



BÅTVORRVEIEN 201

04

Velkommen til Båtvorrveien 201

06

Nøkkelinformasjon/Megler

38

Beliggenhet

43

Plantegning

46

Eiendommen

54

Tekniske dokumenter



BÅTVORRVEIEN 201

Velkommen til Båtvorrveien 201 - en innbydende og koselig fritidseiendom. Eiendommen er på over 10 mål, med sjøtomt og særdeles nydelig utsikt. Bygningsmassen består av selve hytta, grillhytte, og et naust som er ombygget til uthus/skutergarasje. Det er også et lekehus og en eldre kai på eiendommen. Hytta går over to etasjer. Stuen ligger i en åpen løsning til kjøkkenet og har nydelig sjøutsikt. Ved spisetuebordet er det en vedpeis som gir mulighet til koselig og behagelig oppvarming.

På utsiden er det veranda med plass til en sittegruppe og rikelig med uteareal. Område er stille og tilbaketrukket, med sjøen rett nedenfor. Her kan du nyte late dager ved sjøen!

Utvalgte kvaliteter:

Sjøtomt
Nydelig utsikt
Naust
Grillhytte
Stor eiendom

Velkommen til visning!

BÅTVORRVEIEN 201

Prisantydning	1 600 000
Omkostninger	41 369
Totalpris	1 641 369
P-rom	76 m2
Bruksareal	86 m2
Soverom	3
Bad	1
Eierform	Selveier
Byggeår	1992
Eiet tomt	10 262 m2



På utsiden er det en veranda.



Lars Erik Bjørn

Eiendomsmegler MNEF

91 59 82 89 / bjorn@partners.no



Mia Benedicte Lund

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig

41 45 20 78 / lund@partners.no

 **PARTNERS**
EIENDOMSMEGLING

STUE

Rommet er særdeles romslig og lyst, og med vindusflater fra to himmelretninger får du flotte lysforhold. Stuen ligger i en åpen løsning til kjøkkenet, noe som gir et luftig preg på rommet.



STANDARD

Fritidsbolig som ble ferdigstilt i 1992. Fritidsboligen er bygget på en (antatt) eldre grunnmur. Underetasjen ble innredet i 2006. 1. etasje har blitt overflateoppusset iløpet av årene 2013-2022. På eiendommen er det også en grillhytte fra år 2000, en lekestue fra 2008 og et eldre naust, som er innredet som bodrom/skutergarasje. Det er også en eldre kai på eiendommen.

Innvendige overflater er som følger:

Underetasje:

Vegger: Panel. Betong, delvis våtromsplater på teknisk rom.

Gulv: Belegg, tregulv/furu. Antatt betong med plastfliser på teknisk rom.

Himling: Panel.

1. etasje:

Vegger: Malte plater/panel/tapet.

Gulv: Belegg.

Himling: Malte plater.





KJØKKEN

Kjøkkenet fikk ny innredning i 2013 og har blitt vedlikeholdt godt. Av takstmann har det fått tilstandsgrad 1. Det er fint med plass til et spisetuebord, der man kan nyte et godt måltid samtidig som man får behagelig varme fra vedpeisen. Vannsystem gir vann i springen på kjøkkenet.







BAD

Baderommet ligger i boligens 1. etasje. Dusjkabinettet ble byttet ut i 2022. Interessenter gjøres oppmerksom på at toalett og avløpssystemet er ikke godkjent av Loppa Kommune.

TG2: Ingen

TG3:

- Bad Overflate vegger og himling: Ingen dokumentasjon. Noe skader/sprekker på vegg overflater. Materiale som er brukt på vegg er ikke egnet til våtrom. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Tiltak: Våtrommet må totalrenovere for å tåle en normal bruk etter dagens krav.

Bad Overflate gulv: Ingen dokumentasjon. Belegg skjøt/hjørner er ikke sveiset. Belegg er over forventet levetid. Tiltak: Våtrommet må totalrenovere for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

- Bad Membran, tettesjiktet og sluk: Utettheter/skader i membran/belegg.

Rørgjennomføringer i gulv er ikke tilfredstillende utført, fuge er sprukket rundt rør.

Tiltak: Våtrommet må totalrenoveres for å tåle en normal bruk etter dagens krav.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000



SOVEROM

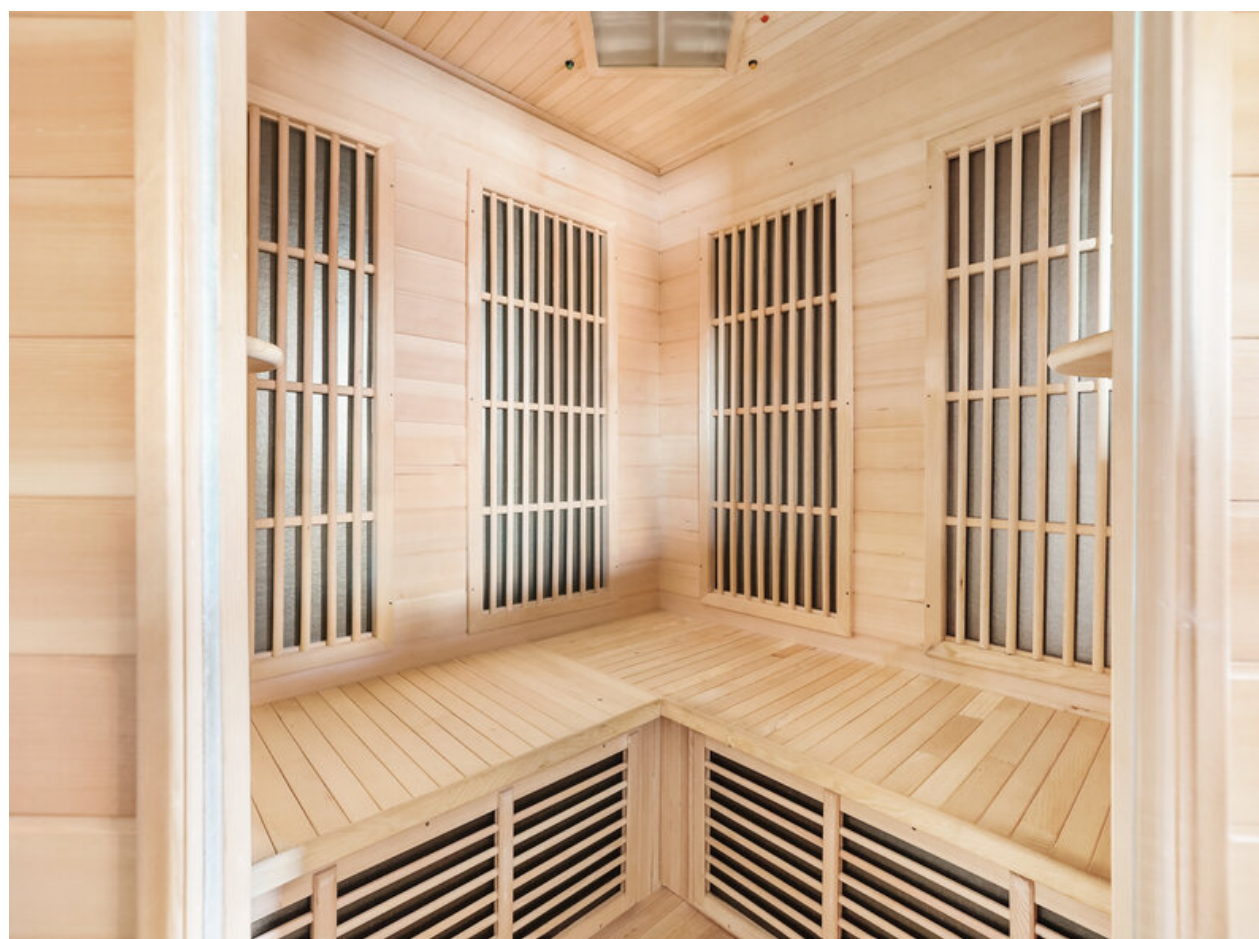
Hovedsoverommet er av god størrelse og har fint plass til en dobbeltseng og nattbord. Fra soveromsvinduet er det en vidunderlig utsikt til sjøen. Boligen har to soverom i første etasje, der plassen kan praktisk utnyttes med køyeseng. I underetasjen er det et stort soverom, som kan fungere godt til gjesterom.







Badstue



I underetasjen er det god plass til oppbevaring.

UTEAREAL

Skrånet tomt med flott sjøutsikt, tilkomst via gruset bil/traktor vei (sommervei). I hovedsak består området rundt boligen av gress, plen og noe trær. Det er også en eldre brygge tilknyttet tomten, samt ett naust.



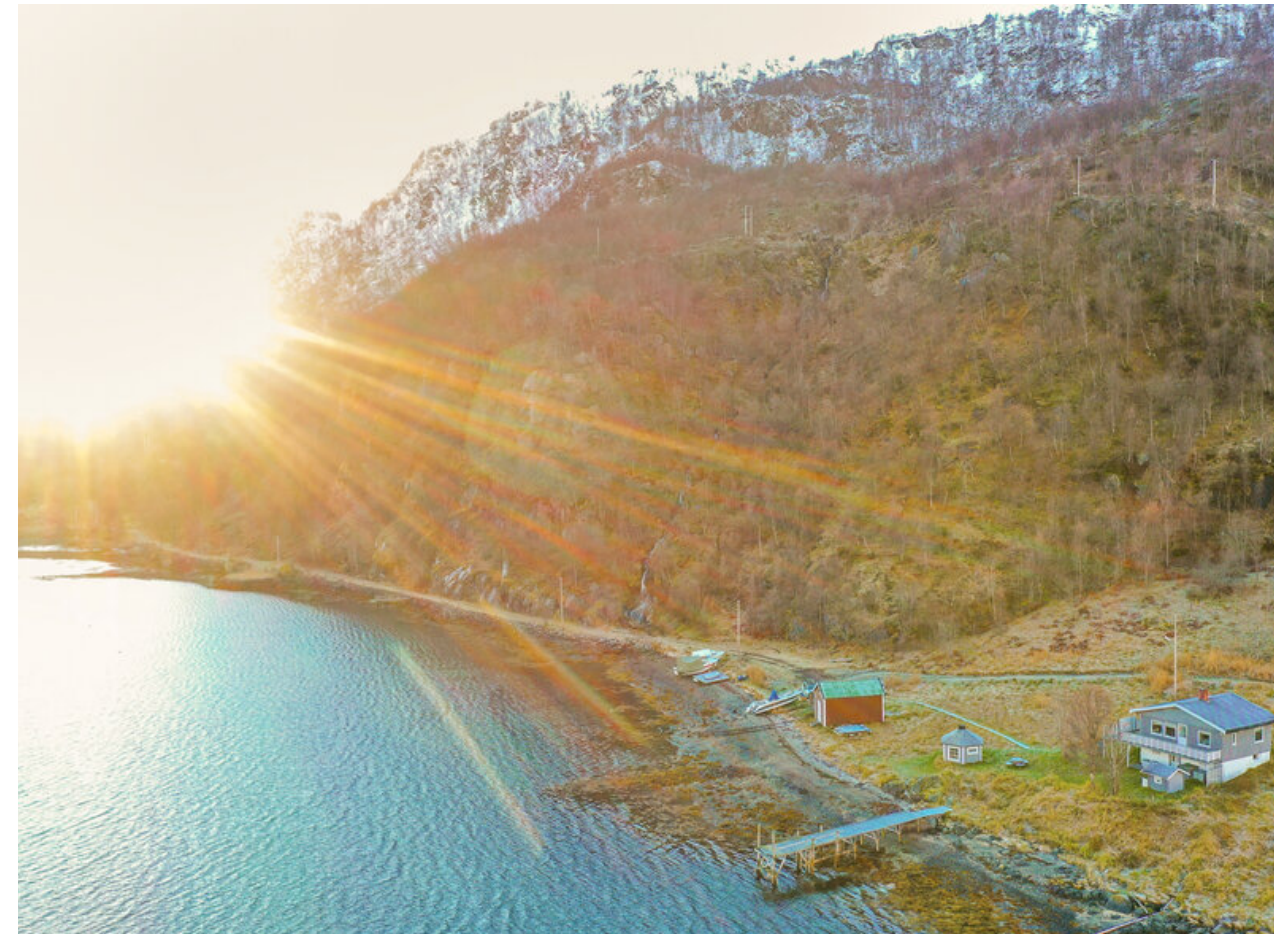
TERRASSE

Hytta har en stor terrasse i front. Terrassen har adkomst fra stue/kjøkken og er øst, nord og sørvendt. Terrassen fikk nytt rekkverk i 2022. Det er også laget en praktisk luke slik at sne som raser fra taket går ned på bakken.

På terrassen kan man nyte solen og en fantastisk utsikt over havet og fjellene i Øksfjordbotn.







*Grillhytte med nydelig
utsikt over fjorden.*



En pratisk lite hus, med mulighet til oppbevaring.



Naust





BELIGGENHET

Eiendommen ligger idyllisk til i et rolig og tilbaketrukket område, med en helt nydelig utsikt. Her får du over 10 mål med eiendom og tomt helt ned til sjøen.

Øksfjorden er et naturskjønt område. Her er det både sjø, daler og fjell.

Fra eiendommen er det kun ca. 30 minutter til kommunesenteret Øksfjord, med bl.a. nærbutikk. Det er ca. 1 time og 15 minutter til Alta sentrum. Eiendommen har sjøen rett nedenfor, med en brygge der du kan nyte det friske vannet.



Båtvorrveien 201

Avstand til sjø

26 m



Offentlig transport

✈️	Alta lufthavn	1 t 21 min 🚗
✈️	Hasvik lufthavn	2 t 3 min 🚗
🚊	Øksfjordbotn Linje 201, 227	5 min 🚗 2.1 km

Avstand til byer

Alta	1 t 15 min 🚗
------	--------------

Ladepunkt for el-bil

🚗	Bygdekinoen Øksfjord	29 min 🚗
---	----------------------	----------

Aktiviteter

Parken Gård Husky	20 min 🚗
Altafjord aktivitets- og opplevelsesscamping	21 min 🚗
Alteidet Camping	25 min 🚗

Sport

⚽	Langfjordbotn fotballbane Fotball	20 min 🚗 16.6 km
⚽	Vassdalen stadion krøllgress Fotball	30 min 🚗 25.9 km

Dagligvare

Matkroken Kvalfjord Post i butikk	26 km
Coop Prix Øksfjord Post i butikk	30 min 🚗 26.9 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

PLANTEGNING

INNHold

Primærrom: 76 kvm, Bruksareal: 86 kvm

U . etasje/kjeller:

Bruksareal: 38 må.

Primærrom: 28 må. Følgende rom er oppgitt som primærrom:

Gang/stue, 1 stk soverom.

1. etasje:

Bruksareal: 48 må.

Primærrom: 48 må. Følgende rom er oppgitt som primærrom:

Vindfang/gang, 2 stk soverom, bad, stue, k  kken.

Naust:

Bruksareal: 24 må.

Grillhytte:

Bruksareal: 8 må.

Det er også en lekehytte på eiendommen, som ikke er tatt med i arealberegningen.

P-ROM	76 M��
BRA	86 M��



& PARTNERS
EiendomsMegling
Båtvorrveien



EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

Prisantydning
1 600 000,-
Omkostninger
40 000 (dok. avgift 2,5%)
199,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

41 369,- (Omkostninger totalt)

1 641 369,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Løpende kostnader
Andel av brøyting av Båtvorrveien: kr. 5 000,- for sesongen 2022/23.

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 (TG2):

1.3 Terrengforhold
Boligen er antatt utført uten fuktsikring mot grunnmur, bør gjøres tiltak for å lukke avviket evt jevnlig kontroll av fukt.
Tiltak: Terrengforhold og drenering bør utbedres. (prisvurdert i punkt 1)

3.1 Vinduer og ytterdører
TG 2 er basert på alder, levetid og vanlig vedlikeholds behov.
Tiltak: Ytterdør i underetasjen anbefales byttet eller utbedre tetting/pakning.
Pga alder kan der forekomme behov for vedlikehold.

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
Mangler ventiler/lufting.
Undertak/tetting rundt skorstein er ikke tilfredstillende utført, bør utbedres.
Tiltak: Lufting/ventiler og tetting rundt pipe til kaldloft bør utbedres.

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)
Mangler stedvis papp/sydd matte på isolasjon, isolasjon på kaldloft bør ha enten sydd matte eller papp på oversiden.
Ventil/lufting i røstvegger bør utbedres.
Tiltak: Sydd matte legges der dette mangler, montere

ventiler i røstvegg.

9.1.1 Soverom/tekniskrom Veggene og himlingens overflater
Tekniskrom er ikke ferdigstilt, mangler en del veggplater/himling.
Tiltak: Tekniskrom brukes slik den er i dag, TG 2 er gitt pga at det ikke er ferdigstilt.

9.1.2 Soverom/tekniskrom Gulvets overflate
Målt 4cm høydeforskjell på soveromsgulv i kjeller.
Stedvis gulvknirk.
Tiltak: Ikke nødvendig med øyeblikkelig tiltak, kjeller brukes med dette avviket.

9.1.3 Soverom/tekniskrom Fuktmåling og ventilasjon
Lite ventiler og manglende avtrekk til badstue.
Tiltak: Det anbefales å montere flere ventiler og mekanisk avtrekk til badstue.

10.2 Varmtvannsbereder
Varmtvannsbereder er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Forventet levetid er over. Berederen er ikke lekkasjesikret.
Tiltak: Anbefales å montere lekkasjesikring, pga alder kan det forekomme behov for utskifting av varmtvannsbereder.

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
Ledninger i tekniskrom er ikke tilstrekkelig festet.
Tiltak: Ledninger må festes tilstrekkelig.
Det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte.

Følgende elementer er gitt tilstandsgrad 3 (TG3):

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
Ifølge NGU kart er boligen innenfor marine grense.
Fundamenter og grunn er antatt utført uten isolasjon.
Boligen er utført uten fuktsperre mot grunn, drensrør og grunnmurspapp.
Fukt/saltutslag på betong i kjeller.
Noe riss og sprekker i grunnmur, stedvis utbedringer må til.
Skader på betong til utvendig trapp er av den grad at det bør skiftes/utbedres.
Tiltak: Drenering, grunnmurspapp, isolering og fuktsperre mot grunn bør utbedres pga fukt i betong.
Utvendig betong har behov for stedvis utbedringer.
Takstmannens prisvurdering ved utskifting antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

2.1 Yttervegger

Antydning til råteskade på vindskibord.
Boligen er utført uten vindsperre duk og svillemembran, tetting mellom grunnmur og bunnsvill er ikke tilfredstillende utført.
Stedvis løse/utette asfaltplater i yttervegger mot bunnsvill.
Det kan se ut som yttervegger er utført med fuktsperre på utsiden, det skal ikke være fuktsperre på utsiden/kald side av yttervegg.
Feil plassert fuktsperre kan medføre til sopp-råteskade, dette må undersøkes nærmere for å kartlegge evt skade.
Tiltak: Bytte skadet vindskibord og noe vedlikehold, yttervegg må kontrolleres for feil plassert fuktsperre som nevnt over.
Det er ikke prisvurdert om yttervegger må rives pga feil plassert fuktsperre.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Forventet levetid på takrenner av plast er over.
Noe bøy på takrenner.
Mangler takrenne på den ene siden av bygget.
Boligen er utført uten snøfangere.
Undertak er ikke tilfredstillende tett mot raftekasser.
Tiltak: Bytte takrenner og nedløpsrør, anbefales å montere snøfangere mot veranda.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Forventet levetid på utvendig trapp er over.
En del sprekker/avflasset maling på terrassebord og bjelker.
Fundamenter utført uten markisolasjon, høyde kan derfor variere.
Rekkverk er for lavt og holder ikke dagens byggetekniske krav.
Trapp/veranda brukes slik de er i dag, men pga alder og levetid er det vurdert behov for renovering/vedlikehold.
Tiltak: Utskifting/totalrenovering av trapp og veranda.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

7.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Ingen dokumentasjon.
Noe skader/sprekker på vegg overflater.
Materiale som er brukt på vegg er ikke egnet til

våtrom.
Tiltak: Våtrommet må totalrenovere for å tåle en normal bruk etter dagens krav.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

7.1.2 Bad Overflate gulv

Ingen dokumentasjon.
Belegg skjøt/hjørner er ikke sveiset.
Belegg er over forventet levetid.
Tiltak: Våtrommet må totalrenovere for å tåle en normal bruk etter dagens krav.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

7.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Utettheter/skader i membran/belegg.
Rørgjennomføringer i gulv er ikke tilfredstillende utført, fuge er sprukket rundt rør.
Tiltak: Våtrommet må totalrenoveres for å tåle en normal bruk etter dagens krav.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

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

Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Byttet ut baderomsinnredning og toalett i ca. 2007. Montert dusjkabinett i 2022

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2006. Forlenget avløpsrør.

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

Ja Kommentar: Sprikk i mur. Var sånn ved kjøp. Har vært uforandret siden da.

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Ja kommentar: Har hatt tilfeller av små spissmus rett innenfor kjellerdør. Har alltid felle der. Som kan ta

mange og man ikke er her på en stund. Har felle i flere rom, men aldri opplevd noe i de. Ikke sett spor av noe heller ellers i kjeller. Har nettopp montert ekstra pakning for å se om det ble bedre.
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2022. Nye «pyntebord» på rekkverk. På terrasse og trapp. Det ble lagt ny utvendig kledning og dør på naust i 2019.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank,sentralfyr, ventilasjon)? Svar: Ja, kun av ufaglært / egeninnsats.
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2005-2006 i kjeller. Lagt opp strømledninger fra eksisterende som var montert fra før.

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Ja kommentar: Innredet kjeller fra grovkjeller i 2006-2007

Tilleggskommentar:
Mus i kjeller har aldri vært noe problem for mitt bruk pga bruk av feller. Kun på høsten at det har vært tilfeller. Har en ny brukt dør stående som skulle byttes ut. Gjør man det, er nok problemet borte. Hele 1 etg har fått lett oppussing i nyere tid. Kjøkken og gulvbelegg er fra 2013.

Boligens areal

Primærrom: 76 kvm, Bruksareal: 86 kvm

U . etasje/kjeller:
Bruksareal: 38 m².
Primærrom: 28 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang/stue, 2 stk soverom.

1. etasje:
Bruksareal: 48 m².
Primærrom: 48 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Vindfang/gang, 2 stk soverom, bad, stue, kjøkken.

Naust:
Bruksareal: 24 m².

Grillhytte:
Bruksareal: 8 m².

Det er også en lekehytte på eiendommen som ikke er tatt med i arealberegningen.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Areal: 10 262 kvm, Eierform: Eiet tomt

Interessenter gjøres oppmerksom på følgende forhold som angår eiendommen:
- Naboeieiendom, gnr. 23, bnr. 55 har adkomstrett over eiendommen, via gangvei på baksiden av hytta. adkomstretten er en "gangrett". Gangretten gir rett til lettere bearbeiding av arealet med håndredskap slik at adkomststi kan etableres og holdes ved like.
- Tidligere eier av eiendommen har en personlig rett til å vinterlagre båter og ha fortøyning på avgrenset område mellom veien og fjæra, på den sørøstlige delen av veien eiendommen. Avtalen er skriftlig, men er ikke tinglyst. Avtalen medfølger i salgsoppgaven.
- En hytteier har fått muntlig tillatelse til å vinterlagre sin båt på sørsiden av naustet, og har satt opp en vinsj der. Selger har på den andre siden kunnet ha sin skuter hos hyttenaboen. Dette er en muntlig avtale som ny eier av eiendommen kan velge om skal videreføres. Båten vil bli lagret på området frem til våren 2023.

Garasje / parkering

Parkering på eiendommen

Byggemåte

Foreligger ikke spesifikasjoner om byggemetode, dimensjoner er antatt.

Fundament/grunnmur: Ringmur og gulv av støpt betong, uisolert.

Etasjeskille: Bjelkelag av trekonstruksjoner.Ukjent dimensjon.

Yttervegger: Bindingsverk vegger av trekonstruksjoner antatt utført av 148mm stendere.Utvendig kledd med

stående/liggende panel.

Kaldloft: Takstoler av trekonstruksjoner.Undertak av pressenning. Isolert med 10-15 cm, delvis med sydde matter.

Taktekking: Bølgeplater/lakkerte takplater.

Overordnet faglig vurdering av eiendommen: Boligen framstår som godt vedlikeholdt. Normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke. Pga alder og levetid bør det påregnes noe vedlikehold og renovering.

Ifølge tilstandsrapport foretatt av OK Takst og Bygg AS den 07.11.2022. Denne beskrivelsen er ikke utfyllende. Se tilstandsrapporten for nærmere vurdering av byggemåte og tilstand. Tilstandsrapporten er vedlagt i salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse

Fritidsboligen er registrert tatt i bruk den 03.02.1992. Naust og anneks er registrert tatt i bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Oppvarming

Vedovn i boligens 1. etasje. Panelovner i stue og øvrige rom, slik det fremkommer på visning. Dersom det er rom i boligen som ikke har varmekilder ved kjøpers besiktigelse, så følger det heller ikke med varmekilder i disse rommene.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter E

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Kommunale avgifter

Kr. 410 pr. kvartal
Gjelder feiing og eiendomsskatt. Beløpet er pr. 2022.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 256 084 pr. 31.12.21

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 921 902 pr. 31.12.21

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Eiendommen er regulert til fritidsbolig. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

2006/1405-1/82 Jordskifte
11.04.2006
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

2006/1405-2/82 Best. om adkomstrett
11.04.2006
rettighetshaver:Knr:5432 Gnr:23 Bnr:55

Grunndata
0/900691-1/82 Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELT FRA UKJENT HOVEDBRUK
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

1950/1371-1/82 Registrering av grunn
30.09.1950
Utskilt fra denne matrikkelenhet:Knr:5432 Gnr:23 Bnr:55

Vei/vann/avløp

Boligen har adkomst via sommervei (traktorvei) på ca. 1 km. som er kjørbar for bil. Selger opplyser at veien normalt er kjørbar fra i juni. På vinteren brøytes ikke veien. Selger har tidligere søkt og fått disp for å kjøre skuter til hytta. Adkomstveien går over 2 naboeiendommer og gnr. 23/bnr. 1, som er

Finnmarkseiendommens grunn. Veiretten over eiendommene er ikke tinglyst.

Hytta har vannsystem der man fyller vann på vanntanker på teknisk rom i kjeller. Dette gir vann på i vask på kjøkken og i vask og dusj på bad.

Interessenter gjøres spesielt oppmerksom på at toalett med avløp ikke er godkjent av Loppa kommune og det er ikke søkt utslippstillatelse for dette. Det må tas høyde for at systemet må fjernes. Kjøper overtar risiko og ansvar for dette. Det er også en port-a potti campingdo på badet.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis. Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbelt rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 91 59 82 89 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Det oppfordres til å nevne ønsket overtagelse i evt. bud.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen

godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at

kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eiendomsskatt til kommunene har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale

etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Båtvorrveien 201, 9552, Øksfjorden, Gnr. 23 bnr. 23 i Loppa kommune

Eier

Jon Sigurd Hansen

Oppdragsnummer

89-22-0195

Meglers vederlag

Boligstyling (Kr.1 500)
Meglerhonorar (Kr.50 000)
Oppgjørsgebyr (Kr.5 000)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Tilrettelegging (Kr.7 250)
Totalt kr. (Kr.64 335)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Alta AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler

personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

EIERSKIFTERAPPORT™

Fritidsbolig med grillhytte og naust
Båtvorrveien 201
9552 Øksfjordbotn



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Ole Kristoffer Hætta

Dato: 07/11/2022

Øvreveien 57

Alta 9515

48279626

ok.takst.bygg@gmail.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 eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:	
Matrikkeldata:	Gnr:23, Bnr: 23
Hjemmelshaver:	Jon Sigurd Hansen
Tomt:	10 262 m²
Konsesjonsplikt:	Ja
Adkomst:	Traktorvei/sti
Vann:	Privat
Avløp:	Privat, utløp til sjøen
Regulering:	Regulert område
Offentl. avg. pr. år:	kr 1056.-
Forsikringsforhold:	Ikke opplyst
Ligningsverdi:	Ikke opplyst
Byggeår:	1990 (ferdigstilt 1992).

BEFARINGEN:	
Befaringsdato:	26.10.22
Forutsetninger (hindringer):	Manglende tilgang/godkjent stige til utvendig tak. Gulv og nedkant av vegg på tekniskrom er ikke synlig for inspeksjon. Større møbler og inventar er ikke flyttet på under befaring.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:
Skrånet tomt med
I hovedsak består
Det er også en eld
Vannet til boligen
Avløpsrør føres til

Vannet til boligen føres med rør fra elv og til vanntanker på tekniskrom. Avløpsrør føres til sjøen.

Når denne rapporten er signert av takstmannen, har hjemmelshaver/opppdragsgiver lest og godkjent rapporten og det er ikke noen andre kjente mangler/avvik enn det som er i rapporten

Eier, kartverket, eiendomsverdi, byggekost.

Salg.

VESENTLIGE

Oppgraderinger i

- 2006 Innredet u
- 2013 Ny belegg
- 2013 Ny kjøkke
- 2015 Nye inner
- 2019 Ny utvend
- 2022 Ny dusjka
- 2022 Ny rekkve

Beskrivelse av markedsverdi:

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.
BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

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.

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
Underetasje	28	10	38	42
1 etasje	48		48	52
Sum bygning	76	10	86	94

AREALER GARASJE/UTHUS:

Type:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
Grillhytte		8	8	9
Naust		24	24	26
Sum bygning(er)		32	32	35

P-ROM:

Underetasje: Gang/stue, 2 stk soverom.
1 etasje: Vindfang/gang, 2 stk soverom, bad, stue, kjøkken.

S-ROM:

Underetasje: Tekniskrom.
Grillhytte.
Naust.

MERKNADER OM AREAL:

Areal måling er utført med avstandsmåler/laser.
Bruttoareal er skjønnsmessig beregnet.
Det er bruken av rommet ved befaring som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med byggteknisk forskrifter og mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruken.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

- Underetasje
- Skjevheter i gulv, målt 4cm på soverom.
- Gulvknirk.
- Lufting er ikke tilfredstillende, lite ventiler.
- Lavere takhøyde.
- Tekniskrom er ikke ferdigstilt.
- Tetting mot bunnsvill/yttervegg er ikke tilfredstillende på tekniskrom.
- Ytterdør bør byttes.
- Saltutslag/fukt i betong på tekniskrom.
- Tekniskrom har vanninstallasjoner/sluk, rommet holder ikke kravet til våtrom.
- Vinduer er ikke holder ikke kravet til lys/rømningsvei.

1 etasje

- Mindre skjevheter i gulv, bjelkelag/etasjeskille har noe nedbøyd.
- Noe gulv knirk.
- Mindre skader himlingsplater soverom.
- Vinduet på soverom holder ikke kravet til lys/rømningsvei.

GARASJE / UTHUS:

Grillhytte av normal standard, 8 kvm.
Byggeår: 2000.

Naust 24 kvm.
Byggeår: Ukjent.
Vegger av trekonstruksjoner.
Saltak av trekonstruksjoner.
Yttertekking: Bølgeplater.
Bygningen er kun oppmålt og visuelt kontrollert, bygningen er av eldre slag og ikke bygget etter dagens standard.
TG 3 pga alder og tilstand, det bør påregnes vedlikehold.

Lekestue fra 2008 (ikke målbart areal).

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

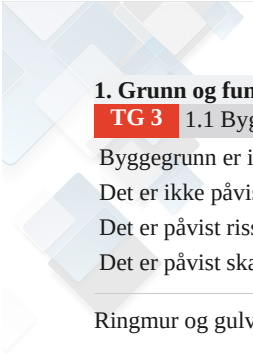
Ole Kristoffer Hætta

Takstmann.
Tømrer.
10 års tømrer erfaring.
10 års teknisk taksering.

07/11/2022

Ole K. Hætta

Ole Kristoffer Hætta



1. Grunn og fundamenter

TG 3 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.
Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.
Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren, se under.
Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett, se under.

Ringmur og gulv av støpt betong.

Grunnforholdene er ikke dokumentert, ifølge NGU kartet består løsmasse av: Morene, gabbro.
Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

Merknader: Ifølge NGU kart er boligen innenfor marine grense.
Fundamenter og grunn er antatt utført uten isolasjon.
Boligen er utført uten fuktsperre mot grunn, drenerør og grunnmurspapp.
Fukt/saltutslag på betong i kjeller.
Noe riss og sprekker i grunnmur, stedvis utbedringer må til.
Skader på betong til utvendig trapp er av den grad at det bør skiftes/utbedres.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig, se under.

Skrånet tomt med fall mot grunnmur.

Merknader: Boligen er antatt utført uten fuktsikring mot grunnmur, bør gjøres tiltak for å lukke avviket evt jevnlig kontroll av fukt.

2. Yttervegger

TG 3 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.
Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere, se under.
Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen, se under.
Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.
Det er påvist konstruksjonsfeil, se under.
Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene og funnet i orden.

Yttervegger av trekonstruksjoner, utvendig kledd med stående/liggende panel.

Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder, i den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med kledning.
Kledningen er antatt fra byggeåret og er i forholdsvis god stand, normalt periodisk vedlikehold påregnes.

Levetid utvendig kledning med normal vedlikehold: 40-60 år.

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader: Antydning til råteskade på vindskibord. Boligen er utført uten vindsperre duk og svillemembran, tetting mellom grunnmur og bunnsvill er ikke tilfredstillende utført. Stedvis løse/utette asfaltplater i yttervegger mot bunnsvill. Det kan se ut som yttervegger er utført med fuktsperre på utsiden, det skal ikke være fuktsperre på utsiden/kald side av yttervegg. Feil plassert fuktsperre kan medføre til sopp-råteskade, dette må undersøkes nærmere for å kartlegge evt skade.	
3. Vinduer og ytterdører	
TG 2	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.	
Eldre vinduer med 2-lags glass. Standard malt ytterdør. Standard terrassedør med glass. Malt ytterdør med glass i underetasjen. Vinduer i underetasjen er byttet i ca 2005 (ikke i teknsikrom).	
Levetid vindu: 20-60 år. Levetid ytterdør: 30-60 år.	
Merknader: Eldre vinduer som er i forholdsvis god stand, noe avflasset/sprekker på malingen. Ytterdør i underetasjen har dårlige pakning/tetting og anbefales byttet. Vindu på tekniskrom er tettet med plate og isolasjon.	
4. Tak	
TG 2	4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
Det er ikke påvist svanker/svai i mønet. Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder. Det er ikke påvist råteskade og skadedyr. Det ser utett ut rundt gjennomføringer, se under. Det er ikke påvist ventilering/lufting.	
Saltak av taktakstoler. Undertak: Pressenning/plater.	
Pga manglende tilgang/godkjent stige ble taket besiktet fra bakkenivå. Ikke synlig fuktsjolder, svai på mønet eller andre skader som kan observeres fra bakkeplan. Høyden på pipen antas å være minimum 80cm over takteking.	
Merknader: Undertak/tetting rundt skorstein er ikke tilfredstillende utført. Lufting/ventiler til kaldloft bør utbedres.	
TG 3	4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
Undertaket antas å være i fra 1992. Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking. Det er påvist avvik på sluk eller renner. Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Takrenner, nedløpsrør og beslag av plast. Undertak: Pressenning. Ytterteking: Bølgeplater.	
Levetid takrenner/rør av plast: 20-30 år.	
Merknader: Besiktet fra bakkeplan pga manglende/godkjent stige til utvendig tak. Forventet levetid på takrenner av plast er over. Noe bøy på takrenner. Mangler takrenne på den ene side av bygget. Boligen er utført uten snøfangere, anbefaler å montere snøfangere mot veranda.	
5. Loft	
TG 2	5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)
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 ventilering av yttertaket. Se under.	
Kaldloft/kryploft.	
Merknader: Mangler stedvis papp/sydd matte på isolasjon, isolasjon på kaldloft bør ha enten sydd matte eller papp på oversiden. Ventil/lufting i røstvegger bør utbedres.	
6. Balkonger, verandaer og lignende	
TG 3	6.1 Balkonger, verandaer og lignende
Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet. Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting, se under. Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater, se under. Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig. Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.	
Trapp: 6 kvm. Veranda: 23 kvm.	
Levetid utvendig trapper: 15-30 år. Vedlikeholds intervall: 2-6 år.	
Merknader: Ifølge eier: Rekkverk og 2 søyler til veranda er byttet i 2022. Forventet levetid på utvendig trapp er over. En del sprekker/avflasset maling på terrassebord og bjelker. Fundamenter utført uten markisolasjon, høyde kan derfor variere. Rekkverk er for lavt og holder ikke dagens byggetekniske krav. Trapp/veranda brukes slik de er i dag, men pga alder og levetid er det vurdert behov for renovering/vedlikehold.	
7. Våtrom	
7.1 Bad	
TG 3	7.1.1 Overflate vegger og himling
Det er påvist riss og sprekker, se under. Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater. Se under. Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr. Det er ventiler som kan åpnes.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Vegger: Malte panel/plater. Himling: Himlingsplater.	
Innredning/installasjoner: Servant med skap, speil, lys, gulvmontert toalett, dusjkabinett, vegghengt stråleovn.	
Merknader: Noe skader/sprekker på vegg overflater. Materiale som er brukt på vegg er ikke egnet til våtrom. Utførsel og alder til tettesjikt/membran er ukjent, foreligger ingen dokumentasjon. Våtrommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk må dokumenteres. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse etter standardens krav.	
Badet er utstyrt med dusjkabinett og brukes slik det er i dag, uansett må det gjøres tiltak for at våtrommet skal holde dagens krav.	
TG 3	7.1.2 Overflate gulv
Det er påvist sprekker i fuger, se under. Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert. Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under. Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under. Det er ikke påvist knirk i gulvet. Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under. Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.	
Gulv: Belegg.	
Levetid belegg: 15-25 år.	
Merknader: Belegg skjøt/hjørner er ikke sveiset. Belegget er snittet med kvin rundt sluken og fuget over, ikke faglig gjennomført. Lite fall på gulvet, sluk er ikke tilgjengelig for høydemåling.	
Utførsel og alder til tettesjikt/membran er ukjent, foreligger ingen dokumentasjon. Våtrommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk må dokumenteres. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse etter standardens krav.	
Badet er utstyrt med dusjkabinett og brukes slik det er i dag, uansett må det gjøres tiltak for at våtrommet skal holde dagens krav.	
TG 3	7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Membranen er fra 1992. Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under. Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk. Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Se under. Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført. Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.	
Belegg. Plastsluk.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader: Utettheter/skader i membran/belegg. Rørgjennomføringer i gulv er ikke tilfredsstillende utført, fuge er sprukket rundt rør.	
Utførsel og alder til tettesjikt/membran er ukjent, foreligger ingen dokumentasjon. Våtrommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk må dokumenteres. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse etter standardens krav.	
8. Kjøkken	
8.1 Kjøkken	
TG 1	8.1 Kjøkken
Vanninstallasjonen er fra 1992. Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under. Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner. Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.	
Nettoline kjøkkeninnredning med hvite slette fronter, laminert benkeplate med vaskekum, kitchenboards. Frittstående hvitevarer: - Beko kjøleskap. - Electrolux mikro. - Bosch oppvaskmaskin. - Ecotronic komfyr. - Gorenje ventilator.	
Merknader: Innredning er byttet i 2013 og fremstår som godt vedlikeholdt, ingen merknader. Gulvknirk kan forekomme. Vann og avløp er ikke kontrollert, vannet var frakoblet da befaringen ble utført.	
9. Rom under terreng	
9.1 Soverom/tekniskrom	
TG 2	9.1.1 Veggenes og himlingens overflater
Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer. Se under. Rom under terreng er innredet senere enn byggeår. Det er påvist noen riss eller sprekker. Se under. Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk. Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr. Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer. Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende. Det er ikke mulig å undersøke om diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler. Se under.	
Vegger: Panel, plater, betong. Himling: Panel.	
Gang/stue med frittstående badstue. To soverom. Tekniskrom. Rommene er innredet i ca 2006.	
Merknader: Bør monteres avtrekksvifte om badstuen skal brukes. Tekniskrom er ikke ferdigstilt, mangler noe veggplater, himling og løse ledninger. Vinduer er ikke godkjent som rømningsvei.	
TG 2	9.1.2 Gulvets overflate
Det er påvist knirk i gulvene, se under. Det er ikke påvist setninger. Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Gulv: Furugulv, belegg, betong med plastfliser.	
Tregulv er lagt i ca 2006. Ifølge eier er gulvet isolert med 5cm isopor.	
Merknader: Målt 4cm høydeforskjell på soveromsgulv i kjeller. Stedvis gulvknirk.	
TG 2	9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under. Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne. Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.	
Det er ikke borret i vegger for å ikke ødelegge fuktsperre. Det er gjort flere målinger med Protimeter MMS 2 pigger i trevirke, ingen unormale verdier målt i trevirke.	
Merknader: Tekniskrom: Målinger med Protimeter MMS 2 viser høy fuktighet i betong (merknad under punkt 1 grunn og fundamenter). Det anbefales å montere flere ventiler og mekanisk avtrekk til badstue.	
10. VVS	
TG iu	10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Innvendige vann og avløpsrør er fra 1992. Når det gjelder hovedstoppekranen, se under. Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende. Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit. Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende. Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende. Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit. Det er ingen WC med innebygget sisterner.	
Vann pumpes fra elv til vanntanker med egen trykktank/pumpe. Plast og kobberrør fra trykktank til bad/kjøkken.	
Merknader: Anlegget var tømt for vann og frakoblet på befaringssdagen, evt lekkasjer eller avløpskapasitet er derfor ikke vurdert.	
TG 2	10.2 Varmtvannsbereder
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder. Berederens plassering er tilfredsstillende. Berederen er ikke lekkasjesikret.	
Ifølge eier er varmtvannsberederen fra 1991.	
Levetid vv-bereder: 20 år Anbefalt levetid: 10-15 år.	
Merknader: Varmtvannsbereder er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Forventet levetid er over. Berederen er ikke lekkasjesikret.	
Ingen	10.3 Vannbåren varme
©dbare.com	
www.bmtf.no	
14/19	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Bygningsdelen eksisterer ikke.	
Merknader:	
Ingen	10.4 Varmesentraler
Oppvarming: Vedovn, panelovn (varmekilder er ikke funksjonstestet).	
Merknader: Ifølge eier finnes det ikke nedgravd oljetank på eiendommen.	
TG 1	10.5 Ventilasjon
Boligen har naturlig ventilasjon. Boligen har mekanisk ventilasjon. Boligen har ikke balansert ventilasjon. Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.	
Ventiler i vegg og vinduer. Mekanisk avtrekk på kjøkkenet.	
Merknader: Ved renovering av våtrom bør det monteres mekanisk avtrekk.	
11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	
TG 2	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 ukjent. Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden. Det elektriske anlegget ble installert i 1991 ifølge eier. 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 ikke tilstrekkelig festet, se under. Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette. I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.	
Standard el-anlegg med automatsikringer.	
Det er uvisst når el-tilsynet sist har gjennomført kontroll eller om resultatet var tilfredsstillende. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring eller dokumentasjon til endringer på anlegget, ifølge eier er anlegget slik det ble installert i 1991. I 2017 ble det montert automatisk avlesning. Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde. Det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte.	
Merknader: Ledninger i tekniskrom er ikke tilstrekkelig festet.	
©dbare.com	
www.bmtf.no	
15/19	

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

Tilleggsopplysninger:

Kjeller: Vinduer tilfredsstiller ikke kravet til lys og rømningsvei.
1 etasje: Vinduet på soverom tilfredsstiller ikke kravet til lys og rømningsvei.

Tegninger/godkjenninger:
Ikke fremlagt plan tegninger.
Vinduer og terrasse er ikke iht fremlagte fasade tegninger.
Foreligger ikke tegning til kjeller, bygging/endring av kjeller er antatt utført uten søknad/byggemelding.

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.3	Terrengforhold
	Boligen er antatt utført uten fuktsikring mot grunnmur, bør gjøres tiltak for å lukke avviket evt jevnlig kontroll av fukt. Tiltak: Terrengforhold og drenering bør utbedres. (prisvurdert i punkt 1)
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG 2 er basert på alder, levetid og vanlig vedlikeholds behov. Tiltak: Ytterdør i underetasjen anbefales byttet eller utbedre tetting/pakning. Pga alder kan der forekomme behov for vedlikehold.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Mangler ventiler/lufting. Undertak/tetting rundt skorstein er ikke tilfredstillende utført, bør utbedres. Tiltak: Lufting/ventiler og tetting rundt pipe til kaldloft bør utbedres.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Mangler stedvis papp/sydd matte på isolasjon, isolasjon på kaldloft bør ha enten sydd matte eller papp på oversiden. Ventil/lufting i røstvegger bør utbedres. Tiltak: Sydd matte legges der dette mangler, montere ventiler i røstvegg.
9.1.1	Soverom/tekniskrom Veggens og himlingens overflater
	Tekniskrom er ikke ferdigstilt, mangler en del veggplater/himling. Tiltak: Tekniskrom brukes slik den er i dag, TG 2 er gitt pga at det ikke er ferdigstilt.
9.1.2	Soverom/tekniskrom Gulvets overflate
	Målt 4cm høydeforskjell på soveromsgulv i kjeller. Stedvis gulvknirk. Tiltak: Ikke nødvendig med øyeblikkelig tiltak, kjeller brukes med dette avviket.
9.1.3	Soverom/tekniskrom Fuktmåling og ventilasjon
	Lite ventiler og manglende avtrekk til badstue. Tiltak: Det anbefales å montere flere ventiler og mekanisk avtrekk til badstue.

10.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsbereder er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Forventet levetid er over. Berederen er ikke lekkasjesikret. Tiltak: Anbefales å montere lekkajesikring, pga alder kan det forekomme behov for utskifting av varmtvannsbereder.
11.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	Ledninger i tekniskrom er ikke tilstrekkelig festet. Tiltak: Ledninger må festes tilstrekkelig. Det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte.

Takstmannens vurdering ved TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Ifølge NGU kart er boligen innenfor marine grense. Fundamenter og grunn er antatt utført uten isolasjon. Boligen er utført uten fuktsperre mot grunn, drensrør og grunnmurspapp. Fukt/saltutslag på betong i kjeller. Noe riss og sprekker i grunnmur, stedvis utbedringer må til. Skader på betong til utvendig trapp er av den grad at det bør skiftes/utbedres. Tiltak: Drenering, grunnmurspapp, isolering og fuktsperre mot grunn bør utbedres pga fukt i betong. Utvendig betong har behov for stedvis utbedringer.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
2.1	Yttervegger
	Antydning til råteskade på vindskibord. Boligen er utført uten vindsperre duk og svillemembran, tetting mellom grunnmur og bunnsvill er ikke tilfredstillende utført. Stedvis løse/utette asfaltplater i yttervegger mot bunnsvill. Det kan se ut som yttervegger er utført med fuktsperre på utsiden, det skal ikke være fuktsperre på utsiden/kald side av yttervegg. Feil plassert fuktsperre kan medføre til sopp-råteskade, dette må undersøkes nærmere for å kartlegge evt skade. Tiltak: Bytte skadet vindskibord og noe vedlikehold, yttervegg må kontrolleres for feil plassert fuktsperre som nevnt over. Det er ikke prisvurdert om yttervegger må rives pga feil plassert fuktsperre.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Forventet levetid på takrenner av plast er over. Noe bøy på takrenner. Mangler takrenne på den ene siden av bygget. Boligen er utført uten snøfangere. Undertak er ikke tilfredstillende tett mot raftekasser. Tiltak: Bytte takrenner og nedløpsrør, anbefales å montere snøfangere mot veranda.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Forventet levetid på utvendig trapp er over. En del sprekker/avflasset maling på terrassebord og bjelker. Fundamenter utført uten markisolasjon, høyde kan derfor variere. Rekkverk er for lavt og holder ikke dagens byggtekniske krav. Trapp/veranda brukes slik de er i dag, men pga alder og levetid er det vurdert behov for renovering/vedlikehold. Tiltak: Utskifting/totalrenovering av trapp og veranda.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Ingen dokumentasjon. Noe skader/sprekker på vegg overflater. Materiale som er brukt på vegg er ikke egnet til våtrom. Tiltak: Våtrommet må totalrenovere for å tåle en normal bruk etter dagens krav.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Ingen dokumentasjon. Belegg skjøt/hjørner er ikke sveiset. Belegg er over forventet levetid. Tiltak: Våtrommet må totalrenovere for å tåle en normal bruk etter dagens krav.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Utettheter/skader i membran/belegg. Rørgjennomføringer i gulv er ikke tilfredstillende utført, fuge er sprukket rundt rør. Tiltak: Våtrommet må totalrenoveres for å tåle en normal bruk etter dagens krav.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Alta AS	Oppdragsnr.	89220195		
Adresse	Båtvorveien 201				
Postnr.	9552	Sted	Øksfjorden		
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2005	Hvor lenge har du bodd i boligen?	17 år og 2 mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?			Polise/avtalenr		
Selger 1 Fornavn	Jon Sigurd	Etternavn	Hansen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

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

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Byttet ut baderomsinnredning og toalett i ca 2007. Montert dusjkabinett i 2022

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☒ Nei ☐ Ja
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2006. Forlenget avløpsrør.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktnissig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Sprikk i mur. Var sånn ved kjøp. Har vært uforandret siden da.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
02.06.2023

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Har hatt tilfeller av små spissmus rett innenfor kjellerdør. Har alltid felle der. Som kan ta mange og man ikke er her på en stund. Har felle i flere rom, men aldri opplevd noe i de. Ikke sett spor av noe heller ellers i kjeller. Har nettopp montert ekstra pakning for å se om det ble bedre.

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2022. Nye «pyntebord» på rekkverk. På terasse og trapp. Det ble lagt ny utvendig kledning og dør på naust i 2019

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2005-2006 i kjeller. Lagt opp strømledninger fra eksisterende som var montert fra før.

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Innredet kjeller fra grovkjeller i 2006-2007

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av
SIGNICAT
02.06.2023

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Mus i kjeller har aldri vært noe problem for mitt bruk pga bruk av feller. Kun på høsten at det har vært tilfeller. Har en ny brukt dør stående som skulle byttes ut. Gjør man det, er nok problemet borte. Hele 1 etg har fått lett oppussing i nyere tid. Kjøkken og gulvbelegg er fra 2013

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
 - mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
 - når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
 - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
 - Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
- Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

☒

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 næringseiendom, 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☐

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

☐

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 02/06/2023 17:10:17 (EES-versjon: 2)

Adresse	Båtvorveien 201
Postnr	9550
Sted	ØKSFJORD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	23
Bnr.	23
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	11671888
Bolignr.	
Merkenr.	0c3b5008-3e88-4dfe-be6f-7fdc4397bb69
Dato.	08.11.2022



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

- Fyr riktig med ved
- Randsoneisolering av etasjeskillere

- Bruk varmtvann fornuftig
- Slå el.apparater helt av

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår: 1991
Bygningsmateriale: Tre
BRA: Tre
Ant. etg. med oppv. BRA: 50
Detaljert vegger: 2
Detaljert vindu: Nei
Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon: Naturlig ventilasjon

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

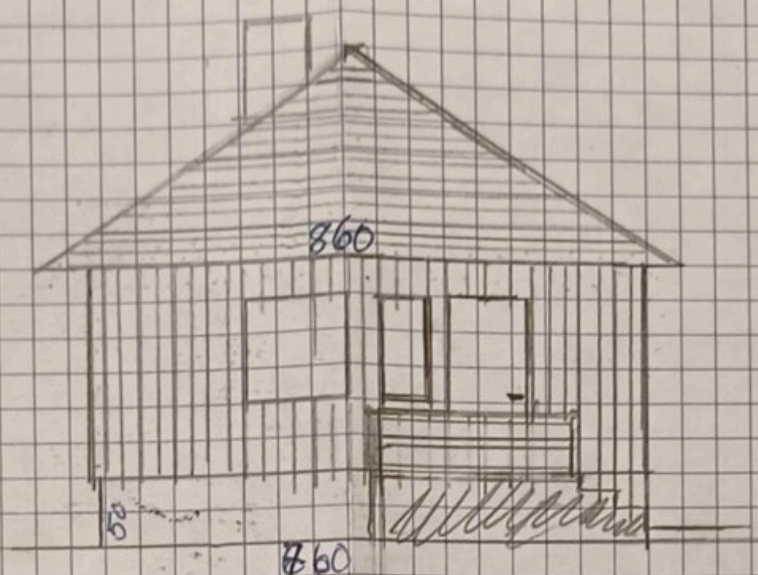
Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

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

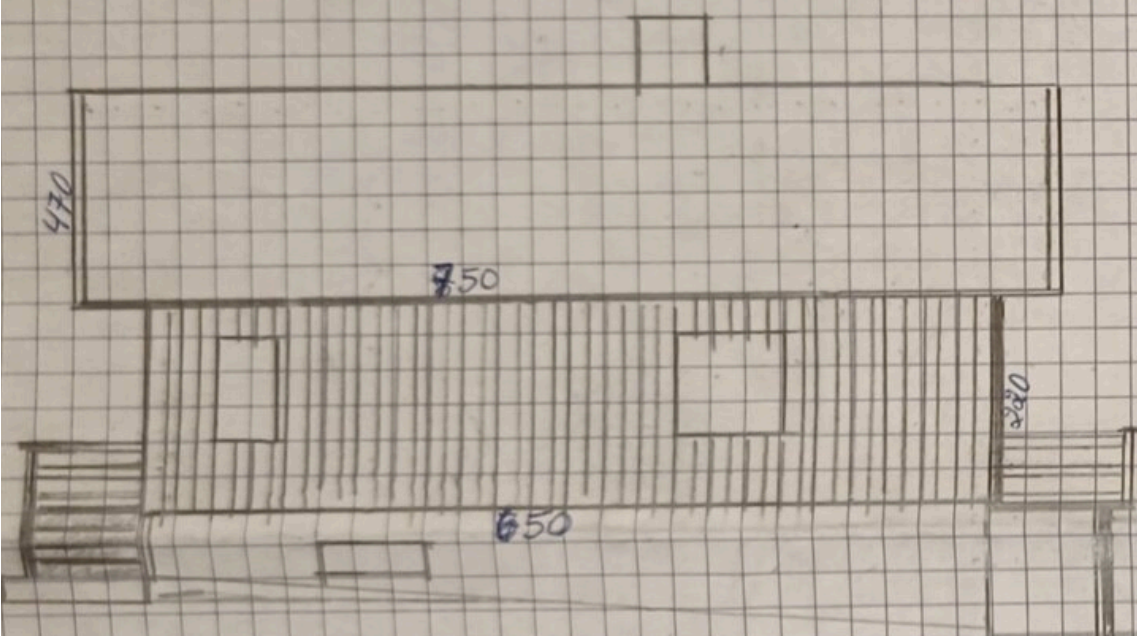
John E. Pedersen

Sørstrand.
Østfjordboen

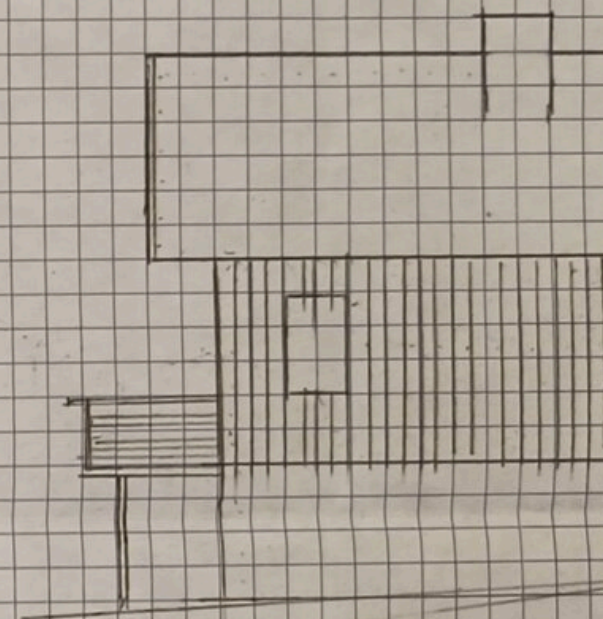
HYTTEHUSDE.



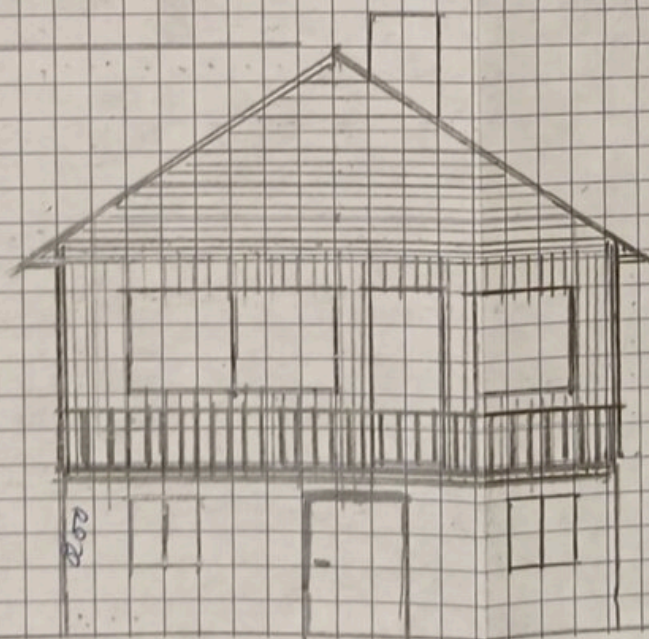
VEST



SØR



NØR



ØST. (MOT SJØEN:)

804

For matrikkelenhet:

Kommune:

Gårdsnummer:

Bruksnummer:

5432 - LOPPA

23

23

Utskriftsdato/klokkeslett:

Produsert av:

Attestert av:

26.10.2022 kl. 10:35

Egil Magnus Olsen

Loppa kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

26.10.2022 10:35

Side 1 av 8

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:

Bruksnavn:

Etableringsdato:

Skyld:

Er tinglyst:

Har festegrunner:

Er seksjonert:

Grunneiendom

M03/051 SØRSTRAND

05.04.1940

0

Ja

Nei

Nei

Arealrapport

Tekst

Areal

Kommentar

Beregna areal for 23 / 23

10 262,5 m2

Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		241275	HANSEN JON SIGURD		ALTAVEIEN 426 9517 ALTA	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7785686	329307		10 262,5 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
										Signatur Dato

Omnummerering v/kommuneendring	Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	Omnummerert til:	Omnummerert fra:	01.01.2020	5432 - 23/23	2014 - 23/23	smatmynd	01.01.2020
--------------------------------	---------------	------------	----------	------------------	------------------	------------	--------------	--------------	----------	------------

Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Kart- og delingsforretning

	30.09.1950										
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring									
Avgiver	2014 - 23/23	0									
Mottaker	2014 - 23/55	0									

26.10.2022 10:35

Matrikkelbrev for 5432 - 23 / 23

Side 2 av 8

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	05.04.1940			
Nymatrikulering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Mottaker	2014 - 23/23	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Endret dato	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	13.12.2005			2014ulf 06.01.2010
Jordskifte	9/2004	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	2014 - 23/1	0
	9/2004	Berørt	2014 - 23/23	0
		Berørt	2014 - 23/25	0
		Berørt	2014 - 23/55	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	13.12.2005			2014ulf 06.01.2010
Jordskifte	9/2004	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	2014 - 23/1	0
	9/2009	Berørt	2014 - 23/23	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adresselkode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Båtvorveien	1026	Koordsyst. Nord	Øst	Nei
			201		
			EUREF89 UTM Sone 35	Grunnkrets Stemmekrets: 1 ØKSFJORD Kirkesokn: 11050301 Loppa Postnr.område: 9552 ØKSFJORDEN Tettsted:	
			7785705		

26.10.2022 10:35

Matrikkelbrev for 5432 - 23 / 23

Side 3 av 8

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	11 671 888	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	07.11.1990
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	50	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	09.11.1990
	Nord: 7785705 Øst: 329329	Bruksareal totalt:	50	Avløp:		Tatt i bruk:	03.02.1992
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	50	50	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	
1026 Båtvorveien 201				Unummerert bruksenhet		0		0	
				Kjøkkentilgang		Bad		WC	
				0		0		0	
				23/23					

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse		
Tiltakshaver	PEDERSEN JOHN EINAR					
Bygningsnr:	192 635 179	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	9	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7785692 Øst: 329338	Bruksareal totalt:	9	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

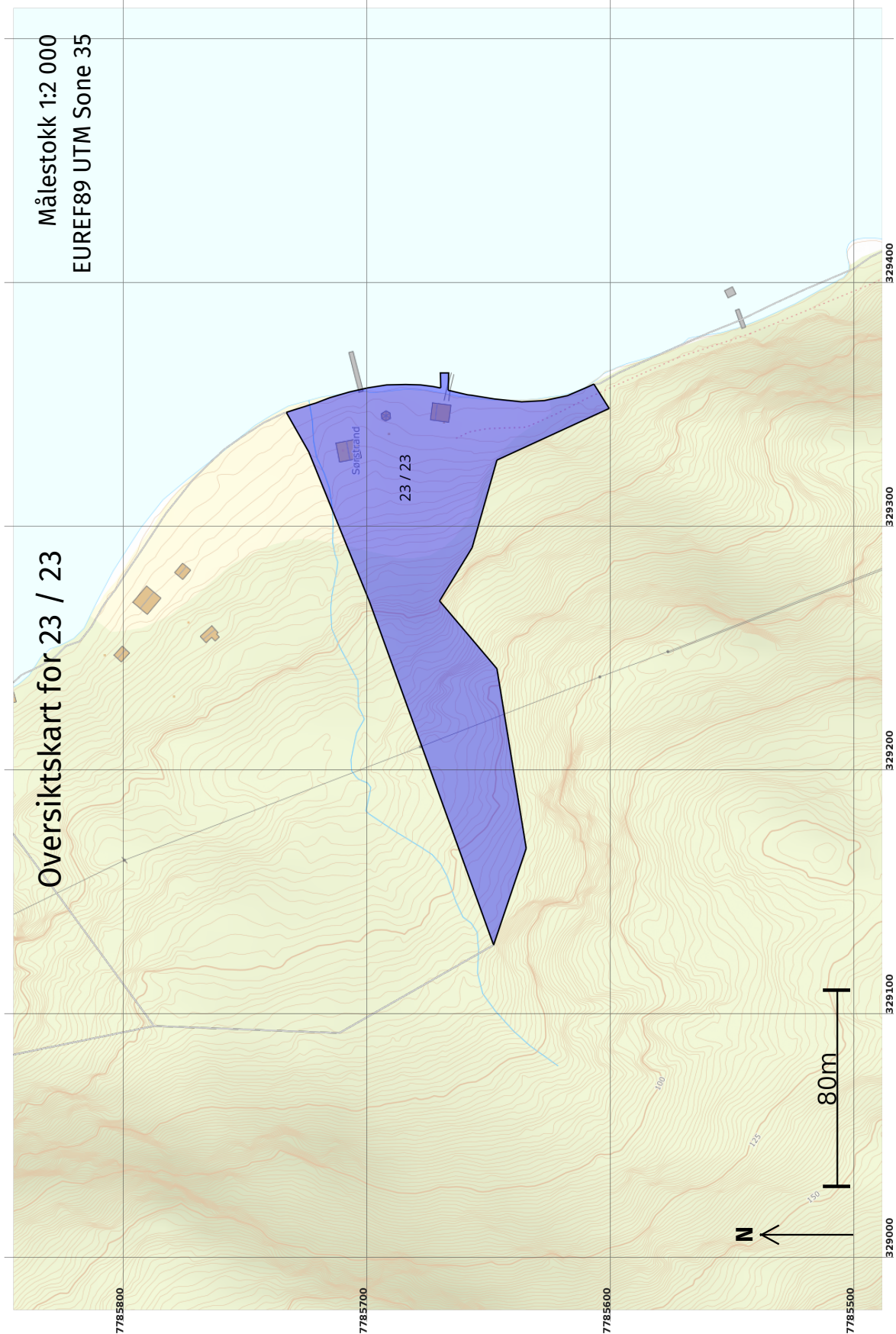
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	9	9	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	
				Unummerert bruksenhet		0		0	
				Kjøkkentilgang		Bad		WC	
				0		0		0	
				23/23					

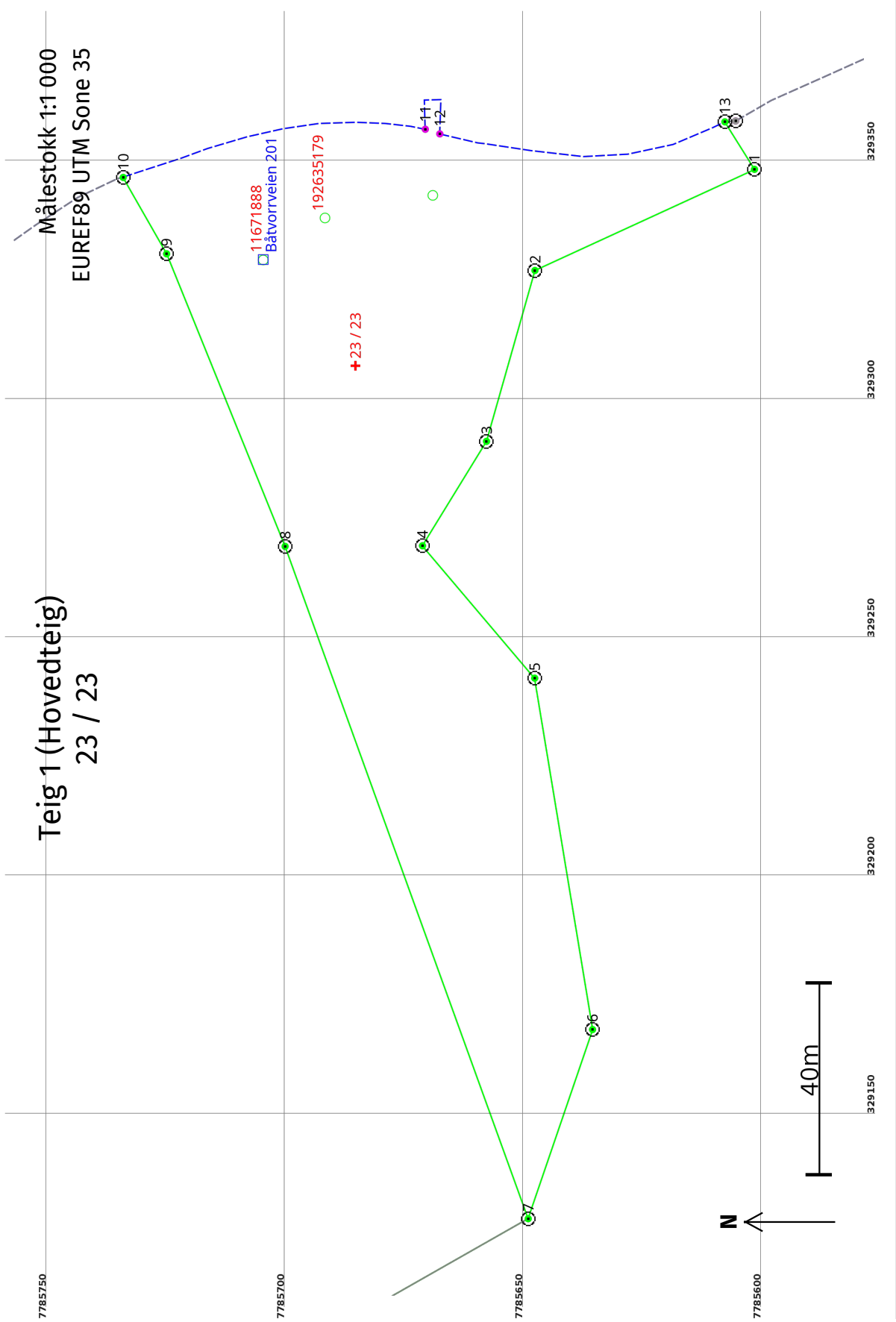
26.10.2022 10:35

Matrikkelbrev for 5432 - 23 / 23

Side 4 av 8

Bygningsnr:		192 635 187										Bebygd areal:		0	Ant. boliger:		0	Datoer	
Løpnr:												Bruksareal bolig:		0	Ant. etasjer:		1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35										Bruksareal annet:		23	Vannforsyning:			lgangsettingstillatelse:	
		Nord: 7785670 Øst: 329342										Bruksareal totalt:		23	Avløp:			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:												Bruttoareal bolig:		0	Har heis:		Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:		Naust båthus sjøbu										Bruttoareal annet:						Ferdigattest:	
Næringsgruppe:												Bruttoareal totalt:		0					
Bygningsstatus:		Tatt i bruk										Alternativt areal:		0					
Energikilder:												Alternativt areal 2:		0					
Oppvarming:																			
Etasjer																			
Etasje		Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal	2								
H01		0	0	23	23	0	0	0	0	0									
Bruksenheter																			
Adresse		Bruksenhetsnummer				Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet					
						Unummerert bruksenhet		0		0	0	0	0	23/23					





26.10.2022 10:35

Matrikkelbrev for 5432 - 23 / 23

Side 7 av 8

Areal og koordinater

Areal: 10 262,5
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35

Nord: 7785686 Øst: 329307

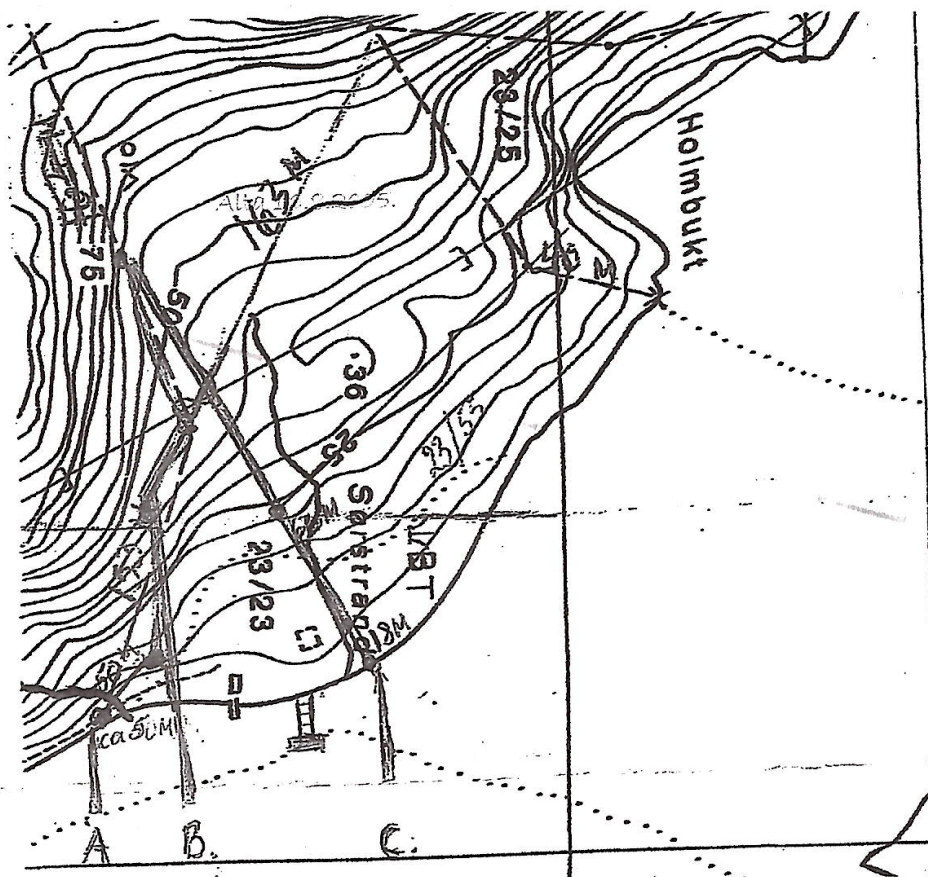
Grensepunkt / Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunktttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7785602,26	329347,95	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
2	7785648,30	329326,74	50,69	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
3	7785658,46	329290,91	37,24	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
4	7785671,88	329269,02	25,68	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
5	7785648,35	329241,26	36,39	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
6	7785636,22	329167,58	74,67	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
7	7785649,71	329127,92	41,89	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
8	7785700,69	329268,89	149,90	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
9	7785725,54	329330,23	66,18	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
10	7785734,64	329346,25	18,42	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
11	7785671,29	329356,35	65,16	Hjelpelinje vannkant	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	200
12	7785668,25	329355,38	16,76	Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
13	7785608,47	329357,90	61,42	Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
			Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
			11,73				

26.10.2022 10:35

Matrikkelbrev for 5432 - 23 / 23

Side 8 av 8



Østre del av eiendommen Sørstrand matr nr 23/23 beholdes av tidligere eier

John E Pedersen. Fd 22.04.50 . Fra grensemerke ved elv langs fjellfoten ca 50 meter til grensemerke i berg ved tidligere potetland, Derfra i rett linje til sjøgrense markert med en meter høyt jern rør ,derfra langs stranden tilbake til grensemerke ved elv ca 50 meter.

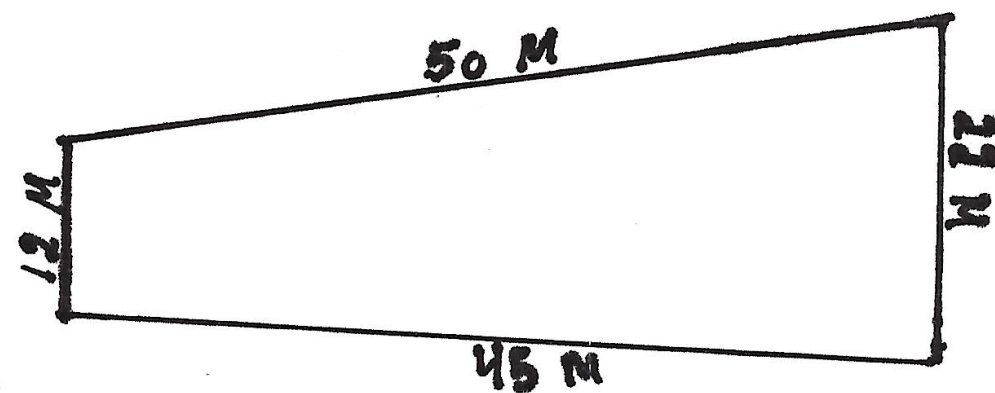
Grensene ved fjære sjø følger strandkantens mål 50 meter.

Det gies rett til innkjøring av bil til eierne av hovedeiendommen sørstrand , men ikke vidreføring av eksisterende vei. Ved vidreføring av vei til naboeiendom skal det betales til tidligere eier

John Einar Pedersen en sum av kr 70 000,- sytti tusen kroner, før vei kan påbegynnes.

JOHN EINAR PEDERSEN,
John E. Pedersen

JOHN S HANSEN.
Jon Sigurd Hansen



24.8.2005.
Sjøløvg Martinssen

24/8-05
Janh Karlzen

Alta den 16,8,2005.

Østre del av eiendommen Sørstrand matr nr 23/23 beholdes av tidligere eier

John E Pedersen. Fd 22.04.50 . Fra grensemerke ved elv langs fjellfoten ca 50 meter til grensemerke i berg ved tidligere potetland, Derfra i rett linje 22m til sjøgrense markert med en meter høyt jern rør ,derfra langs stranden tilbake til grensemerke på stein ca 45 meter.

Fra denne ca 12 meter til grense merke ved elv.

Grensene ved fjære sjø følger strandkantens mål 45 meter.

Det gies rett til innkjøring av bil til eierne av hovedeiendommen sørstrand , men ikke vidreføring av eksisterende vei. Ved vidreføring av vei til naboeiendom skal det betales til tidligere eier

John Einar Pedersen en sum av kr 70 000,- sytti tusen kroner, før vei kan påbegynnes.

JOHN EINAR PEDERSEN,

John E. Pedersen

JON SIGURD HANSEN.

Jon Sigurd Hansen



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



EIENDOM NORGE

Bransjeforening for eiendomsmeglingsforetak

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støtemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

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.

GENNOMFØRING 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 annonerte 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 oppfordre 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 bekræfte 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.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 89220195
Adresse: Båtvorrveien 201, 9552 Øksfjorden
Betegnelse: GNR 23, BNR 23 i Loppa kommune

Bud mottatt: / - kl:

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: **ønsket overtagelse:**

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besikttet eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

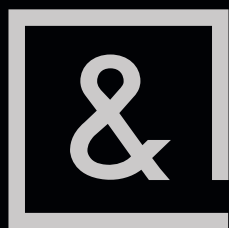
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



PARTNERS.NO