& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

HYTTE

INNHOLD

04
Velkommen til Hytte i SNEFJORD

06
Nøkkelinformasjon/Megler

26
Beliggenhet

31
Plantegning

34
Eiendommen

75
Tekniske dokumenter

HYTTE I SNEFJORD

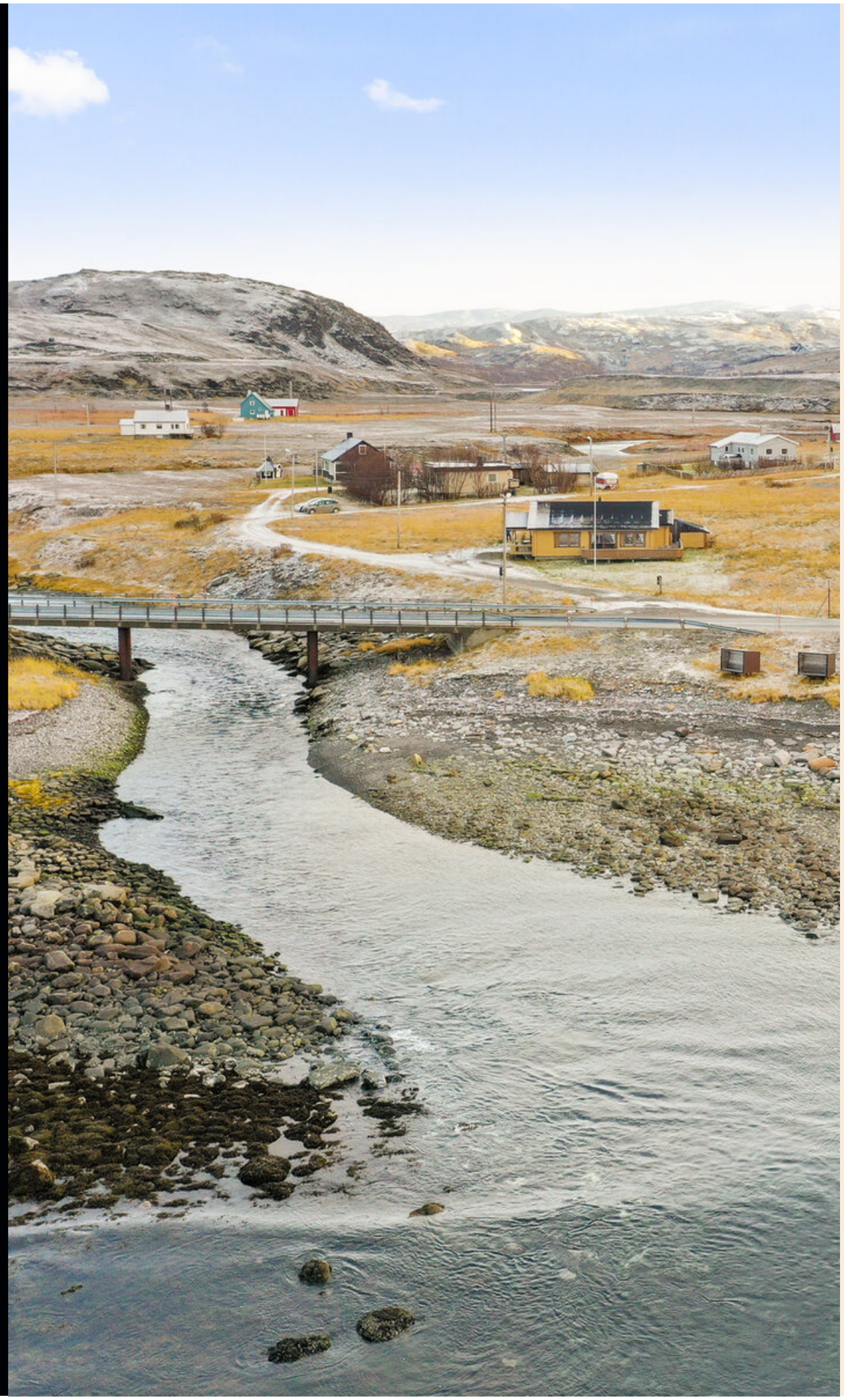
Partners Eiendomsmegling har den glede av å presente en fritidseiendom i Snefjord. Hytten har en flott beliggenhet med utsikt mot sjøen - omkranset av nydelig natur og med mange turmuligheter alle årstider. Like ved hytten er det scooterløype, og det er mulighet å overta båtplass i småbåthavn og fast fortøyning.

Hytten inneholder entré, gang, kjøkken, stue, bad og to soverom. I tillegg står det et anneks på eiendommen hvor det er badstue, oppholdsrom og samt et rom som er brukt som soverom. Annekset er forøvrig godkjent hos kommunen som "lagerbod".

Det er et hyggelig uteområde med terrasseplatting rundt tre sider av hytten slik at man kan følge solen. Det er bygd en gapahuk hvor det er mulighet for grilling og sosialt samvær. Det medfølger badestamp i handelen.

HYTTE

Prisantydning	**1 490 000**
Omkostninger	**48 519**
Totalpris	**1 538 519**
P-rom	**73 m2**
Bruksareal	**84 m2**
Soverom	**2**
Bad	**1**
Eierform	**Selveier**
Byggeår	**2006**
Eiet tomt	**1030 m2**



Daniel André Adamsen

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

95 02 67 64 / adamsen@partners.no

Robert Baardsen

Saksbehandler / Medieprodusent

45 77 22 22 / baardsen@partners.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

Markedsgata 21-25 9505 Alta

STUE

I hytten er det en trivelig stue med trepanel på vegger og tak. Fra stuen er det utsikt mot fjorden. Det er plass for sofa med tilhørende møblement i rommet. For oppvarming i rommet er det vedovn samt panelovn.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med hvite glatte fronter. Det er plass for kjøle-/fryseskap i rommet. Oppvaskmaskin er plassert inne i oppvaskbenken. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. I sonen mot stuen er det plass for spisebord.

BAD

Det er et kombinert bad-/vaskerom. Veggene har panel/tømmer, og det er et vindu i rommet. På gulvet er det vinylbelegg. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte.

ENTRÉ / GANG

Det er takoverbygget inngangsparti hvor det er plass til et kafésett. Inne i hytten kommer man først til entré hvor det er mulighet for å henge fra seg yttertøy og sko.

Stue mot gang

Gang inn mot soverommene

SOVEROM

Hytten har to soverom. I tillegg er det et anneks hvor det er et rom som har vært brukt som soverom. Det gjøres oppmerksom på at dette bygget er godkjent som lagerbod.

Soverom 1

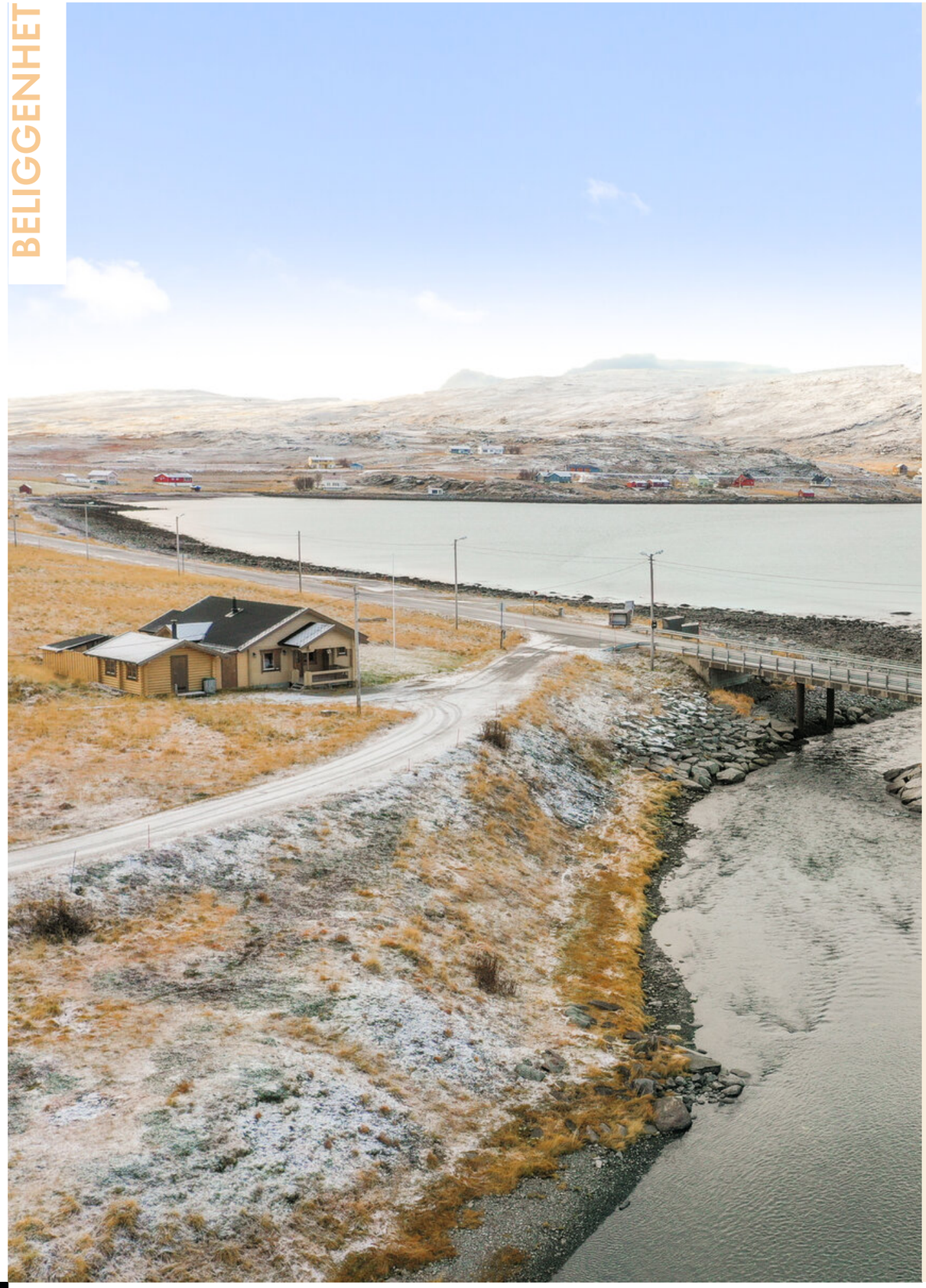
Soverom 2

UTEAREAL

Det er et hyggelig uteområde med terrasseplatting rundt tre sider av hytten slik at man kan følge solen. Det er bygd en gapahuk hvor det er mulighet for grilling og sosialt samvær. Det medfølger badestamp i handelen.

Oppholdsrom i anneks

Badstue i anneks



BELIGGENHET

Eiendommen ligger i Snefjord. Snefjord ligger ca 36 km fra kommunesentret Havøysund. Området er bebygget med fritidsboliger og eneboliger. Det er meget gode muligheter for friluftsliv i området både på sjøen og fjellet.

5434-4/104/0/0

Avstand til sjø

32 m

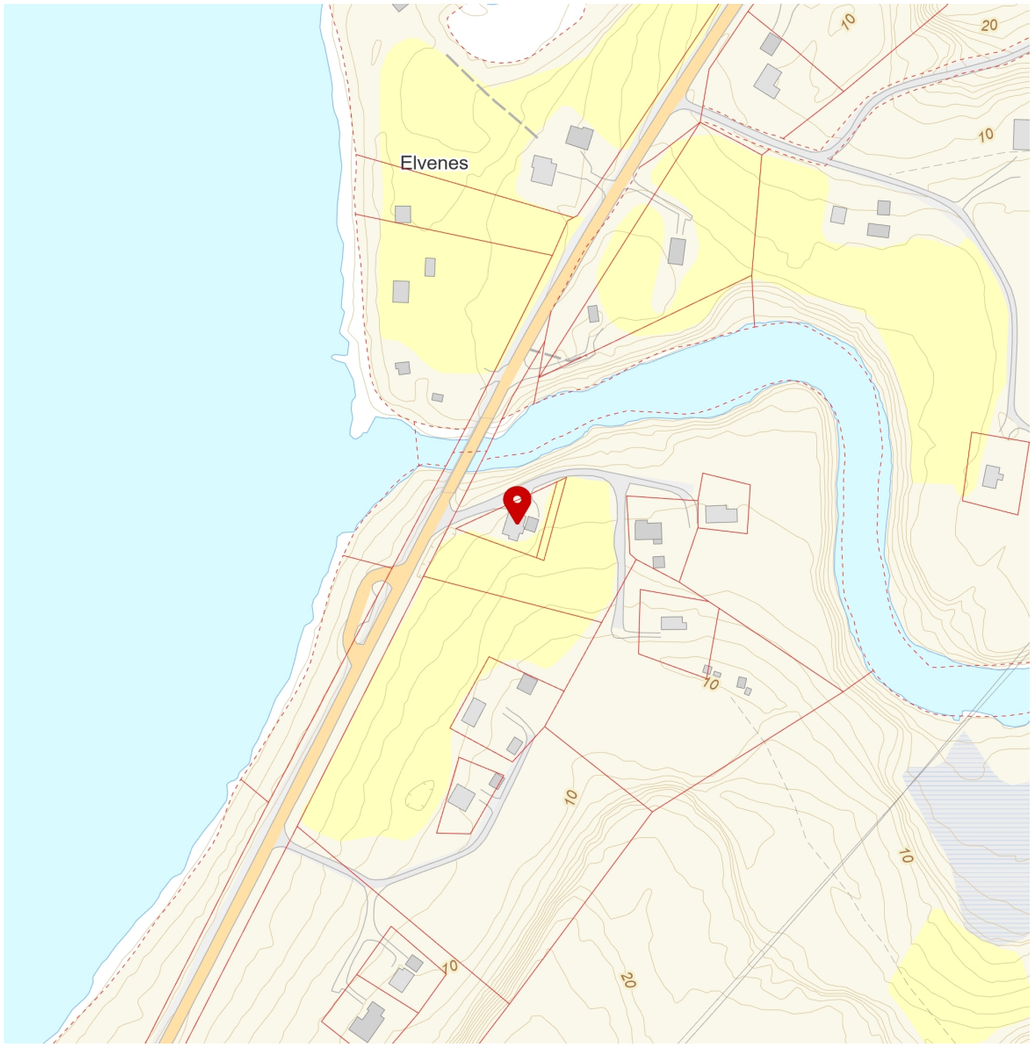
Offentlig transport

Snefjord Linje 207	1 min 0.1 km
Pålbukta Linje 207	11 min 0.9 km

Avstand til byer

Alta	2 t 13 min

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



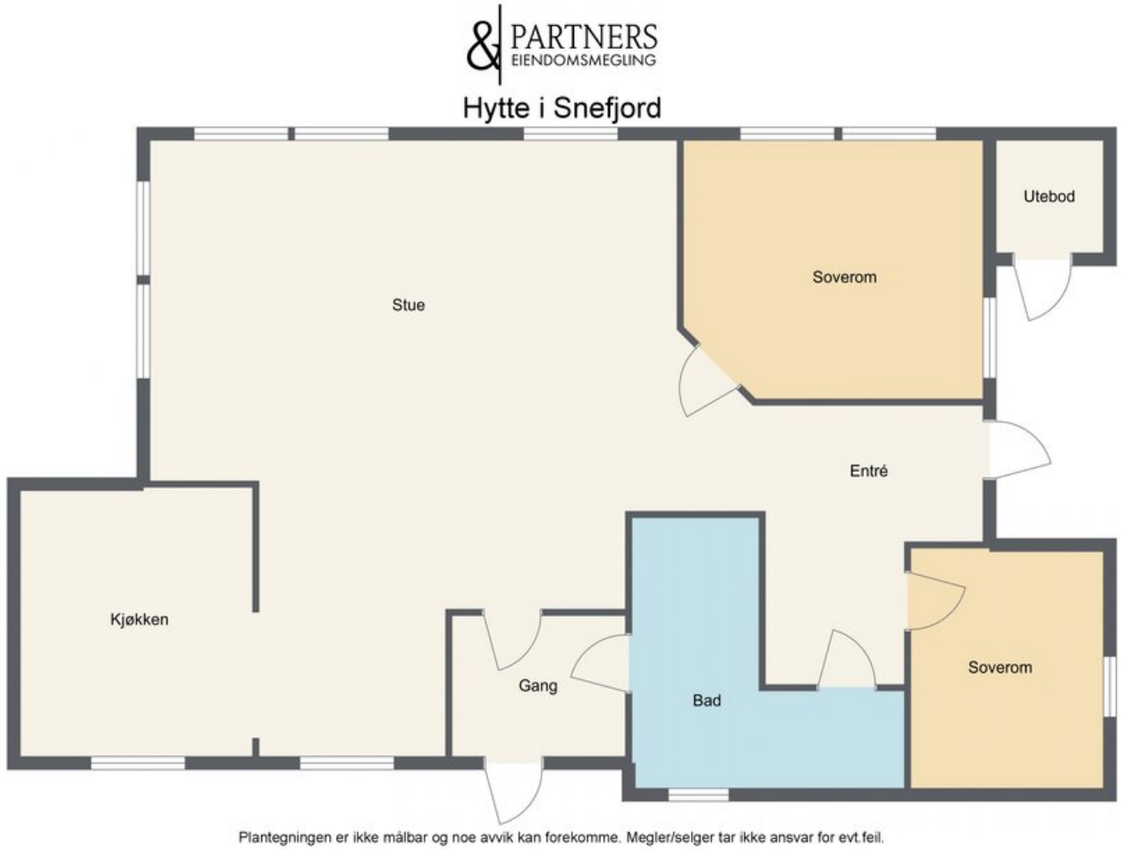
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet 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

Hytte: Entré, 2 soverom, vindfang, bad/vaskerom, stue, kjøkken og bod med adkomst utenfra.
Anneks: Badstue, soverom, entré

P-ROM	73 M²
BRA	84 M²



EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad
1 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
199,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
37 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 490 000,-))
9 900,- (Boligkjøperpakke lf (valgfritt))
---
48 519,- (Omkostninger totalt)
---
1 538 519,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Forsikring
Gjensidige
Polisenummer: 91888454

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:
I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 (avvik som kan kreve tiltak):
Utvendig > Vinduer
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Radon G
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Krypkjeller
Det er manglende fuktsperre på bakken. Utføre kontroll og tetting av åpninger i grunnmuren og utføre tiltak for å hindre at småe dyr kommer seg inn i krypkjeller. Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.
Kostnadsestimat: Under 10 000

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak):

Utvendig > Dører
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Innvendig > Overflater
Det er avvik: noe mindre glipper i golv bord

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom
Det er uegnede materialer i våtsoner. Det er malt treverk i våtsoner, noe som ikke er godkjent som fuktsperre.

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad/vaskerom
Det er påvist skader på innredning.

Selgers egenerklæringsskjema
Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Årskontroll.

Boligens areal
Primærrom: 73 kvm, Bruksareal: 84 kvm
Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entré, 2 soverom, vindfang, bad/vaskerom, stue, kjøkken. S-rom: Bod.
(Utebod på 9 kvm er tatt med i arealberegningen).

Anneks:
Bruksareal: 20 m².
Primærrom: 20 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Badstue, soverom, entré

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.

Arealbekreftelse
Areal er opplyst av takstmann og ikke kontrollmålt av megler.

Adkomst
Eiendommen har adkomst via privat vei. Nåværende eier har sikret veiadkomst gjennom tinglyste rettigheter. Dette er noe som vil bli ordnet med kjøper i forbindelse med salg.

Tomt
Areal: 1 030 kvm, Eierform: Eiet tomt

Garasje / parkering
Det er parkeringsmuligheter på egen tomt, like ved hytten.

Byggemåte
UTVENDIG
Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekkingen er av pappshingel. Har ikke takrenner kun takfotbeslag som går ned langs forkantbord. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon av tre. Bygningen har trevinduer med koblet glass. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre. Terrasser utført i impregnerte materialer, rekkverk utført i malt treverk.

Info fra selger: På yttervegger er tre sider av hytten utlektret og isolert med 5cm mineralull, vindtett papp og tømmerpanel (kun inngangsparti og vegg i bod som ikke er etterisolert).

INNVENDIG
Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Innvendig er det gulv av furu. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har isolert stålpipe og vedovn. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM - BAD/VASKEROM
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Veggene har panel/tømmer. Taket har himlingsplater. Rommet har elektriske varmekabler. Gulvet har vinylbelegg. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger er utført i massivt tre, søkt etter fukt.

TEKNISKE INSTALLASJONER
De er ikke besiktiget i rørskap. Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er av annen type. 115 liter

TOMTEFORHOLD
Det er byggegrunn av løsmasser. Ingen drenering, det er oppgitt at det aldri står noe vann på tomten. Det er stripefundamenter av betong under
grunnmur. Bygningen har betonggrunnmur.Terrenget på sørsiden faller ned mot bygningen. Ikke vurdert om det er fall fra bygningen på sør
og vestsdien pga overbygget med terrasse. og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er septiktank med overløp til grøft Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Septiktanken er av glassfiber.

Takstmannens beskrivelse:
Framstår å være i ok stand.
Ved befaring ble det avdekket følgende :
- 2 stk søyler under drager i takkonstruksjonen er fjernet
- Svakt fall til sluk på bad/vaskerom
- Vegger i våtsone bad har ikke godkjent fuktsperre
- Mangler fuktsperre i krypkjeller, samt krypkjeller må tettes slik at ikke mus, snemus og røyskatt kan komme inn i krypkjeller, påvist lort fra snømus eller røyskatt.

Anneks
- Mosegrodd yttertak.

Diverse
- Hytten ble bygd som en kafé, og er også brukt som dette tidligere.
- Annekset er godkjent som lagerbod. I annekset er det badstue, oppholdsrom og er et rom her som er brukt som soverom. Rom som ikke er godkjent til varig opphold kan ikke lovlig brukes til dette uten søknad til kommunen samt at krav etter teknisk forskrift er oppfylt. Kjøper bærer selv risikoen dersom man ønsker å bruke disse rommene til annet enn det godkjente.

Ferdigattest / brukstillatelse
Det foreligger verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Måsøy kommunes arkiv.

Oppvarming
Oppvarming med vedovn i stue samt panelovner.

Energimerking
Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter D

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

Energiforbruk
Ikke opplyst av selger.

Kommunale avgifter
Kr. 5 782 pr. år
Kommunale avgifter inkluderer vann og eiendomsskatt. Slamavgift kommer i tillegg til kommunale avgifter og faktureres pr. d.d etter utført tømming.

Formuesverdi
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 195 250 pr. 31.12.2021.

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
Arealdelen av kommuneplanen Måsøy kommune 2000-2008 gjelder for området. Dokumentene følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Offentlige planer
Det er planlagt et vindkraftverk i Snefjord på halvøya utenfor Slåtten og Snefjord.

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

Tinglyste rettigheter og forpliktelser
gnr/bnr. 4/104:
2012/646036-4/200 Bestemmelse om bebyggelse 09.08.2012

Rettigheter på 5434-4/96
Rettigheter i eiendomsrett
2012/646036-2/200 Best. om adkomstrett 09.08.2012
rettighetshaver:Knr:5434 Gnr:4 Bnr:104

Rettigheter på 5434-4/96
Rettigheter i eiendomsrett
2012/646036-3/200 Bestemmelse om gjerde 09.08.2012
rettighetshaver:Knr:5434 Gnr:4 Bnr:104

Vei/vann/avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, og privat septik. Eiendommen har adkomst over privat vei.

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 tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt i salgsoppgaven.

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, Dobbel 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: 95 02 67 64 . 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
Etter avtale.

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 bygningssakyndig 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 eigedomsskatt til kommunane 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
Hytte, 9714, Snefjord, Gnr. 4 bnr. 104 i Måsøy kommune

Eier
Grethe Bakke Heggeli
Terje Heggeli

Oppdragsnummer
89-23-0022

Meglers vederlag
Om meglers vederlag er det avtalt % beregnet av salgssummen. I tillegg er det avtalt vederlag for tilrettelegging. kr. 7.250,-, fotopakke kr. 6.900,-, markedspakke kr. 12.700,-, kommunale opplysninger kr. 1.000,- og grunnpakke kr. 1250,-. I tillegg utlegg totalt kr. 5.585,-. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

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 vår hjemmeside.

Norsk takst

Tilstandsrapport

, 9714 SNEFJORD
MÅSØY kommune
gnr. 4, bnr. 104

Markedsverdi

1 500 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 84 m², Anneks 20 m²

Befaringsdato: 01.12.2022 **Rapportdato:** 22.02.2023 **Oppdragsnr.:** 20305-1500 **Referansenummer:** EB5013

Autorisert foretak: Takst og Tilstand AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ken Jørstad

Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg

Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg

Gyldig rapport
22.02.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst og Tilstand as

Rapportansvarlig

Ken Jørstad

Uavhengig Takstingeniør

post@takst.net

911 96 517

Takst & Tilstand AS
Eiendom - Bygg & Anlegg

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

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

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2
TG 2

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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig over et plan, 1. etasje
Framstår å være i ok stand.
ved befaring ble det avdekket følgende :
- svakt fall til sluk på bad/vaskerom
- vegger i våtsone bad har ikke godkjent fuktsperre
- mangler fuktsperre i krypkjeller, samt krypkjeller må tettes slik at ikke mus, snemus og røyskatt kan komme inn i krypkjeller, påvist lort fra snømus eller røyskatt.

Anneks
- mosegrodd yttertak.

Fritidsbolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG Gå til side

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekkingen er av pappshingel.
Har ikke takrenner kun takfotbeslag som går ned langs forkantbord.
Veggene har tømmerkonstruksjon.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon av tre.
Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.
Terrasser utført i impregnerte materialer, rekkverk utført i malt treverk.

INNVENDIG Gå til side

Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Innvendig er det gulv av furu.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Veggene har panel/tømmer. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Vegger er utført i massivt tre, søkt etter fukt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

De er ikke besiktiget i rørskap. Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er av annen type. 115 liter

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Ingen drenering, det er oppgitt at det aldri står noe vann på tomten.
Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Bygningen har betonggrunnmur.
Terrenget på sørsiden faller ned mot bygningen.
Ikke vurdert om det er fall fra bygningen på sør og vestsdien pga overbygget med terrasse.
og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er septiktank med overløp til grøft Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Septiktanken er av glassfiber.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	104 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	84 m²
Totalpris	1 500 000

Arealer Gå til side

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	84	73	11
Sum	**84**	**73**	**11**

Anneks

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	20	20	0
Sum	**20**	**20**	**0**

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	1 800 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

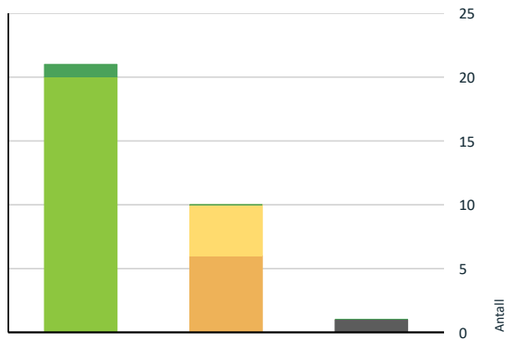
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

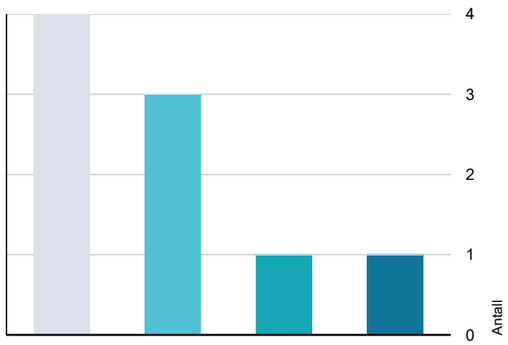
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Radon Gå til side

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er manglende fuktsperre på bakken.

Utføre kontroll og tetting av åpninger i grunnmuren og utføre tiltak for å hindre at småe dyr kommer seg inn i krypkjeller

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom Gå til side

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Dører Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

noe mindre glipper i golv bord

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom Gå til side

Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er malt treverk i våtsoner, noe som ikke er godkjent som fuktsperre.

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad/vaskerom Gå til side

Det er påvist skader på innredning.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2006

Standard
Normal

Vedlikehold
Har behov for noen utbedringer

Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Ny utvendig kledning og etterisolert med 5 cm, ny vindsperre på 3 av sidene.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekkingen er av pappshingel.

yttertak av asfaltshingel .

Nedløp og beslag

TG 1

Har ikke takrenner kun takfotbeslag som går ned langs forkantbord.

har ikke takrenner

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 1

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

fasade nord

fasade vest

fasade sør

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon av tre.
Det er i ettertid av befaringen utført arbeider med forsterkning av takstoler, utført av eier.

det er limtredrager i toppen av takstoler/sperrekonstruksjonen, søyler under drager ned i stuen.

gjennomføring av pipe gjennom undertak av taktrobord.

det er laget golv for lagerplass på deler av kaldt loft

Tilstandsrapport

kaldt loft

Vinduer

TG 2

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

vinduer med koblet glass, har behov for vedlikehold, noe merker etter kondesering i mellom glassene

vinduer med koblet glass, har behov for vedlikehold, noe merker etter kondesering i mellom glassene

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Tiltak
• Andre tiltak:

vedlikeholde vinduer, behandling av karmer, vurdere å skifte vinduer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Dører

TG 2

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

heveskyvedør stue satt inn av nåværende eier.

ytterdør

ytterdør

Tilstandsrapport

noe kondesmerker rundt glass

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Tiltak
• Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer/dører.

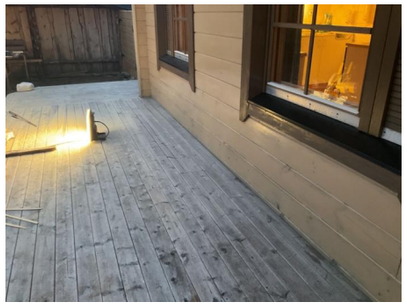
Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrasser utført i impregnerte materialer, rekkverk utført i malt treverk.

mindre terrasse på østsiden.

gangvei mellom hytte og anneks


terrasse mot sør

terrasse mot vest og nord

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Beise terrasser

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNVENDIG

Overflater

TG 2

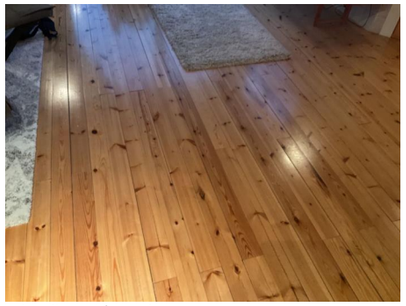
Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Innvendig er det gulv av furu.

soverom 1 av 2

Tilstandsrapport

gang

stue


noe mindre glipper i furugolv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

noe mindre glipper i golv bord

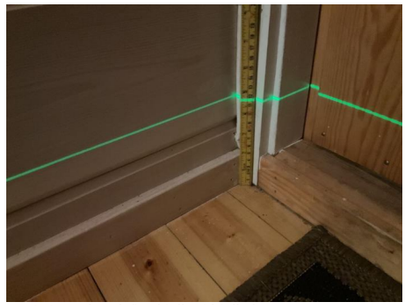
Tiltak
• Tiltak:

Ingen

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskiller er av trebjelkelag.


ikke funnet større høydeforskjeller i bjelkelag

ikke funnet større høydeforskjeller i bjelkelag

ikke funnet større høydeforskjeller i bjelkelag

ikke funnet større høydeforskjeller i bjelkelag

Tilstandsrapport

Radon

TG 2

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Pipe og ildsted

TG 1

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.

stålpipe med vedovn i stue

Krypkjeller

TG 2

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

påvist lort fra røyskatt eller snømus

krypkjeller, mangler plast på byggegrunn

krypkjeller, mangler plast på byggegrunn

luke ned til krypkjeller bør isoleres og tettes.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende fuktsperre på bakken.

Utføre kontroll og tetting av åpninger i grunnmuren og utføre tiltak for å hindre at småe dyr kommer seg inn i krypkjeller

Tiltak
• Fuktsperre på bakken bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Innvendige dører

TG 1

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

innvendige dører

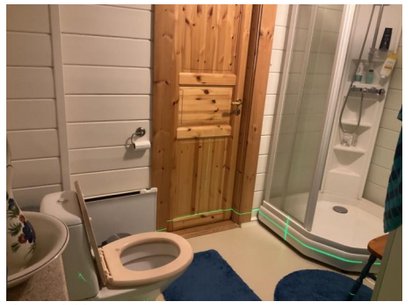
innvendige dører

VÅTROM

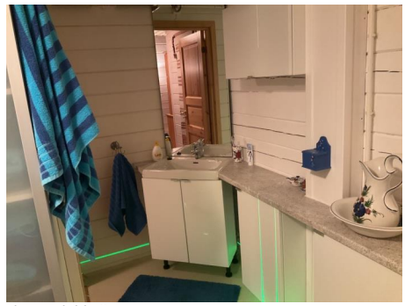
ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.



bad vaskerom bilde 1



bad vaskerom bilde 2

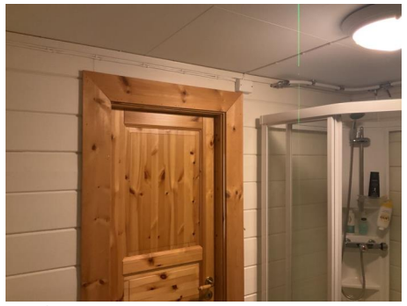
bad vaskerom bilde 3

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

TG 2

Veggene har panel/tømmer. Taket har himlingsplater.



vegger og tak

overgang vegg golv, har en mindre oppbrett

overgang vegg golv, har en mindre oppbrett

Vurdering av avvik:

• Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er malt treverk i våtsoner, noe som ikke er godkjent som fuktsperre.

Tiltak

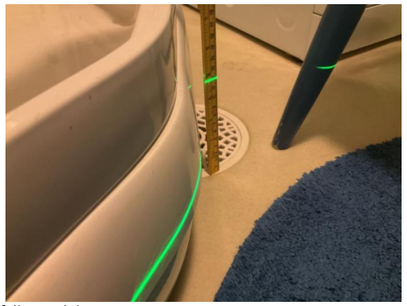
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Overflater Gulv

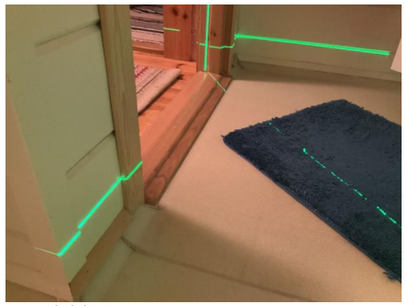
TG 2

Gulvet har vinylbelegg.

overgang terskel dør 1



svakt fall mot sluk



overgang terskel dør 2

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tiltak

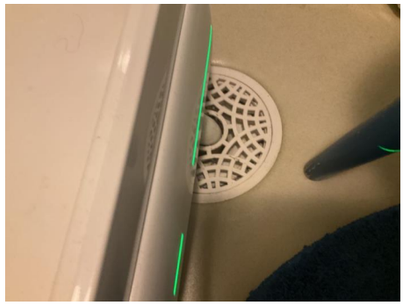
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

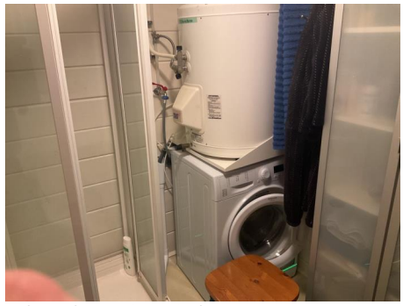


sluk

Sanitærutstyr og innredning

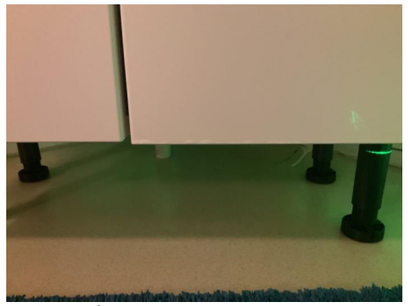
TG 2

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.



vaskemaskin under varmtvannstank

innredning



mindre fuktskade på fronter innredning

dusjkabinett

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på innredning.

Tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Ventilasjon

TG 1

Det er elektrisk styrt vifte.

elektrisk vifte bad/vaskerom

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Vegger er utført i massivt tre, søkt etter fukt.

fuktsøk, ingen unormale verdier funnet

fuktsøk, ingen unormale verdier funnet

fuktsøk, ingen unormale verdier funnet

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Benkeplaten er av laminat.

kjøkken bilde 1

kjøkken bilde 2

oppvaskmaskin inne i oppvaskbenken

Tilstandsrapport

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

ventilator

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

De er ikke besiktiget i rørskap. Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

stoppekran i skap på bad vaskerom

vannledninger av kobber

Avløpsrør

TG 1

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

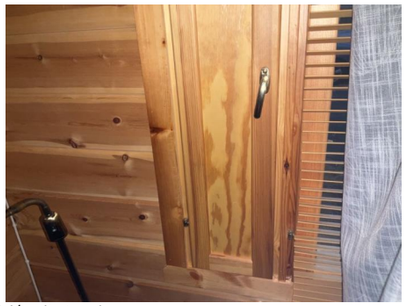
Ventilasjon

TG 2

Boligen har naturlig ventilasjon.

ventil soverom 1

ventil soverom 2



luftedel/spalte i vindu

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Tiltak
• Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstanken er av annen type. 115 liter

varmtvannstank 115 liter

produktinformasjon

Elektrisk anlegg

TG 1

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
   2006
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
   Nei

Tilstandsrapport

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

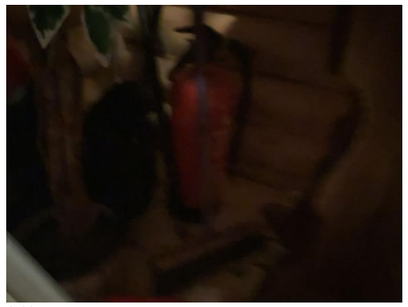
sikringsskap med automatsikringer

Branntekniske forhold

TG 0

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det skader på røykvarslere?
   Nei
4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
   Nei

brannvarsler



brannslukker

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

terrenget mot nord

Drenering

TG 1

Ingen drenering, det er oppgitt at det aldri står noe vann på tomten.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Bygningen har betonggrunnmur.

grunnmur ingen riss eller sprekker funnet

grunnmur ingen riss eller sprekker funnet

grunnmur ingen riss eller sprekker funnet

Tilstandsrapport

Terrengforhold

TG IU

Terrenget på sørsiden faller ned mot bygningen. Ikke vurdert om det er fall fra bygningen på sør og vestsdien pga overbygget med terrasse.

det er fall bygningen på nord og østsiden

terrenget mot sør faller ned mot hytten

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er septiktank med overløp til grøft Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL).

Septiktank

TG 1

Septiktanken er av glassfiber.

Bygninger på eiendommen

Anneks

Anvendelse

Byggeår
0

Kommentar

Standard
Normal

Vedlikehold
Har behov for vedlikehold.

Beskrivelse
Anneks med entre/oppholdsrom, badstue og soverom.
Oppført med påler av lettklinkerblokker på stedlige masser av løsmasser.
Bjelkelag av tre isolert med glassull, yttervegger av rundtømmer, saltak med taksperrer av tre isolert med glassull, yttertak av asfaltpapp. Yttertaket er noe mosegrodd og bør vaskes.
Innvendige tømmervegger og panel. Panel i tak. og furgolv.
Isolerte ytterdører.
Vinduer med 2-lags hegslede glass.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM	Markedsverdi
84 m²/73 m²	Kr 1 500 000
Fritidsbolig: Bod, Entré, 2 Soverom, Vindfang, Bad/vaskerom, Stue, Kjøkken *Andre bygg:* Anneks *Bruksareal andre bygg:* 20 m² *Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*	Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. *Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi	Markedsverdi	1 500 000
Kr 1 800 000 Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler. *Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*	**Konklusjon markedsverdi**	**1 500 000**

Markedsvurdering
Siste solgte fritidsboliger i området siste 12 mnd :
Tall fra Eiendomsverdi as :

Fritidsbolig
Lagt ut for salg2
Solgt3
Til salgs nå1
Gjennomsnittspris1 162 500
m² pris BOA/P-rom13 623
Avvik pris/prisantydning-9.2 %
Gjør endringer i kartet
Hytte
Antall treff: 4Side 1 av 1
DatoAdresseTypeEierformBOA/P-romByggeårPrisMegler
03.10.20225434-5/1/10/0 , 9714 SNEFJORDFritidsboligSelveier1191976*1 900 000PRIVATmegleren Hammerfest
12.08.20225434-4/108/0/0 , 9714 SNEFJORDFritidsboligSelveier622017900 000PRIVATmegleren Hammerfest
18.02.20225434-4/93/0/0 , 9714 SNEFJORDFritidsboligSelveier502000650 000EiendomsMegler 1 Hammerfest
16.02.20225434-4/1/11/0 , 9714 SNEFJORDFritidsboligSelveier10919691 200 000EiendomsMegler 1 Hammerfest
* Prisantydning

Fritdsboligen regnes som et attraktivt objekt. Denne fritidsboligen har innlagt vann, avløp og strøm som gjør den mer attraktiv.
Markedet for fritidsboliger i området er bra, ligger i et område som er et populært boområde.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter ?	Kr.		
Kommunale avgifter ?	Kr.		
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**0**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		1 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	260 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**1 440 000**
Anneks			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		
Sum teknisk verdi - Anneks	Kr.		
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**1 440 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**350 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**1 800 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.

Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer måleregelene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Etasje	84	73	11	Entré , Soverom , Soverom 2, Vindfang , Bad/vaskerom , Stue , Kjøkken	Bod
Sum	84	73	11		

Kommentar

Takhøyde stue 2,66 meter på det høyeste
Takhøyde kjøkken, soverom 1 og vindfang 2,2 m.
Utebod på 9 m2 tatt med i arealberegningen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det er utført arbeid / forsterkning av takstoler.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Etasje	20	20	0	Badstue , Soverom , Entré	
Sum	20	20	0		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

, 9714 SNEFJORD
Gnr 4 - Bnr 104
5434 MÅSØY

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA
Norsk takst

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.12.2022	Ken Jørstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5434 MÅSØY	4	104		0	863.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Heggeli Grethe Bakke,Heggeli Terje

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Snefjord.
Snefjord ligger ca 36 km fra kommunesentret Havøysund.
Området er bebygget med fritidsboliger og eneboliger.
Det kan forekomme noe trafikk på Fylkesvei 889 som ligger ca 30 meter fra boligen mot nord.
Det er meget gode muligheter for friluftsliv i området både på sjøen og fjellet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l. Septikk

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Tomten er svakt hellende fra sør ned mot nord.
Opparbeidet plen, gruslagt parkering

Tinglyste/andre forhold

Ingen heftelser registrert i grunnboken

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
710 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

, 9714 SNEFJORD
Gnr 4 - Bnr 104
5434 MÅSØY

Takst og Tilstand AS
Veidebakken 2
9512 ALTA
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/EB5013

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Andre bilder

yttertak anneks mosegrodd

rundtømmerkonstruksjon anneks

badstue i anneks

sluk i badstue anneks

elektrisk vedovn i badstue anneks

BOLIG

TEKNISKE DOKUMENTER

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Alta AS	Oppdragsnr.	89230022
Adresse	Hytte		
Postnr.	9714	Sted	Snefjord
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	10 år — Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	91888454
Selger 1 Fornavn	Grethe Bakke	Etternavn	Heggeli
Selger 2 Fornavn	Terje	Etternavn	Heggeli

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:

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:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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?

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 19.02.2023

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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:

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:

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 Årskontroll

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

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 19.02.2023

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

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 tilfredsstiller 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.

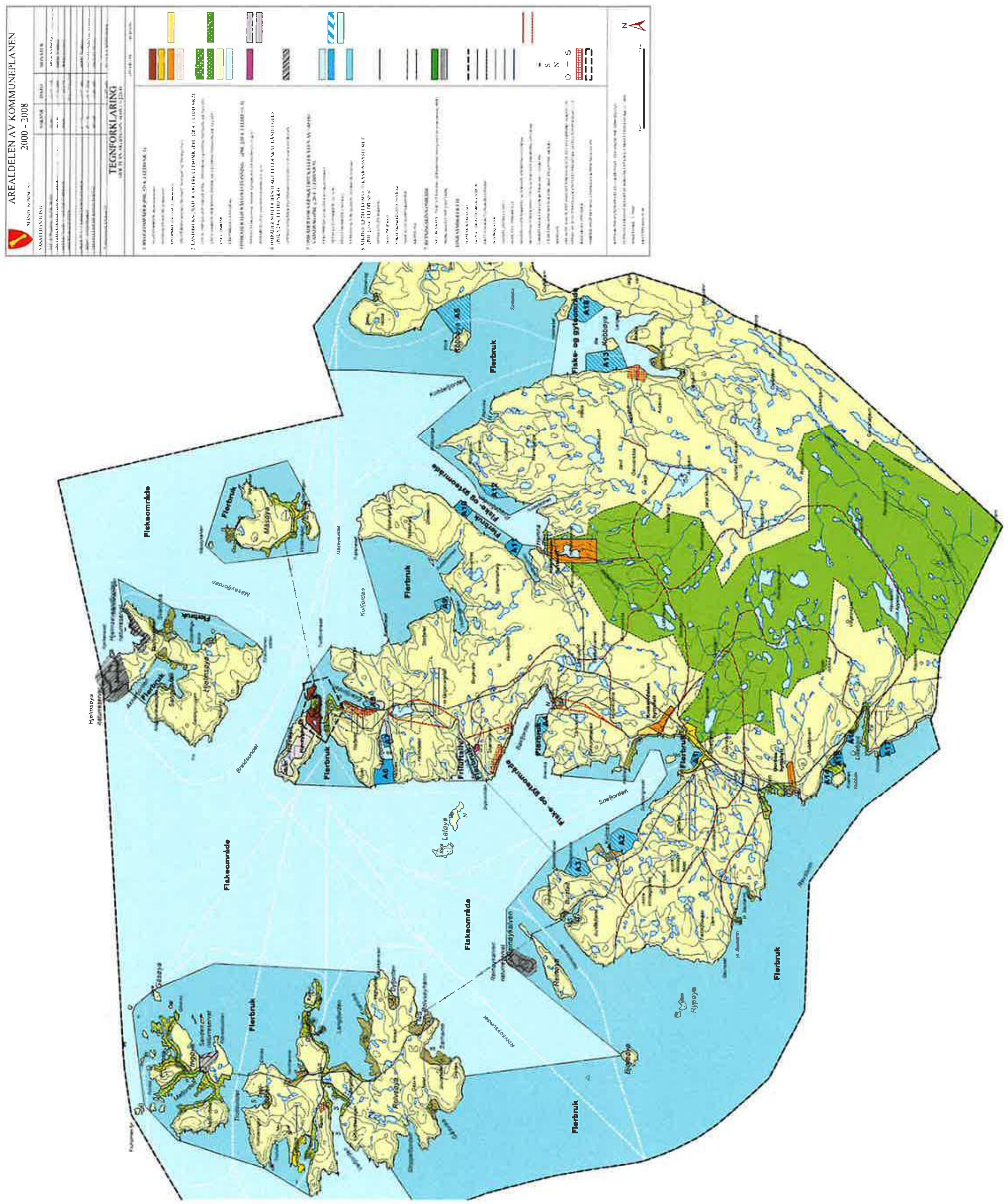
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

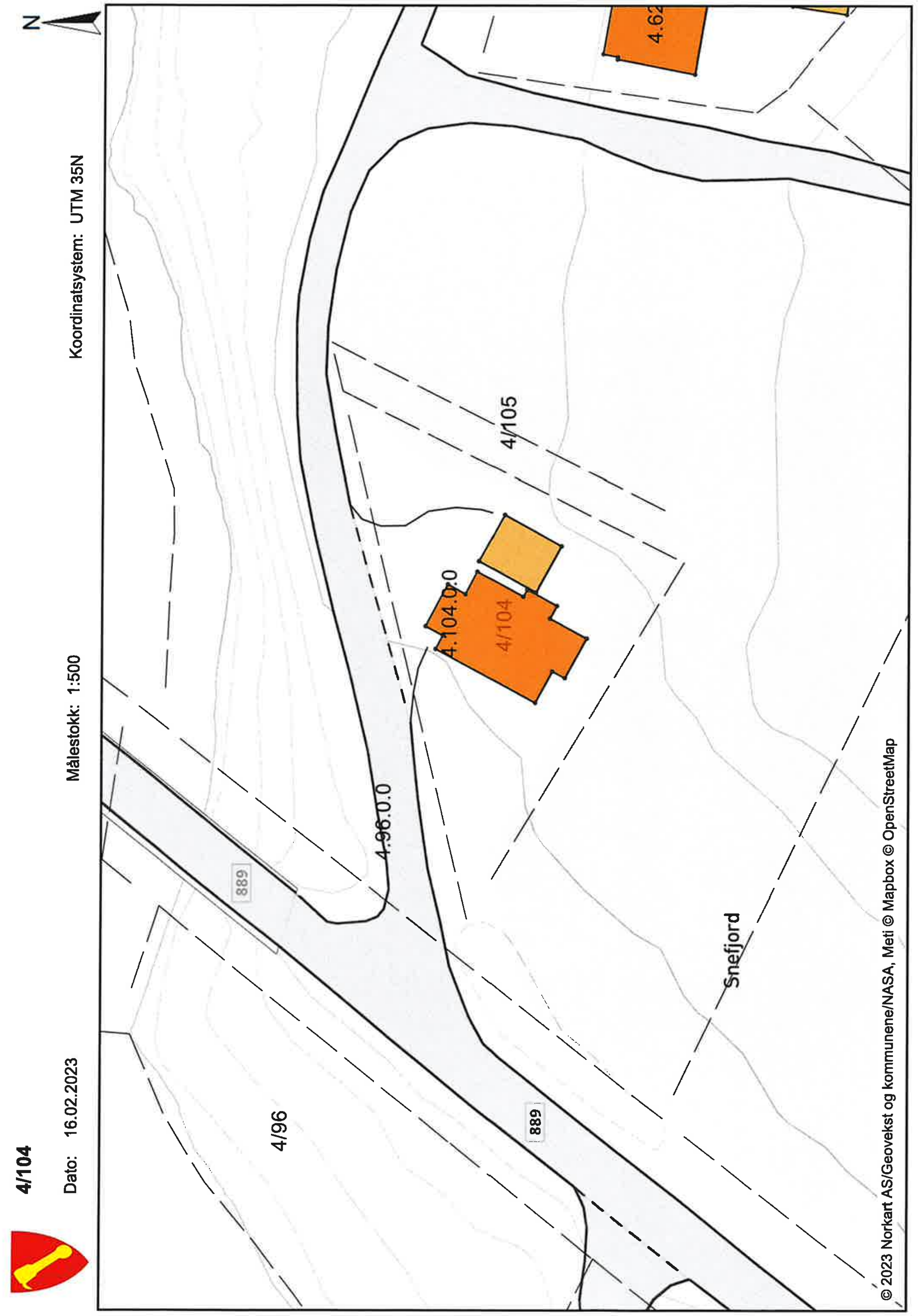
Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine 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 overtagelse. 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: 18/02/2023 09:44:37 (EES-versjon: 2)


AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN
2000 - 2008
TEGNFORKLARING
Fiskeområde
Flerbruk
Fiske- og gyteområde
Måsøya
Hjelmsøya
Rolvsøya
Ingøya
Måsøyfjorden
Kulfjorden
Snefjorden


4/104
Dato: 16.02.2023
Målestokk: 1:500
Koordinatsystem: UTM 35N
N
4/105
4.104.0.0
4/104
4.96.0.0
889
4/96
Snefjord
© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

VEG

- Veg bru
- Veg
- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Autovern
- Vegdekkekant på bro
- Vegdekkekant
- Vegskulderkant
- Veggrøft åpen

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense
- Eiendomsteig
- Abc Gårds- og bruksnummer

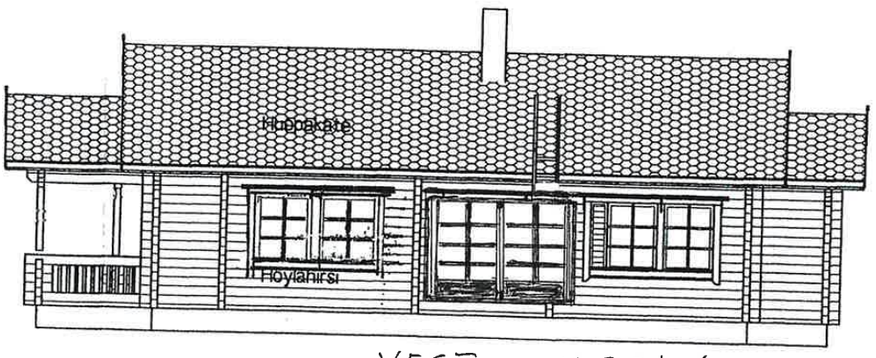
Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takriss
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Adresser

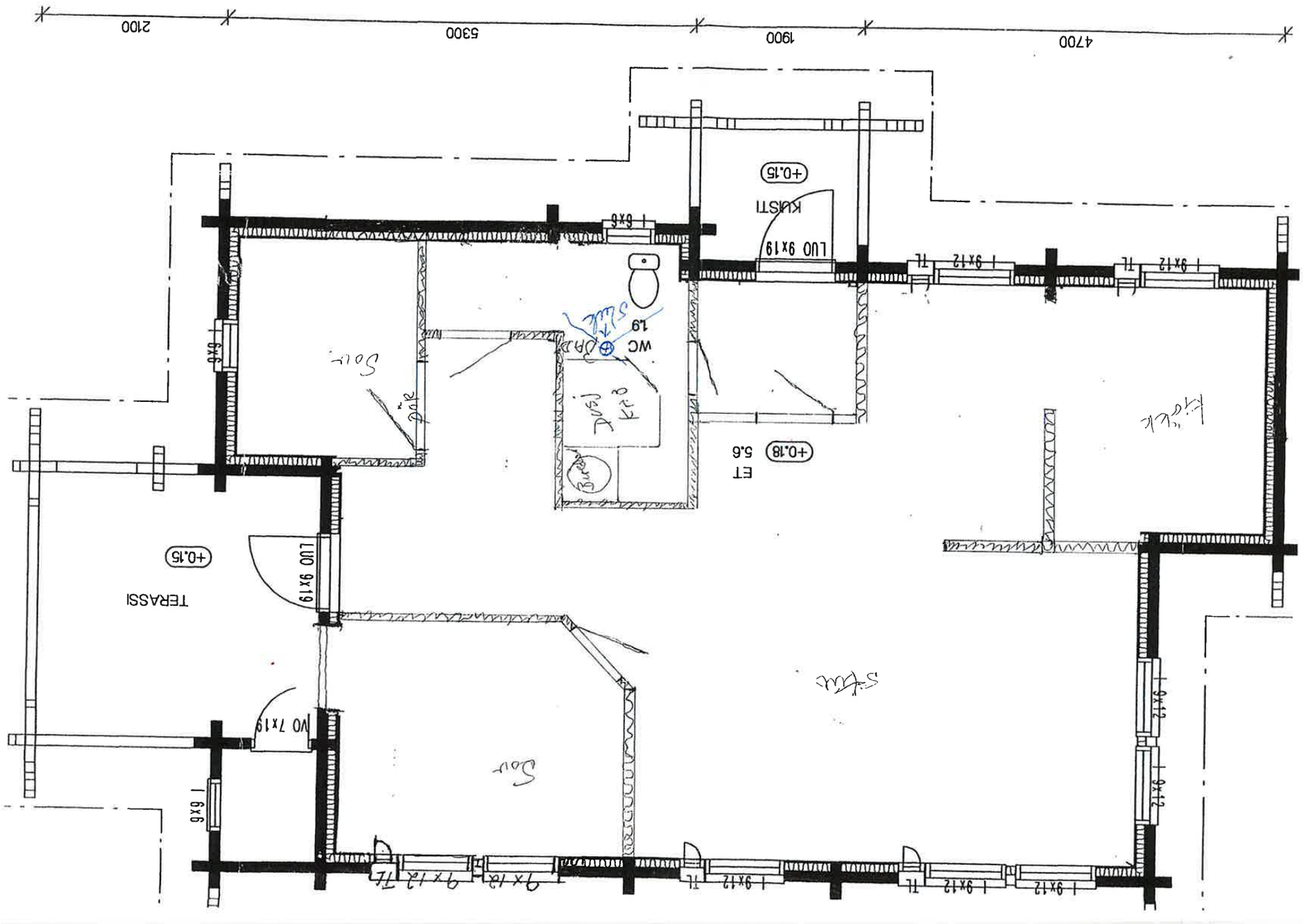
- Abc Matrikkeladresse
- Abc Adressepunkt tekst

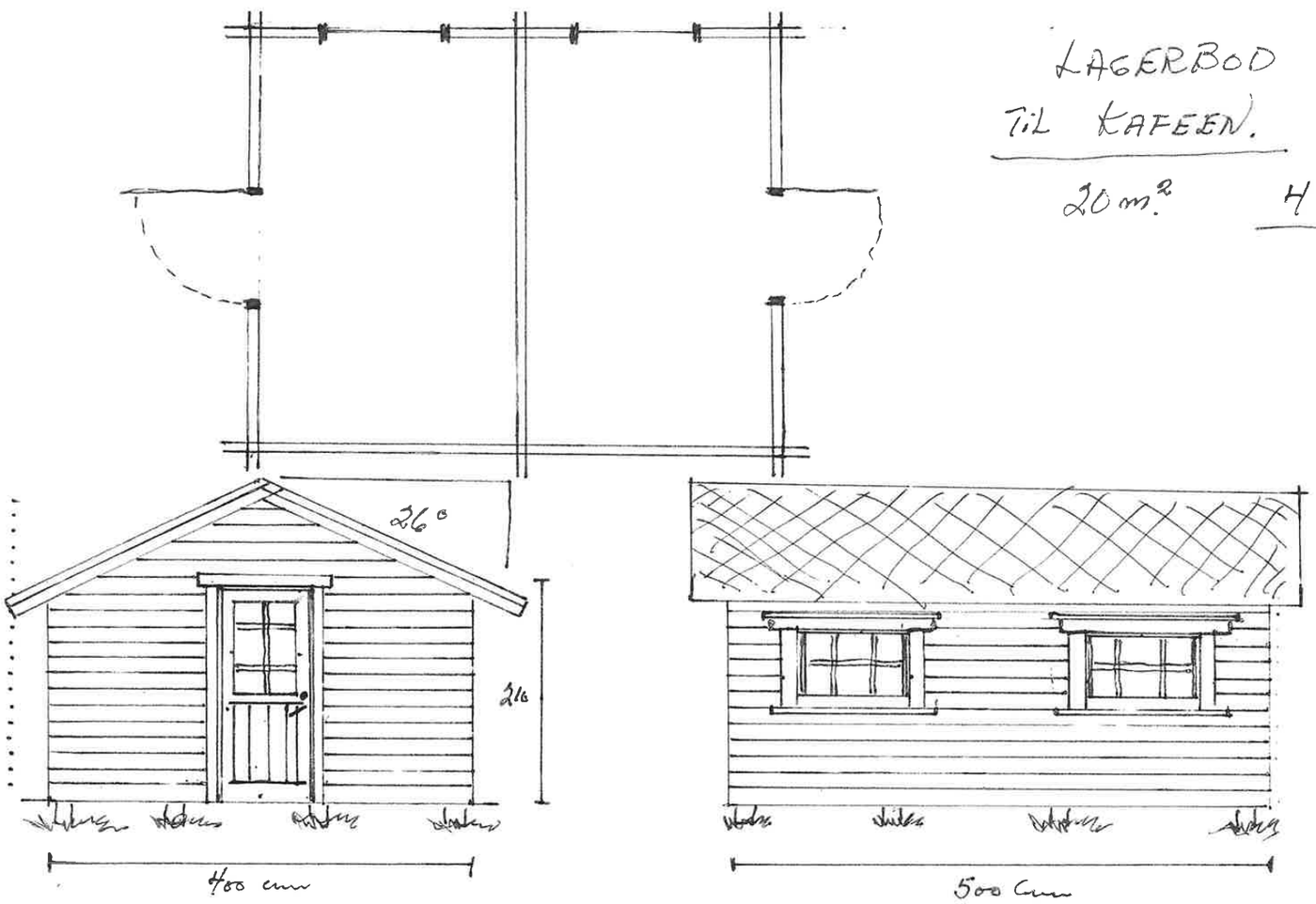
MONTERING AV PIPE



VEST MOT RVEI 889.

SKYVEDØR I GLASS.


4700
1900
5300
2100
TERASSI
+0.15
LUO 9x19
+0.18
ET
5.6
WC
1.9
KUSTI
+0.15
LUO 9x19
LUO 7x19


LAGERBOD
TIL KAFEEN.
20 m²
4 X 5 m.
26°
216
400 cm
500 cm

AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN
MÅSØY KOMMUNE
2000 – 2008

PLANBESKRIVELSE

Grunnleggende forhold

Arealdelen av kommuneplanen omfatter alle arealer på land og i sjø. Planen består av;

- Plankart med arealbrukskategorier.
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse

Arbeidene med kystsoneplanen har foregått parallelt med rullering av landarealene. Måsøy kommune har vedtatt at bruken av land og sjøarealene skal presenteres samlet i den reviderte arealdelen av kommuneplanen.

Planprosessen har bestått av en rekke folkemøter, møter med offentlige innstanser, temamøter med offisielle organ/representanter for primærnæringene (fiske, akvakultur og reindrift), fiskeindustrien mv. For sjøarealene har kommunen deltatt aktivt i forumsamarbeid med de andre kystkommunene i Finnmark.

En forventer at den almene forståelsen av planen øker samtidig som en ser et effektiviserings potensiale i at fremtidige rulleringer kan skje i en og samme planprosess.

Planen er utarbeidet iht. Plan- og bygningslovens bestemmelser. En har i størst mulig grad prøvd å ta hensyn til de innspill råd og vink som er innkommet fra off. innstanser/etater oa. i planprosessen samt rikspolitiske retningslinjer og andre nasjonale mål.

1. Hovedsiktemål med kommuneplanens arealdel.

I Måsøy kommune ser en behovet for en sterk styring av arealbruken. Ut over det som arealdelen av kommuneplanen regulerer vil særlover gjelde. Eldre regulerings og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde. Ut over dette vil planen gjelde for aktuelle delplanområder inntil delplaner er vedtatt

* Planen skal være med på å sikre en forsvarlig og langsiktig forvaltning av ressursene på land og i sjø.

- Planen skal være et overordnet styringsredskap for den fremtidige utviklingen i kommunen. Planen er i stor grad basert på de mål og strategier som fremgår av gjeldende Strategisk næringsplan, Fylkesplan og Handlingsplan for kystfinnmark. Bla. mht. fremtidig bosetting, næringsutvikling, forbedret infrastruktur osv.

- Planen vil være styrende for næringsvirksomhet både på land og i sjø. Planen skal videre sikre en balansert arealbruk i kommunen. Gjennom planen vil forvaltningsspørsmål få en raskere saksbehandling enn i dag. Planen skal også sikre viktige interesser som primærnæringer, ferdsel, friluftsliv og naturvern. Planen er et dokument som innstanser, næringsliv, industri, privatpersoner, foreninger mv. har bidratt konstruktivt til.

* Planen sikrer at man kan tenke langsiktig. Dette er spesielt viktig med tanke på næringsutvikling og bosetting. Plan- og bygningslovens krav om rullering min i gang pr. valgperiode sikrer at man har mulighet til nødvendige omdisponeringer av arealbruken ved behov.

2. Virkninger av planen

Arealdelen av kommuneplanen (Plankart og bestemmelser), har direkte rettsvirkning. Dette innebærer at arbeid og tiltak som er nevnt i Plan- og bygningsloven §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 (arbeid og tiltak som krever byggetillatelse og andre konstruksjoner og anlegg), ikke må være i strid med vedtatt arealbruk i planen. Det samme gjelder ev. andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen. Gitte retningslinjer skal være styrende for kommunens behandling av saker. (Disse er gitt for at en lett skal kunne se hvilke tiltak og aktiviteter som kan foregå i et område, og hvilke som vil være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen.). I saker som vedtas utenfor kommunens organer av andre innstanser og forvaltningsorganer skal kommunen tas med på råd, (kommunen som hørings instans). De råd som kommunen kommer med bør vektlegges særskilt.

3. Bakgrunnsmateriale for Arealdelen av kommuneplanen

Kommuneplanens arealdel er utarbeidet med grunnlag i bl.a. følgende materiale:
- Den foreliggende arealdelen (Inneholder også mye ikke juridisk om arealbruk i sjø fra forrige planprosess).
- Kommuneplanen, Strategisk næringsplan, Fylkesplan og Handlingsplan for kyst Finnmark.
- Møter med fiskerlag, oppdrettere, reinbeitedistrikter og aktuelle off. innstanser/etater.
- Folkemøter
- Annet

4. Planprosessen

Måsøy kommune har deltatt i prosjektet "Kystsoneplanlegging i Finnmark" siden oppstarten høsten 1998. I utgangspunktet skulle dette prosjektet resultere i godkjente "Kystsone planer" for den enkelte kommune. Tidlig i denne prosessen så en muligheter for å koordinere dette arbeidet med en rullering av eksisterende "Arealdel av kommuneplanen" fra 1992. Denne planen var moden for en revisjon. I det påfølgende arbeidet har det vært et overordnet mål at land og sjøarealene skal sees på under ett. Det har også hele tiden vært et ønske at den endelige planen skal være enkel og lett forståelig for folk flest.

Den offisielle planprosessen startet med annonsering av oppstart den 14. januar 1999. Etter opprinnelig tidsplan skulle planen godkjennes av Måsøy kommunestyre i mars 2000. Etter en justert tidshorisont skal planen godkjennes i juni 2000. Det faste utvalget for plansaker har vært

styringsgruppe for planarbeidet mens teknisk etat administrasjon sammen med innleid konsulent har forestått det nødvendige kartleggingsarbeid og praktisk planarbeid.

I planprosessen har en vektlagt registreringer om bruk av sjøarealene. I denne sammenheng har en jobbet tett sammen med Fiskeridirektoratet, region Finnmark. I tilegg har en hatt møter med offentlige innstanser, fiskarlag, oppdrettere, reindriftsutøvere osv. Planmaterialet har vært utlagt 2 ganger på forhåndshøringer for å luke ut de grove feil og ev. konflikter. En har så langt som mulig justert planen slik at alle interesser blir ivaretatt. Overnevnte dannet basis for den plan som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Etter de innspill som er kommet i løpet av den offentlige høringen er det kun foretatt mindre korreksjoner på plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse. Det plan utkast som nå foreligger anses som ferdig bearbeidet.

5. De viktigste disponering av arealer.

En viser her til plankart m/bestemmelser og retningslinjer. Tidlig i planprosessen ble det fra flere offentlige innstanser og fra reindriftshold ytret ønske om at LNF-JA områdene måtte begrenses i utstrekning. Dette har vært særlig vektlagt i planprosessen. De arealene som nå fremstår m/antall enheter anses som riktig for å dekke behovet i planperioden. Det har vært vår målsetting sammen med reindriftsutøverne at det heller ikke skulle legges ut nye slike områder. Unntakene her er vesterbotn i Kobbefjord og Stikkelsvåg. Disse områdene er for øvrig hver for seg pr. i dag bebygd med fritidsboliger.

I kommunen har en pr. i dag ingen ledige hyttetomter i regulerte områder. Av den grunn er det i planen foreslått å utvide Krokelvdalen hyttefelt. Gorbus og Hamnedalen hyttefelt legges ut med samme avgrensing som i eksisterende plan. For øvrig vil det bli en fortetting av hytteområdene både i Krokelvdalen og Hamnedalen.

Fiske er den viktigste næringen i kommunen. Denne næringa er vektlagt i planen. For øvrig er det tatt høyde for en annen viktig næring for fremtiden, nemlig akvakultur. Gjennom 80 og 90 tallet har en registrert en økende konflikt mellom fiskere og oppdrettere mht. hvor det skal etableres oppdrettslokaliteter. En opplever pr. i dag en sterk vekst i oppdrettsnæringen. En tror at planen er viktig for å gi både fiskere og oppdrettere gode rammevilkår for fremtiden. I planen har en valgt å fokusere grundig på bruken av sjøarealene, der en klart skiller mellom aktiviteter i kystsonen. De områder som i planen er utlagt som "Fiske" og "Fiske- og gyteområder" anses som særdeles viktig for fremtidens fiskerier. Innenfor disse områdene er det ikke ønskelig med aktiviteter som kan skade eller forringe eller legge hindringer i veien for fremtidens fiskerier. En anser de utlagte flerbruksområder bla. som aktuelle områder for oppdrett i fremtiden.

Beskrivelse av viktige arealer i sjø;

Fiske og Fiske- og gyteområder dekker arealbruken F (Fiske). Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i vegen for planformålet.

Flerbruk dekker arealbruken FFFNA (Fiske, ferdsel, natur og friluftsformål, akvakultur).

A1-A18 dekker arealbruken A (Akvakultur). Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i vegen for planformålet.

Friluftsliv, dekker arealbruken F (Friluftsliv). Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i vegen for planformålet.

Naturreservat, Det har vært viktig å skjerme det største og viktigste utfartsområdet (Selvika) i kommunen mot varige etableringer av for eksempel. oppdrettsanlegg. Fremtidig bruk av dette området skal ikke forringe områdets verdi som utfartsområde (rekreasjon og friluftsliv).

Vernede områder (Naturreservat);

Vernede områder må sikres i nødvendig utstrekning. Disse områdene er;

Reinøykalven naturreservat, fredet ved kongelig resolusjon av 28. januar 1983, i medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr.63, §8, jf. §§ 10, 21, 22 og 23.

Hjelmsøya naturreservat (Stauren), fredet ved kongelig resolusjon av 28. januar 1983, i medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr.63, §8, jf. §§ 10, 21, 22 og 23.

Hjelmsøysandfjorden naturreservat, fredet ved kongelig resolusjon av 20. desember 1991, i medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr.63, §8, jf. §§ 10, 21, 22 og 23.

Sanden naturreservat, fredet ved kongelig resolusjon av 20. desember 1991, i medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr.63, §8, jf. §§ 10, 21, 22 og 23.

Det er vedtatt egne forskrifter for hvert enkelt verneområde som styrer arealbruken mv. innenfor verneområdets grenser. Kopi av disse kan fås ved henvendelse til kommunen eller Fylkesmannens miljøvernavdeling. Forvaltningsmyndigheten for verneområdene er tillagt Fylkesmannen.

Varig vernede vassdrag;

Varig verna vassdrag må sikres i nødvendig utstrekning. Disse områdene er;

Snefjordvassdraget, vernet i verneplan II, Inst. S. Nr. 10 (1980-81) vedtatt av Stortinget 30.10.80. De naturvitenskapelige og kulturvitenskapelige kvaliteter i området er betydelig. Vassdraget er et godt naturfaglig referanseobjekt. Spesielle verdier ligger i de klare randmorenesoner og strandterasser i vassdragets nedre del. Det finnes flere registrerte kulturminner i nedre del av vassdraget og de ligger nær elva og nær Snefjordvannet. Vassdraget har en naturlig bestand av innlandsfisk (ørret og røye) og anadrom laksefisk (laks, sjørøye og sjøørret). Området benyttes mye i friluftslivs sammenheng og særdeles i forbindelse med jakt, fiske og bærplukking. Vassdraget ligger sentralt til i reinbeitedistrikt 16B , og området benyttes av reindrifta vår, sommer og høst.

Hamnevannet og Hamneelva, vernet i verneplan III, Inst. S. Nr. 243 (1985-86) vedtatt av Stortinget 19.06.86. I vassdraget finnes løsavsetninger nær utløpet ved havet. Det er ingen veger i nedbørsfeltet, og det er det eneste vegløse vernede vassdraget i Finnmark fylke. Vassdraget har store friluftS- og naturkvaliteter. Vassdraget har en naturlig bestand av innlandsfisk (ørret og røye) og anadrom laksefisk (laks, sjørøye og sjøørret). Området benyttes mye i friluftslivs sammenheng og særdeles i forbindelse med jakt, fiske og bærplukking. Vassdraget ligger sentralt til i reinbeitedistrikt 16B , og området benyttes av reindrifta vår, sommer og høst.

Begge vassdragene inngår i en nasjonal satsing på å verne enkelte vassdrag mot kraftutbygging. Hensikten er å kunne bevare noen vassdrag for ettertiden. Intensjonen er at det heller ikke skal

foretas andre tiltak i de vernede vassdragene som vil redusere områdenes verdi. Jfr. Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag gitt ved kongelig resolusjon av 10.11.1994, jf. pbl. § 17-1, første ledd. Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag gjelder både hovedelv, sideelver, større bekker, sjøer, tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse, samt andre deler av nedslagsfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi. Retningslinjene skal legges til grunn ved planlegging etter pbl. og enkeltsaksbehandling.

For varig verna vassdrag fastsetter Måsøy kommune en generell byggeforbudssone mot vassdrag. Det betyr at det ikke skal bebygges nærmere vassdraget enn 100 meter. Unntatt er områder utlagt som LNF A og B områder samt områder lagt ut som byggeområder "Bygdebebyggelse", der avstanden er redusert til 50 meter. For andre byggeområder med krav om reguleringsplan eller bebyggelsesplan vil avstand til vassdrag bestemmes/reguleres særskilt.

Nedslagsfelt for vannverk;

Nedslagsfelt for vannverkene må sikres i nødvendig grad. Dette gjelder følgende vannverk; Havøysund (Guriholla og Hestevannet), Snefjord, Tufjord, Ingøy, Måsøy og Lillefjord.

Inngrep i nedslagsfelt for vannverk skal vurderes/godkjennes av Måsøy kommune. Det er forbudt å forurense/skade vannforsyningssystem (nedslagsfelt, overflatevann, grunnvann) og stikkledning dersom dette kan medføre risiko for forurensing av råvann og drikkevann. Jfr. Forskrift om vannforsyning og drikkevann.

De fleste og største vannverkene i kommunen er basert på inntak fra overflatevann kilde. Av den grunn er det særdeles viktig å beskytte selve vannkildene og det tilhørende nedslagsfelt/tilsigsområde mot forurensing. Frem til nye retningslinjer blir vedtatt legges Forskrift om vannforsyning og drikkevann til grunn. Utfyllende retningslinjer vil bli utarbeidet i forbindelse med pågående arbeid for Hovedplan vannforsyning/godkjenning av vannverk.

Vurdering av ras-, flom-, og erosjonsfare;

Rasfare er vurdert på generelt grunnlag. 3 rasfarlige områder er avdekket der eksisterende bebyggelse forefinnes. Dette er under brattfjellet i Hallvika i Havøysund, ved Neselva i vestebotn i Kobbefjorden og ved Valfjorden på Rolvsøya.

Rasfaren er i stor grad tilstede langs store deler av RV889 mellom Snefjord og Havøysund. Dette gjelder nordsiden av Bakfjorden og vestsiden av Eiterfjorden.

Flom og erosjonsfare er også vurdert på generelt grunnlag. En har brukt lokalkjente folk for å gjøre seg kjent med de ulike geografiske steder og forhold. Med ett unntak er det i manns minne ikke registrert flom eller erosjon i noen vassdrag som har truet eller vil true eksisterende og fremtidig bebyggelse. Unntaket er Hamneelvas øvre del innenfor hyttefeltets begrensing der flom har skadet 2 hytter. I dette området vil en være spesielt oppmerksom på plassering av nye hytter i fremtiden.

For øvrig legger ikke planen opp til å bebygge områder som ikke er bebygd fra før.

Ut over dette anses de aktuelle byggeområder i planen å være lagt til områder hvor det ikke er markert risiko for at fare kan oppstå. (jfr. pkt.4.3.6 i "Arealplanlegging og utbygging i fareområder").

Tilgjengelighet for alle;

Krav om dette kom for sent i planprosessen. Emnet vil av den grunn bli vektlagt og omtalt særskilt i alle reguleringsplanbehandlinger som heretter skal skje i kommunen. Eldreråd og andre aktuelle råd/utvalg skal innlemmes i reguleringsplanprosessene.

Byggeområder mv.;

Oppbyggingen av senterstrukturen oa. utbyggingsområder (byggeområder) ivaretar behovet for fremtidig målsetting om at folk flest skal kunne bygge seg bolig og fritidsbolig i kommunen Forslag til alternativer for fremtidig vintervegtrase (RV889) mellom Snefjord og Havøysund ivaretar hensynet til å unngå de rasfarlige områder på nordsiden av Bakfjorden og vestsiden av Eiterfjorden. Byggeområdet på Havøya er utvidet oppover Gavlen for å gi plass til utbygging av vindkraftverk. Utvidelsen omfatter det areal som inngår i vedtatt reguleringsplan for "Vindkraftverk – Havøygavlen". Byggeområder lagt ut som "Annet byggeområde" gjelder områdene "Myrfjord" og "Eiterfjord". På disse lokalitetene eller i Snefjordområdet er det aktuelt å bygge et fremtidig storanlegg for smoltproduksjon. Ev. smoltanlegg i Myrfjord eller Eiterfjord vil forsynes med vann fra Hestevannet. I Snefjord er det ev. Snefjordvannet som vil være aktuelt. Før slikt tiltak iverksettes skal aktuelt område inngå i reguleringsplan.

AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN
MÅSØY KOMMUNE
2000 – 2008

PLANBESTEMMELSER

(JFR. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §20-4 1. LEDD PUNKT 1-6 OG 2. LEDD BOKSTAVENE A-H)

1 BYGGEOMRÅDER

1.1 Senterområder

Bestemmelser

Innenfor senterområdene kan bygge- og anleggstiltak som kommer inn under pbl. § 93, ikke igangsettes før det foreligger godkjent reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

1.2 Bygdebebyggelse

Bestemmelser

Avstanden mellom byggeenheter og til flomålet skal være minst 20 m. Avstand til vassdrag skal være minst 50 meter. Med byggeenhet menes hovedbygning med ett tilhørende uthus. Det faste utvalget for plansaker kan i spesielle tilfeller fravike avstandskravene når dette vil gi bedre løsninger mhp. bygningers innbyrdes beliggenhet og andre lokale forhold. Bygninger skal tilpasses omkringliggende bygningsmasse mhp. form og utseende. Hovedbygg tillates oppført i inntil 1,5 etasjer. Samlet grunnflate skal ikke overstige 200 m² for boligenheter og 100 m² for fritids- og ervervsenheter. Bygninger skal føres opp i treverk med saltak og takvinkel mellom 20 og 37 grader. (§ 20-4 2. ledd bokstav b)

Retningslinjer

Innenfor bygdebebyggelse tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse uten at det foreligger reguleringsplan eller bebyggelsesplan. For større bygge- og anleggstiltak kan imidlertid det faste utvalget for plansaker kreve at det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl. § 23. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert.

Landbruks- og kulturminneinteressene innenfor områdene for bygdebebyggelse er ikke avklart, og alle bygge- og delingssøknader innenfor disse områdene må sendes på høring til Landbruks- og Kulturminnemyndighetene. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene.

1.3 Fritidsbebyggelse

Bestemmelser

Innenfor byggeområder for fritidsbebyggelse kan bygge- og anleggstiltak som kommer inn under pbl. § 93, ikke igangsettes før det foreligger godkjent reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

1.4 Annen bebyggelse

Bestemmelser

Innenfor byggeområder for annen bebyggelse kan bygge- og anleggstiltak som kommer inn under pbl. § 93, ikke igangsettes før det foreligger godkjent reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

2 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-OMRÅDER)

2.1 LNF-SONE A OG B

Bestemmelser

I LNF-sone A tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse. I LNF-sone B tillates spredt fritids- og ervervsbebyggelse. Avstanden mellom de enkelte byggeenhetene skal være minst 75 m. Avstanden til automatisk fredete kulturminner, flomålet og til vassdrag skal være minimum 50 m. Med byggeenhet menes hovedbygning med ett tilhørende uthus (utedo kan komme i tillegg). Det faste utvalget for plansaker kan i spesielle tilfeller fravike avstandskravene når dette vil gi bedre løsninger mhp. bygningers innbyrdes beliggenhet og andre lokale forhold. Bygninger skal tilpasses omkringliggende bygningsmasse mhp. form og utseende. (§20-4 2. ledd bokstav b)
Hovedbygg tillates oppført i inntil 1,5 etasjer. Samlet grunnflate skal ikke overstige 200 m² for boligenheter og 100 m² for fritids- og ervervsenheter. Bygninger skal føres opp i treverk med saltak og takvinkel mellom 20 og 37 grader. (§ 20-4 2. ledd bokstav b)

Retningslinjer

Landbruks-, og kulturminneinteressene innenfor LNF-områdene er ikke avklart, og alle bygge- og delingssøknader må sendes på høring til landbruks- og kulturminnemyndighetene. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert.
Antall byggeenheter som tillates innenfor det enkelte LNF-område er avmerket på plankartet.

2.2 LNF-SONE C

Bestemmelser

I LNF-sone C tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbunden næring. Vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse er heller ikke tillatt. Med vesentlig utvidelse menes en arealutvidelse på mer enn 50 % av opprinnelig bebygd areal (grunnflate).(§20-4. 2. ledd bokstav b)

For områder langs Snefjordvassdraget og Hamneelva inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, er det forbud mot oppføring av ny bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse, massetak og landbruksveger. (§ 20-4 2. ledd bokstav f)

Innenfor områder utlagt som nedslagsfelt for vannverk inntil 100 meter målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand langs vassdraget, er det forbud mot etablering av bygge- og anleggstiltak som faller inn under pbl. §§ 81, 85, 86a, 86b og 93 (§ 20-4 2. ledd bokstav f)

Retningslinjer

Eksisterende, lovlig oppsatt bebyggelse skal som hovedregel kunne utbedres og /eller oppbygges etter naturskader, brannskader, hærverk o.l. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert.

Hytter, koier og gammer til allmenn bruk bør i spesielle tilfeller tillates. Aktuelle tiltakshavere kan være turlag, hjelpekorps, jeger- og fiskerforeninger el.

3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

Bestemmelser

I nye områder avsatt til råstoffutvinning kan uttak av masse ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan. (§ 20-4 2. ledd bokstav a)

4. OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Fiske område og Fiske- og gyteområder. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt fiske. Etablering og drift av akvakulturanlegg skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i vegen for planformålet.

Akvakulturområder. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt akvakultur. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i vegen for planformålet.

Friluftsområde. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

Områdene er forbeholdt friluftsliv. Etablering og drift av akvakulturanlegg skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i vegen for planformålet.

Flerbruksområder. (§20-4. 1 ledd nr.5)

Retningslinjer

I de store flerbruksområdene kan akvakulturanlegg etableres som en liten del av et større område. I de mindre flerbruksområdene kan akvakultur etableres under forutsetning av at aktiviteten foregår på en slik måte at andre aktiviteter ikke fortrenges. Tiltak i flerbruksområdene som grenser til nabokommuner skal forelegges disse kommunene for uttalelse.

5. FELLES RETNINGSLINJER

Retningslinjer

Med unntak av de planlagte formål skal en være restriktiv mhp. tiltak nær vernede områder og inngrepsfrie naturområder. Blir det unntaksvis og i særlige tilfeller gitt dispensasjoner eller tillatelser etter særlover, bør tiltak etableres i områder som allerede er berørt i form av tyngere inngrep.

Turstier og godkjente snescooterløyper kan oppmerkes permanent med enkeltstående merkepåler i terrenget. Oppmerking i nærhet av vannkant med lokal flyttevei for reindrifta er ikke tillatt.

Avstand fra bygg til offentlig veg skal til enhver tid følge vegmyndighetenes krav. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene.

Inngrep i vassdrag/nye vannverk skal vurderes/godkjennes av Norges vassdrags- og energidirektorat iht. vassdragslovgivningen.

Alle inngrep i nedslagsfelt for vannverk skal vurderes i forhold til "Forskrift om vannforsyning og drikkevann". Det er forbudt å forurense/skade vannforsyningssystem/tilsigsområde (nedslagsfelt, overflatevann, grunnvann) og ledningsanlegg dersom dette kan medføre risiko for forurensing av råvann og drikkevann.

Ved tillatelse til byggetiltak og lignende skal følgende bekjentgjøres overfor tiltakshaver; Skulle det under arbeider komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid må arbeidene stanse. Melding sendes omgående til Fylkeskulturetaten og Samisk kulturminneråd. Gjelder dette på sjøbunn eller i strandsonen skal Tromsø museum varsles på samme måte.

GENERELLE OPPLYSNINGER

Det faste utvalget for plansaker kan på visse vilkår gi varig eller midlertidig dispensasjon fra Arealdelen av kommuneplanen. (Jfr. §§ 7 og 9-1). Eldre reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde. Ut over dette vil Arealdelen av kommuneplanen gjelde for aktuelt delplanområde inntil delplan er vedtatt. (Jfr. § 20-6)

Kartverket

Matrikkelrapport **MAT0001** **Samlet rapport for matrikkelenhet**

Utskriftsdato/klokkeslett: 16.02.2023 kl. 12:36

Produsert av: Isabelle Pedersen - 5434

For matrikkelenhet:

Kommune: 5434 - MÅSØY

Gårdsnummer: 4

Bruksnummer: 104

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	02.07.2012
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 4 / 104	863,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		190257	HEGGELI GRETHE BAKKE	H0401	Bossekopfjæra 15 9513 ALTA	1 / 2
Hjemmelshaver		220754	HEGGELI TERJE	H0401	Bossekopfjæra 15 9513 ALTA	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7855448	412183		863,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5434 - 4/104 Omnummerert fra: 2018 - 4/104			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	27.06.2012	Tinglyst	07.07.2012	2018krs	27.06.2012
Kart- og delingsforretning	2/2012	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	2018 - 4/96	-863,9	
		Mottaker	2018 - 4/104	863,9	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	27.12.2012	Tinglyst	09.01.2013	2018krs	27.12.2012
Oppmålingsforretning	12/555	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	2018 - 4/96	-166,5	
	7/2012	Mottaker	2018 - 4/105	166,5	
		Berørt	2018 - 4/104	0	

Adresser

Adressetype Adressetilleggsnavn	Gårdsnr Kildekode	Bruksnr Koord.syst.	Festenr Nord	Undernr Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Matrikkeladresse	4	104	0	0	Grunnkrets 0119 Snefjorden Stemmekrets: 1 MÅSØY	Nei
		EUREF89 UTM Sone 35			Kirkesokn: 11060601 Måsøy	
			7855455	412187	Postnr.område: 9714 SNEFJORD Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	11 690 246	Bebygd areal:	100	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	03.04.2005
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	84	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.04.2005
	Nord: 7855450 Øst: 412184	Bruksareal totalt:	84	Avløp:		Tatt i bruk:	03.03.2006
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:		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	84	84	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4/104	H0101	Fritidsbolig	84	0		0	0	4/104

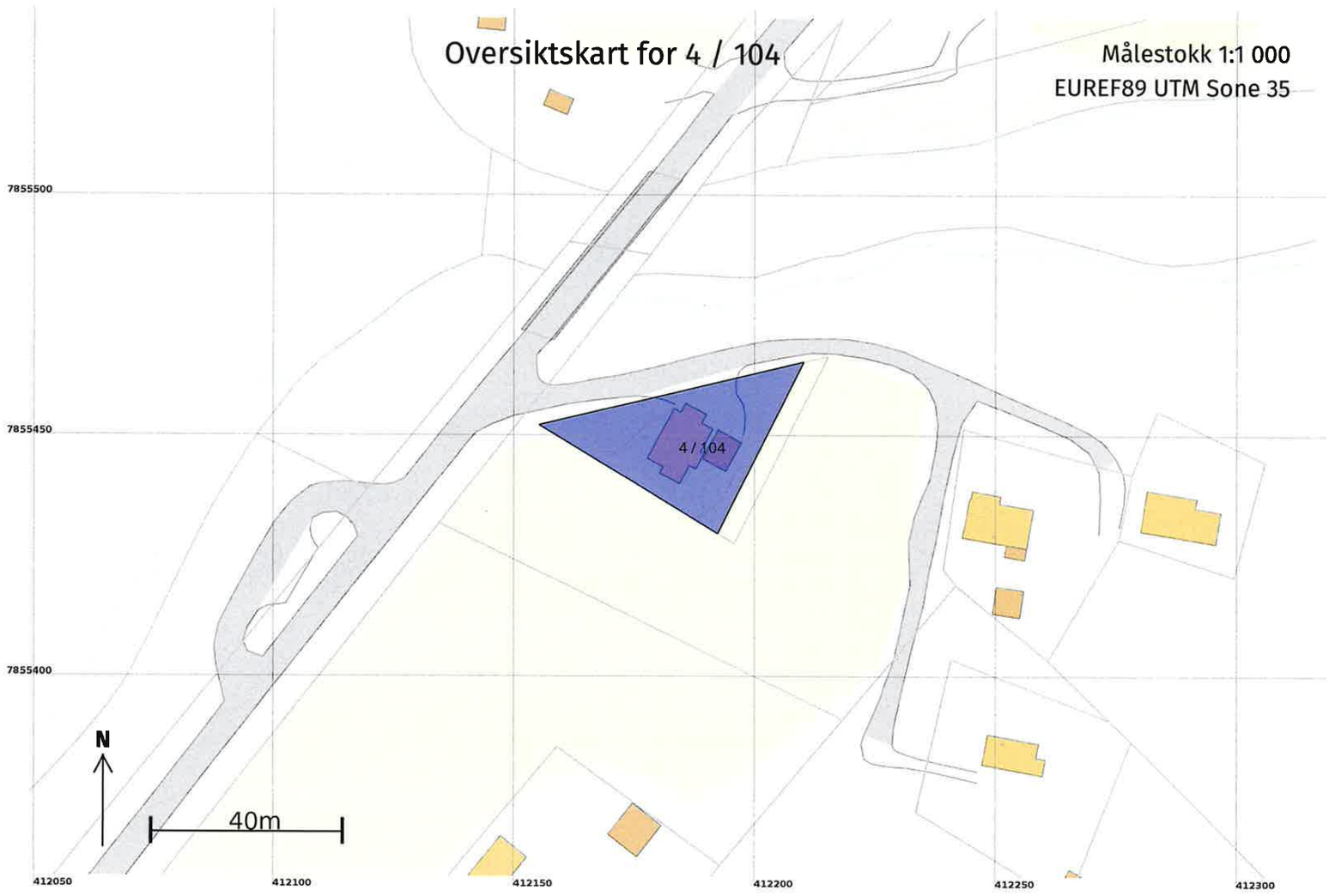
Bygningsnr:	300 525 537	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	20	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7855447 Øst: 412193	Bruksareal totalt:	20	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

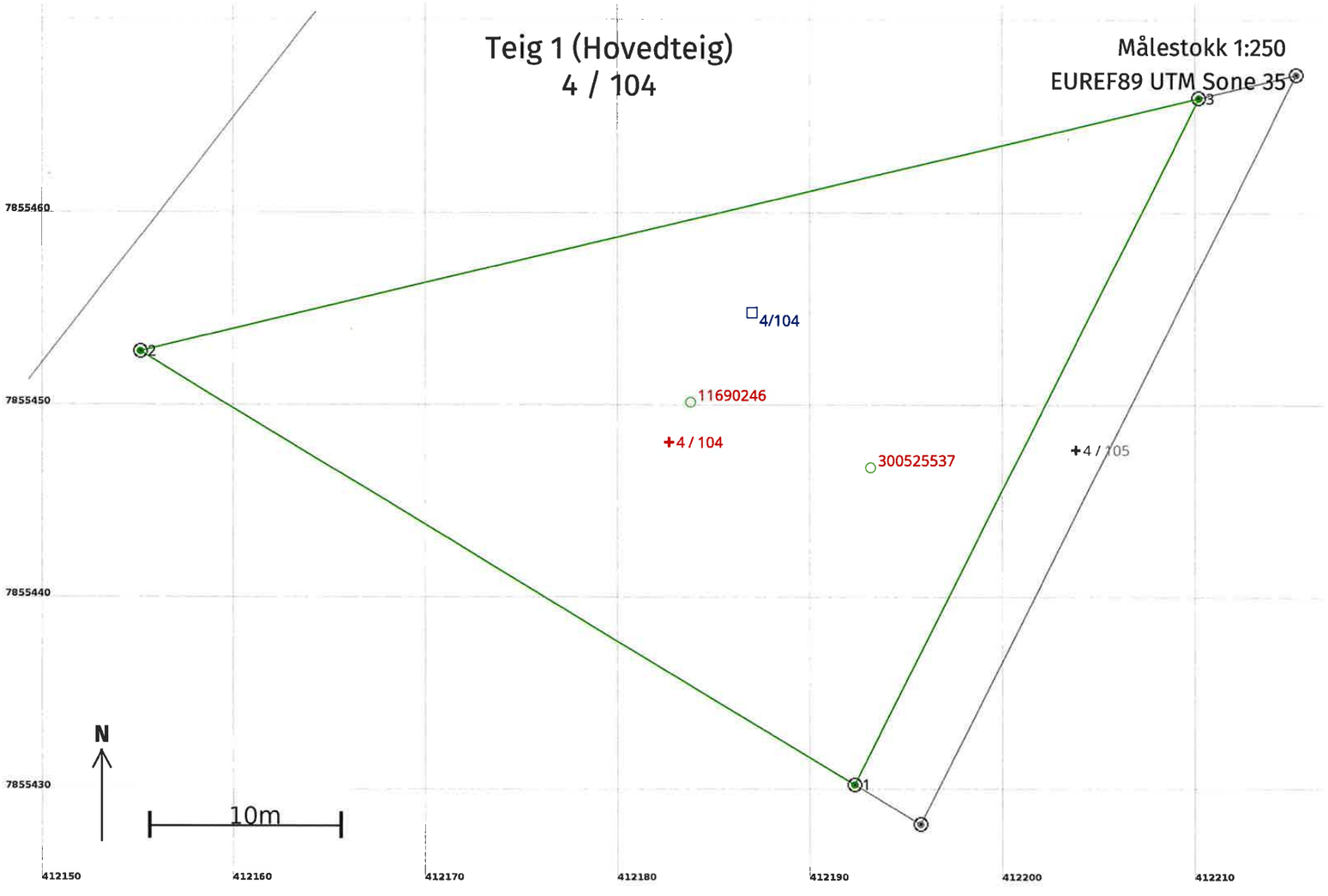
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	20	20	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	20	0		0	0	4/104





Areal og koordinater

Areal: 863,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7855448 **Øst:** 412183

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7855430,47	412192,31	Jord 43,44	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
2	7855452,99	412155,16	Jord 56,55	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
3	7855466,16	412210,16	Jord 39,90	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Hyttepakken

Hva inneholder hyttepakken?
Hyttepakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard hytteforsikring avhengig av hyttens eierform. Selve hytteforsikringen 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 hytten 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.

Hytteforsikring
Vår standard hytteforsikring sikrer hytten din ved brann, vannskader, innbrudd m.m. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos If.

Skadedyr
Vi hjelper deg hvis du får skadedyr eller insekter som veggdyr, kakerlakker, stokkmaur m.m. i hytten din. Med Super innboforsikring tar vi hånd om hele denne proses- sen for deg.

Verdibevis
Selges eiendommen med verdibevis på bad, tak eller drenering, vil du ved kjøp av boligkjøperpakken få dekket reparasjon av Våtrom, Yttertak og Drenering hvis det er utett. Verdibeviset er gyldig i fire år forutsatt at kunden til enhver tid har boligen forsikret i If

Når gjelder forsikringen?
Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for hyttepakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved hyttekjøpet. 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 450 kroner.

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 Hyttepakken:

Hytte med andelsnummer	6 850 kroner
Hytte med seksjonsnummer	7 650 kroner
Hytte med eget gnr/bnr	9 900 kroner

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

Om du har spørsmål til hyttepakken
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 avhendings-loven 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. Kjøpere 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 kjøpere kan ha mindre forventinger 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

Norsk takst

EIENDOM NORGE

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!

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.

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, støttemurer, 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.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg

Norsktakst.no

NEF.no

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.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 89230022
Adresse: Hytte, 9714 Snefjord
Betegnelse: GNR 4, BNR 104 i Måsøy kommune

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 besiktiget 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