/119	0,0
Mottaker	5605/25/2/120	0,0
Mottaker	5605/25/2/121	0,0
Mottaker	5605/25/2/122	0,0
Mottaker	5605/25/2/123	0,0
Mottaker	5605/25/2/124	0,0
Mottaker	5605/25/2/126	0,0
Mottaker	5605/25/2/127	0,0
Mottaker	5605/25/2/131	0,0

Mottaker	5605/25/2/132	0,0
Mottaker	5605/25/2/134	0,0
Mottaker	5605/25/2/135	0,0
Mottaker	5605/25/2/140	0,0
Mottaker	5605/25/2/146	0,0
Mottaker	5605/25/2/147	0,0
Mottaker	5605/25/2/151	0,0
Mottaker	5605/25/2/152	0,0
Mottaker	5605/25/2/153	0,0
Mottaker	5605/25/2/154	0,0
Mottaker	5605/25/2/155	0,0
Mottaker	5605/25/2/156	0,0
Mottaker	5605/25/2/157	0,0
Mottaker	5605/25/2/158	0,0
Mottaker	5605/25/2/159	0,0
Mottaker	5605/25/2/161	0,0
Mottaker	5605/25/2/163	0,0
Mottaker	5605/25/2/165	0,0
Mottaker	5605/25/2/166	0,0
Mottaker	5605/25/2/172	0,0
Mottaker	5605/25/2/173	0,0
Mottaker	5605/25/2/175	0,0
Mottaker	5605/25/2/176	0,0
Mottaker	5605/25/2/179	0,0
Mottaker	5605/25/2/181	0,0
Mottaker	5605/25/2/185	0,0
Mottaker	5605/25/2/186	0,0
Mottaker	5605/25/2/187	0,0
Mottaker	5605/25/2/188	0,0
Mottaker	5605/25/2/189	0,0
Mottaker	5605/25/2/190	0,0
Mottaker	5605/25/2/191	0,0
Mottaker	5605/25/2/193	0,0
Mottaker	5605/25/2/194	0,0
Mottaker	5605/25/2/195	0,0
Mottaker	5605/25/2/196	0,0
Mottaker	5605/25/2/197	0,0
Mottaker	5605/25/2/198	0,0
Mottaker	5605/25/2/199	0,0
Mottaker	5605/25/2/201	0,0
Mottaker	5605/25/2/202	0,0
Mottaker	5605/25/2/203	0,0
Mottaker	5605/25/2/204	0,0
Mottaker	5605/25/2/205	0,0
Mottaker	5605/25/2/206	0,0
Mottaker	5605/25/2/207	0,0
Mottaker	5605/25/2/208	0,0
Mottaker	5605/25/2/209	0,0
Mottaker	5605/25/2/210	0,0
Mottaker	5605/25/2/211	0,0
Mottaker	5605/25/2/212	0,0
Mottaker	5605/25/2/214	0,0
Mottaker	5605/25/2/215	0,0
Mottaker	5605/25/2/216	0,0
Mottaker	5605/25/2/217	0,0
Mottaker	5605/25/2/218	0,0
Mottaker	5605/25/2/219	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/3	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/4	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/5	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/6	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/7	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/8	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/9	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/10	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/11	0,0

Mottaker	5605/25/2/219/12	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/13	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/14	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/15	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/16	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/17	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/18	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/19	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/20	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/21	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/22	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/23	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/24	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/25	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/26	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/27	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/28	0,0
Mottaker	5605/25/2/219/29	0,0
Mottaker	5605/25/2/221	0,0
Mottaker	5605/25/2/222	0,0
Mottaker	5605/25/2/223	0,0
Mottaker	5605/25/2/224	0,0
Mottaker	5605/25/2/225	0,0
Mottaker	5605/25/2/226	0,0
Mottaker	5605/25/2/227	0,0
Mottaker	5605/25/2/228	0,0
Mottaker	5605/25/2/229	0,0
Mottaker	5605/25/2/230	0,0
Mottaker	5605/25/2/231	0,0
Mottaker	5605/25/2/231/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/231/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/232	0,0
Mottaker	5605/25/2/233	0,0
Mottaker	5605/25/2/234	0,0
Mottaker	5605/25/2/235	0,0
Mottaker	5605/25/2/236	0,0
Mottaker	5605/25/2/237	0,0
Mottaker	5605/25/2/238	0,0
Mottaker	5605/25/2/239	0,0
Mottaker	5605/25/2/240	0,0
Mottaker	5605/25/2/241	0,0
Mottaker	5605/25/2/242	0,0
Mottaker	5605/25/2/243	0,0
Mottaker	5605/25/2/244	0,0
Mottaker	5605/25/2/245	0,0
Mottaker	5605/25/2/246	0,0
Mottaker	5605/25/2/247	0,0
Mottaker	5605/25/2/248	0,0
Mottaker	5605/25/2/249	0,0
Mottaker	5605/25/2/251	0,0
Mottaker	5605/25/2/252	0,0
Mottaker	5605/25/2/255	0,0
Mottaker	5605/25/2/256	0,0
Mottaker	5605/25/2/257	0,0
Mottaker	5605/25/2/258	0,0
Mottaker	5605/25/2/259	0,0
Mottaker	5605/25/2/260	0,0
Mottaker	5605/25/2/261	0,0
Mottaker	5605/25/2/262	0,0
Mottaker	5605/25/2/265	0,0
Mottaker	5605/25/2/266	0,0
Mottaker	5605/25/2/268	0,0
Mottaker	5605/25/2/270	0,0
Mottaker	5605/25/2/273	0,0
Mottaker	5605/25/2/274	0,0
Mottaker	5605/25/2/275	0,0
Mottaker	5605/25/2/276	0,0
Mottaker	5605/25/2/277	0,0

Mottaker	5605/25/2/278	0,0
Mottaker	5605/25/2/278/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/278/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/279	0,0
Mottaker	5605/25/2/280	0,0
Mottaker	5605/25/2/282	0,0
Mottaker	5605/25/2/283	0,0
Mottaker	5605/25/2/286	0,0
Mottaker	5605/25/2/287	0,0
Mottaker	5605/25/2/288	0,0
Mottaker	5605/25/2/290	0,0
Mottaker	5605/25/2/292	0,0
Mottaker	5605/25/2/293	0,0
Mottaker	5605/25/2/294	0,0
Mottaker	5605/25/2/295	0,0
Mottaker	5605/25/2/297	0,0
Mottaker	5605/25/2/298	0,0
Mottaker	5605/25/2/299	0,0
Mottaker	5605/25/2/300	0,0
Mottaker	5605/25/2/301	0,0
Mottaker	5605/25/2/302	0,0
Mottaker	5605/25/2/303	0,0
Mottaker	5605/25/2/304	0,0
Mottaker	5605/25/2/305	0,0
Mottaker	5605/25/2/307	0,0
Mottaker	5605/25/2/308	0,0
Mottaker	5605/25/2/309	0,0
Mottaker	5605/25/2/310	0,0
Mottaker	5605/25/2/311	0,0
Mottaker	5605/25/2/313	0,0
Mottaker	5605/25/2/314	0,0
Mottaker	5605/25/2/315	0,0
Mottaker	5605/25/2/316	0,0
Mottaker	5605/25/2/317	0,0
Mottaker	5605/25/2/318	0,0
Mottaker	5605/25/2/319	0,0
Mottaker	5605/25/2/320	0,0
Mottaker	5605/25/2/321	0,0
Mottaker	5605/25/2/322	0,0
Mottaker	5605/25/2/323	0,0
Mottaker	5605/25/2/324	0,0
Mottaker	5605/25/2/326	0,0
Mottaker	5605/25/2/327	0,0
Mottaker	5605/25/2/329	0,0
Mottaker	5605/25/2/330	0,0
Mottaker	5605/25/2/333	0,0
Mottaker	5605/25/2/334	0,0
Mottaker	5605/25/2/336	0,0
Mottaker	5605/25/2/337	0,0
Mottaker	5605/25/2/338	0,0
Mottaker	5605/25/2/340	0,0
Mottaker	5605/25/2/343	0,0
Mottaker	5605/25/2/343/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/343/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/344	0,0
Mottaker	5605/25/2/344/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/344/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/344/3	0,0
Mottaker	5605/25/2/345	0,0
Mottaker	5605/25/2/345/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/345/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/345/3	0,0
Mottaker	5605/25/2/346	0,0
Mottaker	5605/25/2/346/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/346/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/346/3	0,0
Mottaker	5605/25/2/347	0,0
Mottaker	5605/25/2/347/1	0,0

Mottaker	5605/25/2/347/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/347/3	0,0
Mottaker	5605/25/2/348	0,0
Mottaker	5605/25/2/349	0,0
Mottaker	5605/25/2/349/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/349/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/350	0,0
Mottaker	5605/25/2/350/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/350/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/351	0,0
Mottaker	5605/25/2/352	0,0
Mottaker	5605/25/2/352/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/352/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/353	0,0
Mottaker	5605/25/2/353/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/353/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/354	0,0
Mottaker	5605/25/2/354/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/354/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/355	0,0
Mottaker	5605/25/2/355/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/355/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/356	0,0
Mottaker	5605/25/2/356/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/356/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/357	0,0
Mottaker	5605/25/2/357/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/357/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/358	0,0
Mottaker	5605/25/2/358/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/358/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/359	0,0
Mottaker	5605/25/2/359/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/359/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/360	0,0
Mottaker	5605/25/2/362	0,0
Mottaker	5605/25/2/363	0,0
Mottaker	5605/25/2/363/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/363/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/364	0,0
Mottaker	5605/25/2/364/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/364/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/365	0,0
Mottaker	5605/25/2/365/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/365/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/366	0,0
Mottaker	5605/25/2/366/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/366/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/367	0,0
Mottaker	5605/25/2/367/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/367/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/368	0,0
Mottaker	5605/25/2/369	0,0
Mottaker	5605/25/2/370	0,0
Mottaker	5605/25/2/372	0,0
Mottaker	5605/25/2/373	0,0
Mottaker	5605/25/2/374	0,0
Mottaker	5605/25/2/375	0,0
Mottaker	5605/25/2/376	0,0
Mottaker	5605/25/2/377	0,0
Mottaker	5605/25/2/378	0,0
Mottaker	5605/25/2/379	0,0
Mottaker	5605/25/2/380	0,0
Mottaker	5605/25/2/381	0,0
Mottaker	5605/25/2/382	0,0
Mottaker	5605/25/2/383	0,0
Mottaker	5605/25/2/384	0,0
Mottaker	5605/25/2/385	0,0

Mottaker	5605/25/2/386	0,0
Mottaker	5605/25/2/387	0,0
Mottaker	5605/25/2/388	0,0
Mottaker	5605/25/2/389	0,0
Mottaker	5605/25/2/390	0,0
Mottaker	5605/25/2/391	0,0
Mottaker	5605/25/2/394	0,0
Mottaker	5605/25/2/395	0,0
Mottaker	5605/25/2/396	0,0
Mottaker	5605/25/2/397	0,0
Mottaker	5605/25/2/398	0,0
Mottaker	5605/25/2/399	0,0
Mottaker	5605/25/2/400	0,0
Mottaker	5605/25/2/401	0,0
Mottaker	5605/25/2/402	0,0
Mottaker	5605/25/2/403	0,0
Mottaker	5605/25/2/404	0,0
Mottaker	5605/25/2/406	0,0
Mottaker	5605/25/2/407	0,0
Mottaker	5605/25/2/408	0,0
Mottaker	5605/25/2/409	0,0
Mottaker	5605/25/2/412	0,0
Mottaker	5605/25/2/413	0,0
Mottaker	5605/25/2/414	0,0
Mottaker	5605/25/2/416	0,0
Mottaker	5605/25/2/417	0,0
Mottaker	5605/25/2/419	0,0
Mottaker	5605/25/2/420	0,0
Mottaker	5605/25/2/421	0,0
Mottaker	5605/25/2/422	0,0
Mottaker	5605/25/2/423	0,0
Mottaker	5605/25/2/424	0,0
Mottaker	5605/25/2/425	0,0
Mottaker	5605/25/2/427	0,0
Mottaker	5605/25/2/429	0,0
Mottaker	5605/25/2/430	0,0
Mottaker	5605/25/2/431	0,0
Mottaker	5605/25/2/432	0,0
Mottaker	5605/25/2/433	0,0
Mottaker	5605/25/2/434	0,0
Mottaker	5605/25/2/435	0,0
Mottaker	5605/25/2/435/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/435/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/436	0,0
Mottaker	5605/25/2/437	0,0
Mottaker	5605/25/2/437/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/437/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/438	0,0
Mottaker	5605/25/2/439	0,0
Mottaker	5605/25/2/440	0,0
Mottaker	5605/25/2/441	0,0
Mottaker	5605/25/2/441/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/441/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/442	0,0
Mottaker	5605/25/2/442/1	0,0
Mottaker	5605/25/2/442/2	0,0
Mottaker	5605/25/2/443	0,0
Mottaker	5605/25/2/445	0,0
Mottaker	5605/25/2/446	0,0
Mottaker	5605/25/2/447	0,0
Mottaker	5605/25/2/448	0,0
Mottaker	5605/25/2/451	0,0
Mottaker	5605/25/2/452	0,0
Mottaker	5605/25/2/453	0,0
Mottaker	5605/25/2/454	0,0
Mottaker	5605/25/2/455	0,0
Mottaker	5605/25/2/456	0,0
Mottaker	5605/25/2/457	0,0

			Mottaker	5605/25/2/458	0,0
			Mottaker	5605/25/2/459	0,0
			Mottaker	5605/25/2/460	0,0
			Mottaker	5605/25/2/461	0,0
			Mottaker	5605/25/2/462	0,0
			Mottaker	5605/25/2/463	0,0
			Mottaker	5605/25/2/464	0,0
			Mottaker	5605/25/2/466	0,0
			Mottaker	5605/25/2/467	0,0
			Mottaker	5605/25/2/468	0,0
			Mottaker	5605/25/2/469	0,0
			Mottaker	5605/25/2/470	0,0
			Mottaker	5605/25/2/471	0,0
			Mottaker	5605/25/2/472	0,0
			Mottaker	5605/25/2/479	0,0
			Mottaker	5605/25/2/480	0,0
			Mottaker	5605/25/2/481	0,0
			Mottaker	5605/25/2/482	0,0
			Mottaker	5605/25/2/483	0,0
			Mottaker	5605/25/2/484	0,0
			Mottaker	5605/25/2/485	0,0
			Mottaker	5605/25/2/486	0,0
			Mottaker	5605/25/2/487	0,0
			Mottaker	5605/25/105/12	0,0
			Mottaker	5605/25/105/13	0,0
			Mottaker	5605/25/105/14	0,0
			Mottaker	5605/25/105/15	0,0
			Mottaker	5605/25/172/25	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	08.08.2013	Avgiver	5605/25/2	-159,6
	Matrikkelført:	08.08.2013	Berørt	2030/25/2/328	0,0
			Berørt	5605/25/2/327	0,0
			Mottaker	5605/25/267	159,6
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	08.08.2013	Avgiver	5605/25/2	-16,3
	Matrikkelført:	08.08.2013	Mottaker	5605/25/2/327	16,3
Etablering av feste	Forretning:	16.04.1985	Avgiver	2030/25/2/296	-823,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5605/25/2/327	823,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Røsslyngveien 14	Bolig	202,0	Kjøkken	7	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	06.11.2007
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	202,0	Igangset.till.:	07.11.2007
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	202,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.12.2008
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	15233265			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				
H02			100,0		100,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	35,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	35,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	35,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300457653			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				35,0	35,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

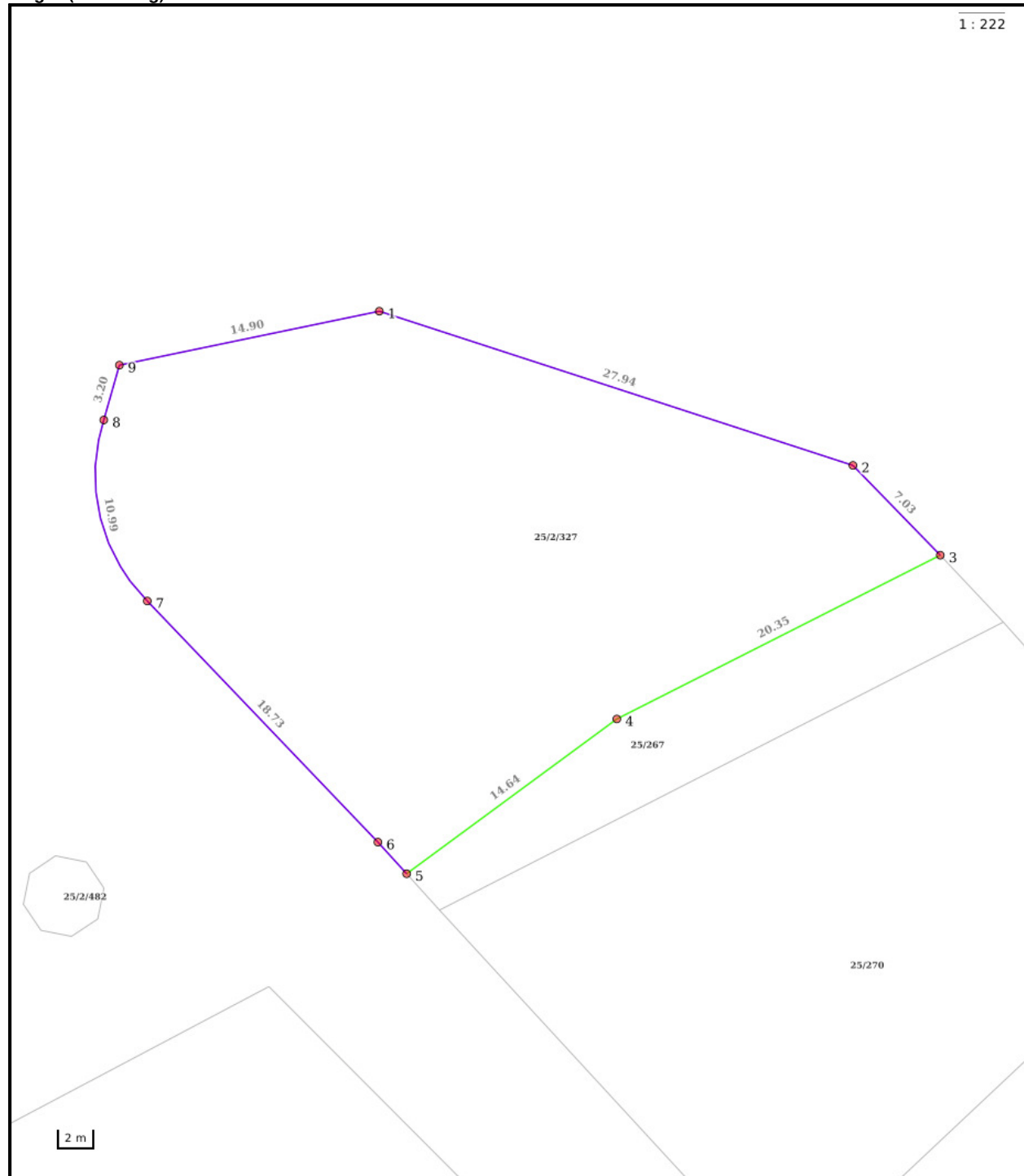
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 842,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 35**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 734 783,02	616 196,63	27,94m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 734 769,33	616 220,99	7,03m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 734 763,43	616 224,81	20,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 734 757,96	616 205,21	14,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 734 751,75	616 191,95	2,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 734 753,81	616 190,71	18,73m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 734 769,62	616 180,67	10,99m	Terrengmålt	36	10,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 734 780,06	616 180,27	3,20m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 734 782,91	616 181,73	14,90m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

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

Nabolagsprofil

Røsslyngveien 14 - Nabolaget Bjørkheim - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Krøkebærveien	2 min
Linje 10, 12, 270, 272	0.2 km
Kirkenes Høybuktmoen	9 min

Skoler

Hesseng flerbrukssenter (1-7 kl.)	11 min
108 elever, 7 klasser	1 km
Sandnes og Bjørnevatt skole (1-10 kl.)	9 min
320 elever, 18 klasser	5.9 km
Kirkenes videregående skole	11 min
510 elever, 29 klasser	1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

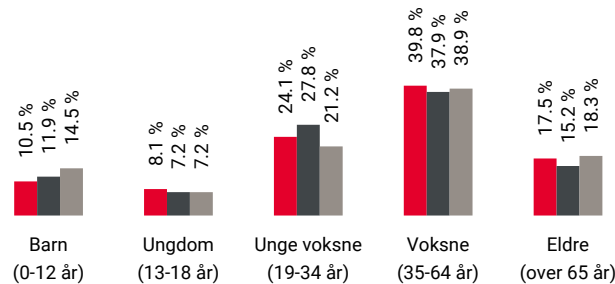
Bra 71/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørkheim	1 281	767
Hesseng	1 938	1 080
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hesseng barnehage (1-5 år)	3 min
52 barn	0.3 km
Knausen barnehage (1-5 år)	5 min
41 barn	0.4 km
Sandnes barnehage (1-5 år)	6 min
40 barn	3.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Hesseng	11 min
Kiwi Hesseng	12 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Gateparkering

Lett 91/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100

Sport

⚽	Nelly Lundsvei ballbinge	5 min	🚶
	Ballspill	0.4 km	
⚽	Hesseng volleyballhall	11 min	🚶
	Aktivitetshall	1.1 km	
🚴	EVO Kirkenes-Hesseng	12 min	🚶
🚴	Feel24 Kirkenes	11 min	🚗

Boligmasse



■ 59% enebolig
■ 27% rekkehus
■ 14% annet

Varer/Tjenester



AMFI Kirkenes

10 min 🚗



Vitusapotek Kirkenes Handelspark

9 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 27% i barnehagealder
■ 29% 6-12 år
■ 18% 13-15 år
■ 25% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



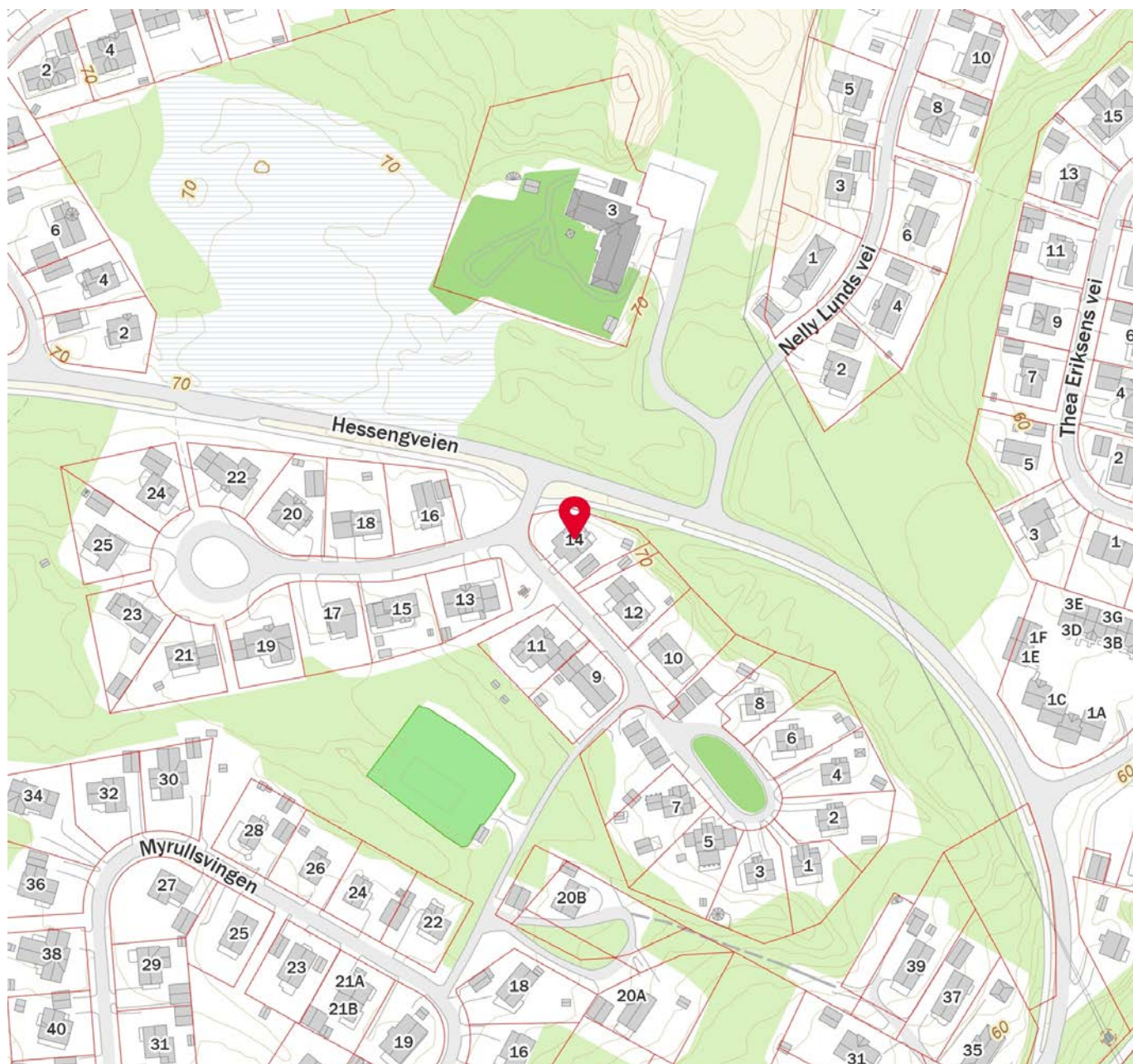
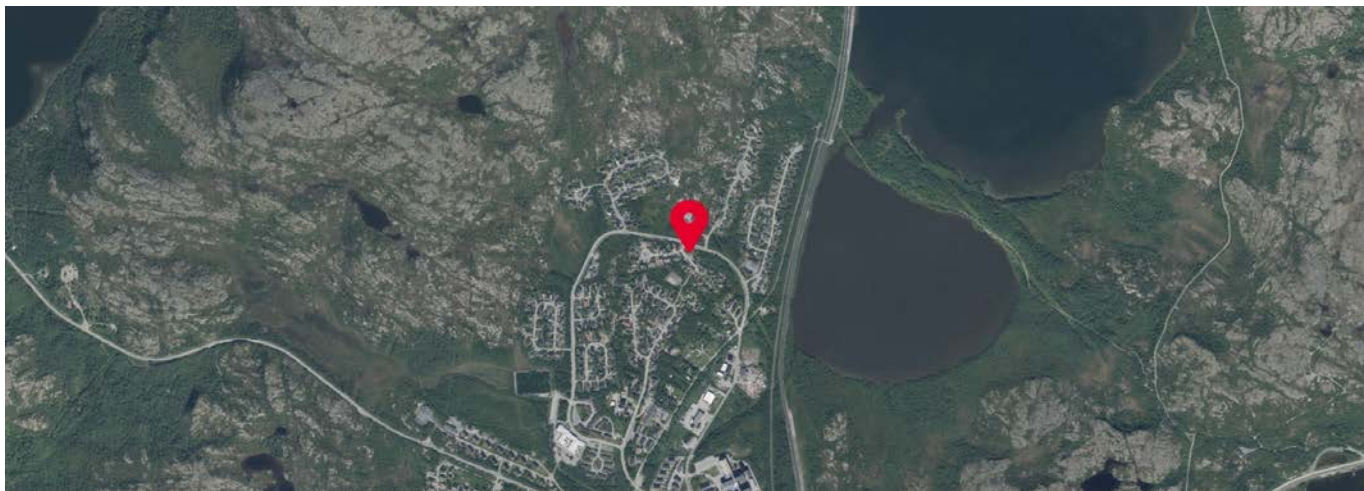
0%

45%

■ Bjørkheim
■ Hesseng
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse 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: Røsslyngveien 14
9912 HESSENG

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