NORDVIK

Furøyveien 99

3 soverom | 183 kvm | Enebolig



Velkommen til

Furøyveien 99

Innhold

4 Nøkkelinformasjon
5 Planløsning
6 Bilder
8 Om boligen
24 Nabolagsprofil
26 Tilstandsrapport
67 Egenerklæringsskjema
72 Vedlegg
80 Andre vedlegg
88 Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
91 Forbrukerinformasjon om budgivning
92 Budskjema

Salgsoppgave produsert 19.03.2026









Nøkkelinformasjon

Familievennlig enebolig på Furøy - Gode uteområder - Garasje - Attraktiv beliggenhet med flott utsikt!

Prisantydning	**3 750 000,-**
Omkostninger	**95 130,-**
Totalpris	**3 845 130,-**
BRA-i	**183 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1972**
Eierform	**Eiet**

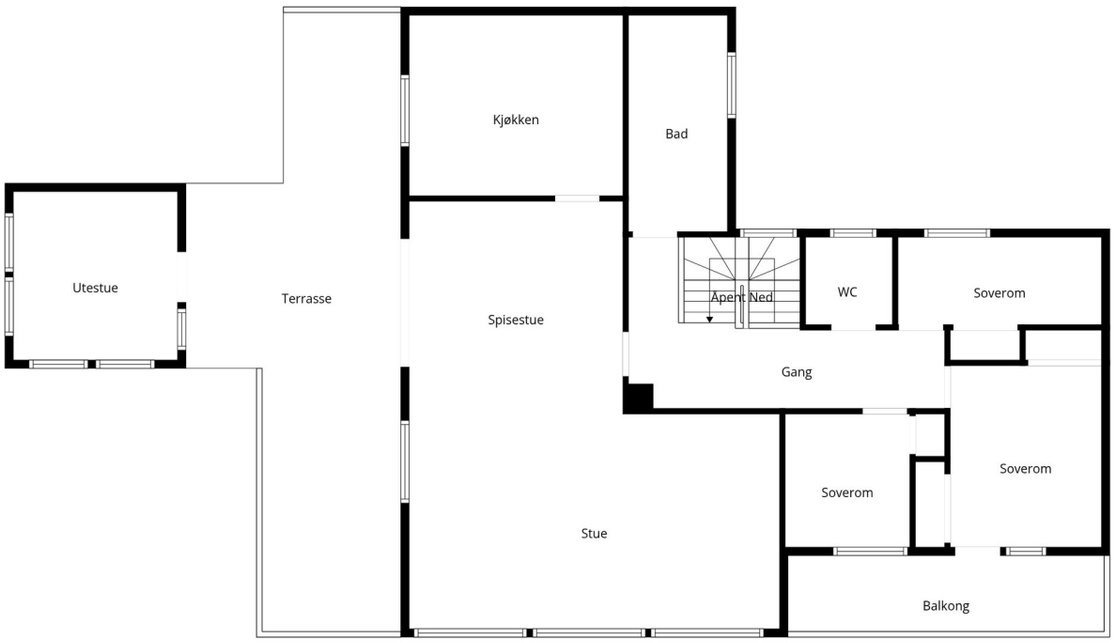
Kort fortalt

Velkommen til Furøyveien 99, presentert av Nordvik Finnsnes!

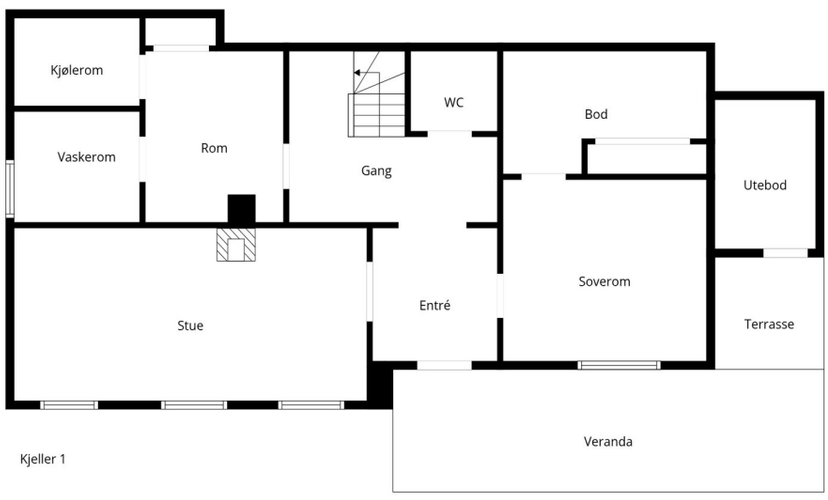
Dette er et familievennlig hjem med attraktiv og rolig beliggenhet, samt flott utsikt mot vakre naturomgivelser. Eiendommen byr på gode uteområder og en utestue, som gir fine muligheter for både avslapning og sosiale sammenkomster.
Boligen har en praktisk og romslig planløsning med tre soverom, flere oppholdsrom og gode lagringsmuligheter. Dette gjør boligen godt egnet for barnefamilier, eller for deg som ønsker god plass i hverdagen.
De lyse stuene har store vindusflater som gir rikelig med dagslys og et åpent, trivelig preg. Kjøkkenet har god arbeidsflate og rikelig med oppbevaringsplass. Boligen inneholder bad, separat toalettrom og eget vaskerom.
Boligen har også frittstående garasje, med plass til parkering foran.

Planløsning

Totalt BRA: 222 kvm
BRA-i: 183 kvm
BRA-e: 39 kvm



1. Etasje



Kjeller 1

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

Enebolig beliggende i rolig område med utsikt, flere uteområder og parkering på tomten





Terrasse med plass til utemøbler og adkomst til uthus/bod



Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
28-0014/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Furøyveien 99, 9310 SØRREISA
Gnr 4, bnr 47 (ideell andel 1/1) i Sørreisa kommune

Selger
May Tove Langaune

Kjøpesum og omkostninger
3 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
93 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
95 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
114 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 845 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 864 830,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1972

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 183 kvm
BRA-e: 39 kvm
Totalt BRA: 222 kvm
TBA: 39 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 76 kvm. Entré, rom innredet som soverom, tv-stue, vaskerom, kjølerom, toalettrom, 2 boder og hall m/trapp

Hovedetasje:
BRA-i: 107 kvm. Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, toalettrom og hall m/trapp

BRA-e: 39 kvm. Bod, aneks og garasje.
Total BRA: 222 kvm.
TBA: 39 kvm.

Garasje
BRA-e: 26 kvm.
Total BRA: 26 kvm.

Anneks
BRA-e: 9 kvm.
Total BRA: 9 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Kommentar fra takstmann:
Arealet er beregnet ved 3D-skanning av boligen, i samsvar med prinsippene i NS 3940.

Lovlighet
Enebolig:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Hobbyrom og soverom i kjeller er i dag innredet og brukt som kjellerstue. Garasje i kjeller er tatt i bruk som soverom og bod. Veranda i hovedplan er utvidet i tilknytning til anneks. Anneks er oppført i tilknytning til veranda. Vedbod er etablert på nordøstsiden av bygningen.
Garasje:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk. Ingen avvik er registrert mellom tegninger og faktisk utførelse. Garasjen er delvis plassert over tomtegrensen og inn på tilstøtende eiendom gnr. 4 bnr. 122. Begge eiendommene er for tiden eid av samme hjemmelshaver. Den berørte eiendommen

omfattes ikke av salget. Det anbefales at kjøper gjøres oppmerksom på forholdet, og at hjemmelshaver vurderer eventuelle nødvendige avklaringer med kommunen/tinglysing dersom eiendommene skal skilles eller selges hver for seg
Anneks:
Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger. Det foreligger ingen godkjente eller byggemeldte tegninger i kommunens arkiv. Tiltak og dagens bruk lar seg derfor ikke verifisere opp mot godkjent byggesaksdokumentasjon.

Meglers kommentar til antall soverom:
Veiledning til markedsføring av fast eiendom tilsier at det kun skal markedsføres antall soverom som fremkommer av byggegodkjente tegninger. Av de byggegodkjente tegningene fremkommer det at det er 3 godkjente soverom i hovedetasjen. Rommet i underetasjen som er innredet som et soverom i dag, er ikke godkjent som et soverom etter de byggegodkjente tegningene.

Innhold
Eneboligen går over to etasjer og inneholder følgende:
1.etasje/Underetasje: Entré, soverom, stue, toalettrom, hall m/trapp, vaskerom, kjølerom og 2 boder.
2.etasje: Stue, kjøkken, bad, 3 soverom og gang.

Standard
Boligen er en enebolig fra 1972 med tilbygg fra 1984. Den fremstår som en eldre bolig med normal standard ut fra byggeår og konstruksjon, og med typisk materialbruk fra perioden. Planløsningen består av hovedetasje og kjeller med blant annet oppholdsrom, rom innredet som soverom, våtrom og boder. Boligen er jevnlig vedlikeholdt, men flere bygningsdeler har redusert funksjon og nærmer seg slutten av forventet levetid. Det må derfor påregnes vedlikehold og oppgraderinger over tid.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter, laminat benkeplate og flislagt vegg mellom benkeplate og overskap. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med avtrekk ut og fremstår funksjonelt med normal standard sett i forhold til alder. Av hvitevarer er det oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og kjøleskap. Integrerte hvitevarer vil medfølge.

Badet i hovedetasjen ble renovert i perioden 2015–2018 og har flislagt gulv med varmekabler samt baderomsplater på vegger. Rommet er innredet med servantinnredning, toalett og dusjkabinett, og har mekanisk avtrekk. Badet har fått tilstandsgrad TG2 på flere punkter. Våtromsplatene er ikke montert fagmessig, og det er registrert avvik i fallforhold mot sluk, lav høydeforskjell ved terskel samt bom i enkelte fliser. Det er også usikkerhet rundt membranløsning og mangelfull utførelse rundt rørgjennomføringer, noe som kan medføre risiko for fukt i konstruksjonen. Manglende tilluft til rommet kan gi redusert ventilasjon og økt fuktbelastning.

Vaskerommet i kjelleren er av eldre dato og er oppført etter forskrifter som gjaldt før TEK97. Rommet har fått tilstandsgrad TG3, da det ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom og må oppgraderes for å tåle normal bruk. Manglende tettesjikt og eldre konstruksjon medfører økt risiko for fukt- og vannskader.

Innvendig består gulvene av laminat, fliser og belegg, mens veggene har tapet, panel og plater. Himlingene er utført med panel og himlingsplater. Overflatene bærer preg av alder og bruk, og det er registrert skader, ujevne skjøter og slitasje. Dette har gitt tilstandsgrad TG2 på overflater, les mer under "diverse".

Etasjeskiller og gulv har registrerte høydeforskjeller, enkelte steder over det som anses som akseptable avvik. Dette gir TG2, og på enkelte partier TG3, da avvikene kan påvirke brukskomfort og kan indikere underliggende forhold som bør undersøkes nærmere.

Rom under terreng har indikasjoner på fuktgjennomtrenging og mangelfull ventilasjon, noe som kan gi risiko for fuktskader og redusert trivsel over tid. Disse forholdene har fått TG2. Krypkjeller har også mangelfull ventilasjon og tegn til fuktpåvirkning, som kan føre til skader på konstruksjonen dersom forholdene ikke forbedres.

Boligen har ildsted i kjellerstue tilknyttet mursteinspipe. Det er registrert avvik ved røykrørstilkobling som kan gi risiko for lekkasje av røyk og gasser, og dette er vurdert til TG2.

Innvendige trapper mangler håndløper og har lavere rekkverkshøyde enn dagens krav, noe som reduserer sikkerheten og har gitt TG2. Enkelte innvendige dører har også funksjonsavvik og behov for justering.

Boligen fremstår med en standard som er typisk for byggeperioden, med enkelte oppgraderinger, men også med flere bygningsdeler som har behov for vedlikehold eller utskifting. Det er registrert både TG2 og TG3 på ulike bygningsdeler, særlig knyttet til våtrom, konstruksjoner og enkelte tekniske forhold. Kjøper må derfor påregne oppgraderinger og vedlikehold over tid.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Parkering
Boligen har garasje og parkeringsplass foran garasjen. Deler av innkjørsel og deler av garasje ligger på et annet gårds-og bruksnummer, les mer under "vei, vann og avløp".

Sammendrag selgers egenerklæring
Boligen selges med fullmakt og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye. Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei. Eventuell kommentar: Tror det er kommunalt

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei. Eventuell kommentar: Har fullmakt så kjenner ikke til eiendommen

Boligen selges med boligselgerforsikring.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen. Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Raymond Meier

Byggemåte
I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående. Les mer om forholdene knyttet til TG3, TG2 og TGIU under punktet "diverse" lenger bak i salgsoppgaven. Tilstandsrapporten er vedlagt salgsoppgaven.

Utdrag fra tilstandsrapport:
Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader:
TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK
TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE ELLER MODERATE AVVIK
TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK
TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
TILSTANDSGRAD IU, TGIU: IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG

UTVENDIG
TG3 Taktekking
Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft
Taket er tekket med stål- og aluminiumsplater. Tekkingens materialbruk og oppbygning er typisk for byggetidspunktet, med profilerte metallplater montert på bærende konstruksjon. Takflaten er inspisert fra utsiden, og vurderes i sammenheng med takkonstruksjon og loft.

TG2 Nedløp og beslag
Takrenner, nedløp og beslag er utført i plastisolbelagt stål. Løsningene omfatter bortledning av takvann via renner, nedløp og tilhørende beslag rundt oppkanter og detaljer på taket.

TG2
Veggkonstruksjon
Veggen er oppført som bindingsverk i tre, med utvendig stående trekledning fra byggeår.

TG3 Takkonstruksjon/Loft
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking.
Takkonstruksjonen består av Wtakstoler i tre fra ca. 1971. Konstruksjonen er oppført som kaldt loft med isolasjon i etasjeskiller. Det er adkomst til loftsrommet, men uten etablert gangbane.

TG2 Vinduer
Malte trevinduer med 2lags glass i årgangene 1971, 1984, 2005, 2008, og 2024. Vinduenes utførelse varierer etter produksjonsår, med forskjeller i materialkvalitet, isolasjonsevne og detaljutforming som er typiske for perioden de er produsert i.

TG2
Dører
Boligen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre. Ytterdør har ukjent alder, mens balkongdør i stue er fra 2005 og balkongdør på soverom er fra 2012.

TG2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Det er etablert en trekonstruksjon i form av veranda i tilknytning til hovedbygningens fasade. Verandaen har direkte adkomst via dør fra stue, og er utstyrt med trapp som gir forbindelse ned til terrengnivå. det er også etablert en veranda i tilknytning soverom.

TG2 Utvendige trapper
Det er etablert en enkel trapp av treverk fra verandaen ned til bakkeplan.

INNVENDIG
TG2 Overflater
Overflatene består av laminat, fliser og belegg på gulv, tapet og trepanel på vegger, samt trepanel og himlingsplater i himling. Det er fliser på enkelte vegger.

TG2 Etasjeskille/gulv mot grunn
Etasjeskillet består av trebjelkelag over kjeller. Løsningen er typisk for byggeperioden.

TG3 Etasjeskille/gulv
Betongdekke som gulv mot grunn, der enkelte gulvflater er etablert med oppforing av gulv. Utførelsen er typisk for konstruksjoner med kombinasjon av betong på grunn og oppforede partier.

TG3 Pipe og ildsted
Det er montert et ildsted i kjellerstue som er tilknyttet en pusset mursteinspipe. Pipen har elementutførelse.

TG2 Rom Under Terreng
Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'.
Rom under terreng med flislagt gulv og vegger med plater og panel. Det er registrert laminat på deler av gulvet.

TG2 Krypkjeller
Krypkjeller med varierende høyde, tilkomst via luke. Konstruksjonen har begrenset arbeids- og inspeksjonshøyde i deler av arealet.

TG2 Innvendige trapper
Trappen er en malt tretrapp på 180 grader mellom etasjene. Overflatene består av malte trinn og vanger.

TG2 nnvendige dører
Malte fyllingsdører og finerdører som innvendige dører. Dørene har varierende utførelse og detaljering, med materialbruk og overflatebehandling som er typisk for perioden de er produsert i. Nyere dør montert på toalettrom i hovedetasje.

VÅTROM
TG2 Overflater vegger og himling
Vegger er kledd med baderomsplater, og himlingen består av himlingsplater.

TG2 Overflater Gulv
Gulvet er flislagt og utstyrt med elektriske varmekabler. Overflaten fremstår i normal teknisk stand sett i forhold til alder og konstruksjon. Det er etablert sluk i rommet.

TG2 Sluk, membran og tettesjikt
Plastsluk plassert i dusjsone under dusjkabinett. Smøremembran med ukjent utførelse.

TG1 Sanitærutstyr og innredning
Badet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Sanitærutstyret fremstår funksjonelt og tilpasset rommets bruk.

TG2 Ventilasjon
Våtrommet har elektrisk styrt avtrekksvifte som del av ventilasjonsløsningen.

TG2 Tilliggende konstruksjoner våtrom
Hulltaking er ikke mulig uten destruktive inngrep i tilstøtende konstruksjoner, og er derfor ikke utført.

TG3 Generell
Badet er oppført etter de tekniske forskriftene som gjaldt for perioden før TEK97. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller løsninger.

TG2 Tilliggende konstruksjoner våtrom
Hulltaking er ikke mulig uten destruktive inngrep i tilstøtende konstruksjoner, og er derfor ikke utført.

KJØKKEN
TG1 Overflater og innredning
Kjøkkenet har profilerte fronter, laminert benkeplate og flislagt vegg mellom benkeplate og overskap. Det er installert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp.

TG1 Avtrekk
Kjøkkenet har ventilator med direkte avtrekk ut av bygningen.

SPESIALROM
TG3 Overflater og konstruksjon
Flislagt gulv, trepanel vegg, himlingsplater tak. Gulvvarme, innebygget sisterne, baderomsinnredning m/ ekstra skapplass.

TG3 Overflater og konstruksjon
Tapet på vegg, himlingsplater malt, vinylbelegg gulv. Gulvmontert toalett og baderomsinnredning med nedfelt vask.

TG2 Overflater og konstruksjon
Trepanel på vegger og i tak. Vinylbelegg på gulv.

TG2 Teknisk anlegg
Kjølerommet står ubrukt, og teknisk anlegg som kjøleaggregat har derfor ikke vært mulig å funksjonsteste. Rommet fremstår ellers som et ordinært kjølerom etter byggets alder.

TEKNISKE INSTALLASJONER
TG3 Vannledninger
Vannledningsanlegget består av rørirørsystem for bad i hovedetasje og vaskerom. Øvrige vannrør er plastbelagt kobberrør fra byggeåret.

TG2 Avløpsrør
Avløpsrør er utført i PE (polyetylen). Rørene er sveiset eller skjøtet med muffe, og benyttes til spillvann og grunnavløp.

TG2 Ventilasjon
Boligen er utstyrt med mekanisk avtrekk, der elektriske vifter trekker brukt luft ut fra våtrom og kjøkken. Tilluften tilføres som passiv luftstrøm via vegg og vindusventiler. Løsningen sørger for kontinuerlig avtrekk fra rom med fukt- og luktbelastning, mens øvrige rom får lufttilførsel gjennom naturlige åpninger.

TG2 Varmesentral
Boligen er utstyrt med lufttilluft varmepumpe. Enheten fungerer som oppvarmingskilde og for luftsirkulasjon, og er montert med innedel i oppholdsarealet og utedel plassert på yttervegg/tilpasset fundament.

TG2 Varmesentral - Kjeller
Boligen er utstyrt med lufttilluft varmepumpe. Enheten fungerer som oppvarmingskilde og for luftsirkulasjon, og er montert med innedel i oppholdsarealet og utedel plassert på yttervegg/tilpasset fundament.

TG2 Varmtvannstank
Varmtvannstanken har et volum på om lag 200 liter og er utført som en vanlig elektrisk bereder for boligformål.

ELEKTRISKE ANLEGG
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Beskrivelse:
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 gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1972
Spørsmål til eier:
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja.
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja. Takstmann har, på bakgrunn av observert utførelse og bygningens endringer, verifisert at det er utført elektrisk arbeid etter 1999. Opplysningen er ikke gitt av eier eller rekvirent. Det foreligger samsvarserklæring i boligen. Opplysningen er verifisert av takstmann.
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?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent .
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

Generelt om anlegget:
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?
Ja
Inntak og sikringsskap
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

TOMTEFORHOLD
TG2 Fuktsikring og drenering
Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'. Det foreligger ingen dokumentasjon eller opplysninger om fuktsikring eller drenering rundt bygningen.

TG2 Grunnmur og fundamenter
Boligen er oppført med grunnmur i lettklinkerblokker (Leca). Murverket fungerer som bærende fundament og har gode fuktttekniske egenskaper når det er pusset og behandlet.

TG1 Forstøtningsmurer
Tørrstablede blokker med låseprofil; bygges trinnvis med pukk og ofte geonett for høyere murer.

TG3 Terrengforhold
Tomten var snødekt ved befaring, og terrengforholdene kunne derfor ikke vurderes i detalj.

TG2 Utvendige vann- og avløpsledninger
De utvendige vann- og avløpsledningene er fra 1972 og består av ukjent rørtype. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

TG2 Septiktank
Septiktank i betong fra 1972. Anlegget består av en eldre konstruksjon med ukjent opprinnelig dokumentasjon.

TG3 Oljetank
Eiendommen har en nedgravd oljetank fra 1972. Tanken har ukjent type og det foreligger ikke tilgjengelig dokumentasjon knyttet til installasjonen.

Innbo og løsøre
Følgende inventar følger i utgangspunktet med boligen ved salg:
- Alle sengene
- Kontorpult
- TV-benk og TV i kjellerstuen
- Kjøkkenbord med stoler
- Hvitevarer, inkluderer: Kjøleskap/fryser, stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel, og frittstående fryser i bod ved vaskerommet.

Dersom kjøper ikke ønsker at enkelte eller noen av disse gjenstandene skal følge med, kan dette avtales nærmere.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen. Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen er registrert i Matrikkelbrev med én bruksenhet og kan fritt leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking
Megler tar forbehold om at energiattesten er utfylt av fullmektig uten fullstendige opplysninger, og at dette kan medføre feil i både energiattesten og energikarakteren.

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen oppvarmes med varmepumpe, vedfyring og elektriske panelovner. Det er en varmepumpe i hver etasje. Vedovn er i stue i underetasje.
Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

På eiendommen er det nedgravd oljetank av ukjent type og størrelse. Fra 1. januar 2020 ble det forbudt å fyre med mineralolje til oppvarming av bygninger.
- Der tanken er større enn 3200 liter: Oljetanker som tas permanent ut av bruk skal graves opp. Kommunen kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at tanker som permanent tas ut av bruk, rengjøres og fylles med sand, grus o.l. i stedet for oppgraving. Tas oljetanken midlertidig ut av bruk, for eksempel i påvente av omgjøring til biofyringsolje, skal tanken tømmes for olje og sikres mot påfylling.
- For tanker under 3200 liter der kommunen ikke har besluttet at forurensningsforskriften likevel skal gjelde for disse tankene:
Det er ikke krav p.t. om at oljetanken fjernes, selv om den er permanent tatt ut av bruk. Det er krav til at eier av eiendommen sørger for at tanken ikke medfører forurensning.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 25 278 kWh i 2025, som utgjorde en kostnad på ca. 15 482kr. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 14 336,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer vann, slamavgift, renovasjon og feie- og tilsynsavgift.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året, endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig.

Andre utgifter
Brøyting, strøing og vedlikehold av egen innkjørsel må påregnes.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 461 173,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 1 844 692,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
IF skadeforsikring NUF
Polisenr: 8124418

TV/Internett/Bredbånd
Selger opplyser om at de har benyttet Allente som leverandør, men har ikke opplysninger om kostnadene. Videre er parabol montert på yttervegg. Selger har ikke kjennskap til om det er fiber inn til boligen. Telenor opplyser på sine sider at det er mulighet for å få fiber til denne eiendommen.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 042 kvm (Eiertomt)
Tomten ligger fritt til og er opparbeidet med terrasse, utestue og hagearealer. Eiendommen ligger i et relativt skrånende terreng. Det gjøres oppmerksom på at deler av hage på fremsiden, innkjørsel og deler av garasje ligger på et annet gårds- og bruksnummer. Les mer under "vei, vann og avløp".

Adkomst
Eiendommen har adkomst direkte fra Furøyveien. Se vedlagt kartskisse for nærmere veibeskrivelse fra din posisjon.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger i et rolig og etablert boligområde i Sørreisa kommune, med lite trafikk og gode solforhold. Eiendommen har kort vei til Sørreisa sentrum, hvor man finner dagligvarebutikker, servicetilbud, kultur- og idrettsanlegg samt øvrige nødvendige fasiliteter. Området har også nærhet til barnehager og skoler, noe som gjør det godt egnet for barnefamilier.
Fra boligen er det kort avstand til flotte naturområder med gode muligheter for turer i skog og mark, fiske, jakt og friluftsliv året rundt, i tillegg til nærhet til sjø og fjord. Beliggenheten gir en attraktiv kombinasjon av landlige omgivelser, og praktisk avstand til daglige gjøremål.

Bebyggelse
Eiendommen er bebygd med enebolig, anneks og garasje.

Offentlig kommunikasjon
Nærmeste buss holdeplass er Djupvåg, som ligger ca. 1,1 km unna boligen. Med linje FB90, 120, 300 og 302.
Les mer om kollektivtransport på www.svipper.no eller last ned Svipper-appen for å planlegge reisen din i sanntid.

Skoler og barnehager
Gjerdsletta barnehage (1-5 år) Ca. 5,9 km unna.
Ferdinand barnehage (1-5 år) Ca. 6,9 km unna.
Brekka barnehage (1-5 år) ca. 7,2 km unna.
Sørreisa ungdomsskole (8-10 kl.) Ca. 5,5 km unna.
Sørreisa barneskole (1-7 kl.) Ca. 5,5 km unna.
Senja vgs. Finnfjordbotn. Ca. 11 km unna.
Nordborg videregående skole. Ca. 15 kkm unna.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Kommunen har sendt over byggegodkjente tegninger uten datomerking. Tegningen er markert med 1972 i filnavn. På byggegodkjente tegninger er det påtegnet en integrert "evt. garasje" med garasjeport, dette rommet er i dag innredet som et soverom og en bod. Omgjøring av garasje til soverom/bod er en søknadspliktig bruksendring.
Det er fasademessige endringer i dagens bruk som avviker fra de byggegodkjente tegningene. På tegningen er det tegnet inn en garasjeport, hvor det i dag er vindu. Det er også bygget på en veranda som ikke inntegnet på tegninene, samt en utebod på høyre side for inngangen. Fasademessige endringer er søknadspliktig.

Det foreligger ferdigattest for boligen datert 24.11.1972.

Boligen ble utvidet med et tilbygg i 1984. Det foreligger byggegodkjente tegninger datert 12.03.1984. Tilbygget gjelder utvidelse av kjøkken og hovedbad. Tegningene samsvarer med dagens bruk innvendig. Utvendig er verandadør flyttet i forhold til hva tegningene viser. Fasademessige endringer er søknadspliktig. Det foreligger ikke ferdigattest/brukstillatelse for tiltaket.

Garasjen ble bygget i 1997 og det foreligger byggegodkjente tegninger datert xxx som samsvarer med dagens bruk.

Kjøper overtar ansvar og risiko for overnevnte forhold.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikkledninger. Det er septiktank på eiendommen.

Innkjørsel og deler av garasje står på et annet gårds- og bruksnummer. Det er ikke tinglyst en avtale om adkomst/veirett og kjøper oppfordres til å avtale dette med hjemmelshaver av gnr/bnr 4/122.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er er regulert til LNF-område med spredt boligbebyggelse ihht. ommunedelplan for Gottesjord-Grunnreisa.
PlanID: 1993002. Ikrafttredelsesdato: 03.11.1993
Arealformål: LNF m/spredt bolig.

Reguleringsplanene kan fås utlevert ved henvendelse til megler. Reguleringsplankart ligger vedlagt salgsoppgaven.
For mer informasjon om arealplan m/bestemmelser gå på arealplaner.no, søk på 1993002 > Plandokumenter

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

29.04.1971 - Dokumentnr: 1486 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: KNR: 5526 GNR: 4 BNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 5526 GNR: 4 BNR: 46
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere.
Beskrivelse: Eieren av gnr 4 bnr 47 har rett til anlegg og vedlikehold av vann og kloakk over gnr 4 bnr 2 sin eiendom, samt rett til å bruke hovedledningens driftvei til sjøen.

Servituttene kan utleveres på forespørsel hos megler.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Boligen selges med fullmakt og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Megler gjør oppmerksom på:
- Deler av oppkjørsel, samt deler av garasje står utenfor tomtegrensen til denne eiendommen. Les mer under "vei, vann og avløp".
- Selger opplyser at eiendommen er tilknyttet septiktank.
- Eiendommen har nedgravd oljetank, takstmann har kommentert nærmere om dette i sin tilstandsrapport. Les mer i vedlagte tilstandsrapport samt "Energi".

Følgende inventar følger i utgangspunktet med boligen ved salg:
- Alle sengene
- Kontorpult
- TV-benk og TV i kjellerstuen
- Kjøkkenbord med stoler
- Hvitevarer, inkluderer: Kjøleskap, stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel, og frittstående fryser i bod ved vaskerommet.

Dersom kjøper ikke ønsker at enkelte eller noen av disse gjenstandene skal følge med, kan dette avtales nærmere.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Utdrag fra tilstandsrapport:
Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader:
TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK
TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE ELLER MODERATE AVVIK
TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK
TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
TILSTANDSGRAD IU, TGIU: IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG

Følgende har fått TG3 (store eller alvorlige avvik):

Taktekking
Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking. Det mangler undertak. Vindskier viser råte og nedbrytning. Pipe mangler pipehatt. Taktekkingen har overflateslitasje i værutsatte områder.
Konsekvens/tiltak:
Eldre taktekking og manglende undertak øker risikoen for fuktinntrenging og skader på underliggende konstruksjoner. Bulker, slitt overflate, råteskader på vindskier og manglende pipehatt kan føre til ytterligere nedbrytning og økt fare for lekkasjer. Taktekkingen bør skiftes ut innen rimelig tid. Manglende undertak bør etableres, og skadde vindskier må repareres eller skiftes. Det anbefales å montere
pipehatt og følge med på takets tilstand frem til tiltak gjennomføres.
Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Takkonstruksjon/Lof
Vurdering av avvik: Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Det mangler undertak i takkonstruksjonen. Det mangler gangbane på loft, Det er synlige fuktmerker i isolasjonen. Fuktmåling viser forhøyede verdier i enkelte konstruksjonsdeler.
Konsekvens/tiltak: Manglende undertak og sviktende tetting rundt gjennomføringer kan gi lekkasjer, fuktpåvirkning og risiko for skader i treverk og isolasjon. Forhøyede fuktverdier kan på sikt føre til råte, muggvekst og redusert bæreevne. Utbetring av gjennomføringer og etablering av tett, funksjonelt sjikt anbefales. Undertak bør etableres der det mangler, og skadde eller fuktpåvirkede materialer bør skiftes. Gangbane på loft bør monteres for trygg inspeksjon. Videre fuktårsaker må utredes og utbedres for å hindre nye skader.
Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Etasjeskille/gulv
Vurdering av avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i

standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak: Høydeforskjeller i gulvene kan gi ujevn gangkomfort, vanskeliggjøre plassering av møbler og påvirke brukskvaliteten i rommet. Større avvik kan også tyde på underliggende forhold som bør undersøkes nærmere. Høydeforskjellene bør utbedres dersom man ønsker et jevnt gulv og lavere tilstandsgrad. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avklare årsak og omfang før eventuelle utbedringer.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Pipe og ildsted
Vurdering av avvik: Pipevanger er ikke synlige. Røykrørstilkobling har utettheter i strid med krav til røyk- og gasstetthet.
Konsekvens/tiltak Utette tilkoblinger i røykrøret kan føre til at røyk og gasser slipper ut i rommet. Når pipevanger ikke er tilgjengelige for inspeksjon, blir det vanskelig å avdekke skader eller utvikling som kan påvirke brannsikkerheten. Røykrørstilkoblingen må tettes og utbedres slik at den tilfredsstiller krav til tetthet. Pipevanger må også gjøres tilgjengelige slik at pipens tilstand kan kontrolleres på en trygg måte.
Kostnadsestimat: Under 20 000

Generell
Vurdering av avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak: Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke tåler normal bruk av vann. Rommet er sårbart for lekkasjer og fukttransport til tilstøtende bygningsdeler. Selv med bruk av dusjkabinett foreligger det betydelig risiko for at vannskader kan oppstå, da eksisterende konstruksjon ikke er bygget i samsvar med dagens krav til fuktsikring.
Våtrommet må totalrenoveres. Tettesjikt, sluk, våtromsdetaljer og røropplegg må etableres og dokumenteres i tråd med gjeldende forskriftskrav og bransjeanbefalinger. Oppgraderingen må omfatte full utskifting av fuktsikrende sjikt og etablering av forskriftsmessig løsning i hele våtsonen. Tiltaket sikrer at rommet tåler normal bruk og reduserer risikoen for framtidige fuktskader på rommet og tilgrensende konstruksjoner.
Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Overflater og konstruksjon
Vurdering av avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Konsekvens/tiltak: Manglende mekanisk avtrekk og utilstrekkelig tilluft kan gi dårlig luftkvalitet og økt fuktbelastning i rommet. Fravær av løsning for å oppdage lekkasje fra den innebygde sisternen kan føre til skjulte vannskader over tid. Det bør etableres mekanisk avtrekk og tilfredsstillende tilluft, for eksempel luftespalte ved dør. Konstruksjonen med innebygget sisterne bør observeres jevnlig siden lekkasjer ikke kan oppdages umiddelbart.
Kostnadsestimat: Under 20 000

Overflater og konstruksjon
Vurdering av avvik: Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Konsekvens/tiltak: Manglende mekanisk avtrekk og utilstrekkelig tilluft kan føre til dårlig luftkvalitet, fuktproblemer og økt risiko for skader på overflater og innredning over tid. Det bør etableres mekanisk avtrekk og tilfredsstillende tilluft, for eksempel luftespalte ved døren eller egen ventil. Lokal utbedring må utføres for å lukke avviket.
Kostnadsestimat: Under 20 000

Vannledninger
Vurdering av avvik: Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning. Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er irr på rør. Fordelerskap mangler avløp til rom med sluk.
Konsekvens/tiltak: Manglende lekkasjeavledning i rørirørsystem øker risikoen for skjulte lekkasjer og fuktskader. Eldre vannrør har økt sannsynlighet for korrosjon, lekkasje og plutselige skader. Ufachmessig utførelse kan svekke anleggets funksjon og sikkerhet. Anlegget bør kontrolleres av fagperson som vurderer behovet for utbedring. Det bør etableres en bedre løsning for håndtering av lekkasjevann i rørirørsystemet. Eldre vannrør bør vurderes skiftet, spesielt i forbindelse med oppgraderinger av våtrom.
Kostnadsestimat: Under 20 000

Terrengforhold
Vurdering av avvik: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Det er påvist områder på eiendommen med stående vann. Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Konsekvens/tiltak. Flatt terreng eller fall inn mot bygningen kan føre til at vann samler seg inntil muren. Dette øker risikoen for fuktbelastning, skader på drenering og opphopning av overvann rundt konstruksjonen. Når tomten er snøfri bør terrengforholdene undersøkes nærmere. Terrengjusteringer og eventuell terrengdrenering anbefales for å lede vann bort fra bygningen og redusere risiko for vannansamlinger.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Oljetank
Vurdering av avvik: Det foreligger krav om sanering av oljetank. Det foreligger pålegg om sanering.
Konsekvens/tiltak: Manglende dokumentasjon og tankens alder gjør at tilstanden er usikker. Det kan foreligge risiko for lekkasje til grunn og forurensing, og kommunen stiller krav om at gamle eller ubrukte tanker tas ut av bruk og saneres. Oljetanken må saneres i henhold til gjeldende regler, og røropplegg samt eventuell utvendig tankinstallasjon må fjernes. Arbeidet skal utføres av godkjent firma, og dokumentasjon på tømming, rensing og fjerning må innhentes.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Følgende har fått TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

Nedløp og beslag
Vurdering av avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Overgang mellom takrenne og nedløp er utett eller dårlig utført. Takrenner eller nedløp er delvis tette av smuss eller løv.
Konsekvens/tiltak: Mangelfull bortledning av vann kan gi fuktbelastning mot grunnmuren og øke risikoen for skader på fasade og ytre bygningsdeler. Utette overganger og tette renner kan også føre til at vann renner feil vei og belaster takrenner og nedløp. Rens takrenner og nedløp for smuss og løv for å sikre god vannflyt. Overgangen mellom takrenne og nedløp bør tettes eller utbedres. Snøfangere behøver ikke monteres ettersom dette ikke var et krav på byggemeldingstidspunktet.
Kostnadsestimat: Under 20 000

Veggkonstruksjon
Vurdering av avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Lokal råteskade på kledning ved vindu.
Konsekvens/tiltak: Mangelfull lufting og skadet kledning kan føre til økt fuktbelastning og risiko for ytterligere råteutvikling. Over tid kan dette påvirke både fasadens levetid og deler av veggkonstruksjonen.
Luftingen bak kledningen bør forbedres for å sikre uttørking. Lokal råteskade ved vindu bør utbedres. Kledningen bør vedlikeholdes og skadet treverk skiftes ut for å hindre videre skade.
Kostnadsestimat: Under 20 000

Vinduer
Vurdering av avvik: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Beslag mangler nødvendig oppbrett mot vegg/vindu. Beslag under vindu er feil utført og gir ikke tilfredsstillende avrenning fra vinduet.
Konsekvens/tiltak: Noen vinduer fungerer dårlig i bruk, og avvik ved innsettingsdetaljer kan føre til fuktbelastning, skader på karm og redusert levetid. Slitte karmer og feile beslag kan gi økt slitasje og risiko for vanninntrenging. Det bør utføres tiltak for å rette avvikene. Enkelte vinduer trenger lokal utbedring, justering og vedlikehold. Det må påregnes utskifting av vinduer som Ikke lar seg forbedre tilfredsstillende.

Dører
Vurdering av avvik: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Beslag under dør mangler nødvendig oppbrett mot terskel/vegg.
Beslag under dør er feil utført og gir utilstrekkelig vannavrenning mot terskel.
Konsekvens/tiltak: Slitte karmer, sprekker i treverket og feil utført beslag kan gi økt risiko for fuktinntrenging, redusert tetthet og forkortet levetid på dørene.
Manglende eller feil utformet vannavrenning kan føre til ytterligere skader på karm og terskel over tid. Det bør utføres tiltak for å lukke de registrerte avvikene. Lokal utbedring anbefales, blant annet utskifting eller reparasjon av beslag og tetting rundt karm.
Det må også påregnes vedlikehold og at enkelte dører kan måtte skiftes ut dersom skadene utvikler seg.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Vurdering av avvik: Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Oppbyggingen av terrasse/balkong øker faren for skjulte skader i konstruksjonene. Oppkanten til døren er for liten. Balkongkonstruksjonen har synlig skjevhet/deformasjon som avviker fra forventet toleranse. Rekkverk mangler i områder hvor dette kreves etter dagens forskrift. Rekkverkshøyden er lavere enn dagens krav. Det er registrert flassing, avskalling og nedbrutt maling på balkong- og rekkverksflater.
Konsekvens/tiltak: Manglende beslag, slitt treverk, skjevheter og utilstrekkelig rekkverk kan føre til fuktinntregning, svekket bæreevne og økt risiko for fall. Over tid kan dette utvikle seg til skader som påvirker både sikkerhet og funksjon. Det bør monteres beslag mot veggen, og skadet eller slitt treverk bør skiftes eller repareres. Skjevheter bør rettes opp for å sikre stabil konstruksjon.
Rekkverk må etableres eller heves der det mangler eller er for lavt, slik at det tilfredsstiller krav til trygg bruk.

Utvendige trapper
Vurdering av avvik: Rekkverk mangler på trapp der forskrift krever sikring mot fall. Rekkverkshøyden på trappen er lavere enn forskriftskravet på minimum 0,90?m.
Konsekvens/tiltak: Manglende eller for lavt rekkverk øker risikoen for fallskader ved bruk av trappen, spesielt for barn, eldre og personer med redusert balanse. Trappen gir ikke nødvendig sikkerhet i henhold til dagens krav. Det bør monteres nytt rekkverk som tilfredsstiller forskriftskravet til høyde og sikring mot fall. Eksisterende konstruksjon bør også gjennomgås for å vurdere om det er behov for forsterking eller utskifting av deler av trappen.

Overflater
Vurdering av avvik: Det er påvist skader på overflater. Skjøter og overganger i overflatene er åpne eller ujevne. Det er ujevn finish i overflater.
Konsekvens/tiltak: Ujevne skjøter, åpne overganger og skader i overflater kan gi et visuelt dårlig resultat og redusert inntrykk av kvalitet. Slitasje og tidligere utførelse kan også forkorte levetiden for overflatene. Overflater bør utbedres ved å reparere skader, rette opp ujevne skjøter og eventuelt skifte ut materialer som er svekket. Ved behov kan det være aktuelt å renovere hele eller deler av overflatene for å oppnå en jevn og funksjonell finish.

Etasjeskille/gulv mot grunn
Vurdering av avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak: Høydeforskjeller i gulvet kan påvirke komfort og opplevelsen av jevnhet i rommet, og kan i enkelte tilfeller gi utfordringer ved legging av nytt gulvbelegg eller fast innredning.
For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Det bør gjøres nærmere undersøkelser for å avklare årsak og omfang før eventuelle utbedringer planlegges.

Rom Under Terreng
Vurdering av avvik: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er manglende eller utilstrekkelig ventilasjon i rom under terreng.
Konsekvens/tiltak: Fuktgjennomtrenging og mangelfull ventilasjon kan over tid gi økt risiko for fuktskader, lukt og redusert trivsel i rommet. Vedvarende fukt kan også påvirke materialenes levetid negativt. Det anbefales å overvåke fuktnivået jevnlig og forbedre ventilasjonen i rommet. Dersom fuktproblemet øker, bør tiltak vurderes for å redusere fuktinntrenging og sikre tørre og stabile forhold.

Krypkjeller
Vurdering av avvik: Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller. Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen. Det er manglende fuktsperre på bakken. Det er observert organisk materiale og fuktpåvirkning i krypkjelleren.
Konsekvens/tiltak: Manglende ventilering og fukt i krypkjelleren kan føre til økt risiko for fuktskader, dårlig inneklima og svekkelse av trekonstruksjoner over tid. Organisk materiale og høy fuktighet kan også skape forhold for sopp- og råteutvikling. Ventileringen i krypkjelleren bør forbedres. Fuktnivå og konstruksjoner bør følges opp jevnlig for å avdekke eventuelle endringer. Det anbefales å fjerne organisk materiale og vurdere fuktsperre på bakken dersom forholdene tilsier det.

Innvendige trapper
Vurdering av avvik: Håndløper mangler på side der krav tilsier håndløper når trappen har mer enn tre trinn. Rekkverkshøyden er lavere enn kravet på minimum 0,90?m for innvendige trapper.
Konsekvens/tiltak: Manglende håndløper og for lav rekkverkshøyde kan redusere sikkerheten ved bruk av trappen og øke risikoen for fall, spesielt for barn, eldre og personer
med redusert balanse. Det anbefales å montere håndløper på siden der dette mangler, samt å øke rekkverkshøyden til gjeldende krav for å sikre trygg bruk av trappen og redusere fallrisiko.

Innvendige dører
Vurdering av avvik: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Konsekvens/tiltak: Enkelte dører fungerer ikke som de skal, og dette kan føre til redusert brukskvalitet og økt slitasje over tid. Det anbefales å justere dører som tar i karm eller har skjevheter, samt utføre nødvendige tiltak for å sikre normal funksjon på de aktuelle dørene.

Overflater vegger og himling
Vurdering av avvik: Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Konsekvens/tiltak: Feil montering av våtromsplater kan føre til at fukt trenger inn bak platene og gi risiko for skjulte fuktskader, råte og nedsatt funksjon i veggkonstruksjonen. Det anbefales å gjennomgå veggene nærmere og utbedre eller skifte ut platene slik at de monteres i henhold til dagens krav. Eventuelle skader bør repareres før ny montering.

Overflater Gulv
Vurdering av avvik: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Konsekvens/tiltak: Redusert fall og lav høydeforskjell mot sluk kan gi risiko for vannansamling og at vann ikke ledes effektivt til sluk. Bom under fliser kan over tid gi løs flis eller sprekker i overflaten. Vann som ikke finner vei til sluk kan i verste fall trenge ut av rommet eller inn i konstruksjonen. Fallforholdene bør utbedres, og det bør etableres god avrenning til sluk over hele gulvet. Bom i fliser bør følges opp og eventuelt repareres dersom utvikling oppstår. Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser og utbedre skader ved behov for å hindre videre skadeutvikling.

Ventilasjon
Vurdering av avvik: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Konsekvens/tiltak: Manglende tilluft til våtrom kan føre til dårlig luftutskifting og økt fuktbelastning. Over tid kan dette gi risiko for mugg- og soppdannelse, særlig på overflater med lite luftgjennomstrømning.
Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere luftespalte under dør eller annen egnet ventilasjonsløsning, slik at avtrekksviften får nødvendig tilførsel av luft.

Tilliggende konstruksjoner våtrom
Vurdering av avvik: Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.
Konsekvens/tiltak: Det er begrenset mulighet for å vurdere skjulte konstruksjoner fullt ut når hulltaking ikke kan utføres. Eventuelle skjulte skader kan dermed ikke utelukkes på dette grunnlaget. Det anbefales å følge med på eventuelle endringer, fuktindikasjoner eller unormale forhold over tid. Ved mistanke om fukt eller skade kan mer inngående undersøkelser vurderes av fagperson.

Tilliggende konstruksjoner våtrom
Vurdering av avvik: Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.
Konsekvens/tiltak: Det er begrenset mulighet for å vurdere skjulte konstruksjoner fullt ut når hulltaking ikke kan utføres. Eventuelle skjulte skader kan dermed ikke utelukkes på dette grunnlaget. Det anbefales å følge med på eventuelle endringer, fuktindikasjoner eller unormale forhold over tid. Ved mistanke om fukt eller skade kan mer inngående undersøkelser vurderes av fagperson.

Overflater og konstruksjon
Vurdering av avvik: Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.
Svertesopp registrert.
Konsekvens/tiltak: Svertesopp kan tyde på fuktproblemer eller mangelfull ventilasjon. Over tid kan dette gi skader på materialene og redusere rommets funksjon. Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke om det foreligger fukt eller konstruksjonsfeil. Eventuelle skader og årsak må utbedres slik at rommet fungerer som det skal.

Teknisk anlegg
Vurdering av avvik:
Konsekvens/tiltak: Anlegget er ikke i bruk og kan ikke funksjonsteste.
Når anlegget ikke kan testes, er det usikkerhet rundt om kjølefunksjonen fungerer som den skal. Det anbefales at anlegget settes i drift og testes av fagkyndig for å avklare funksjon og eventuell behov for service.

Avløpsrør
Vurdering av avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak: Manglende stakemulighet gjør det vanskelig å utføre rengjøring og rens ved eventuell tilstopping. Når mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, øker risikoen for lekkasjer, skader og driftsproblemer over tid. Det bør etableres egnet stakemulighet for avløpsanlegget. Det anbefales også en nærmere vurdering eller tilstandskontroll av de eldre avløpsledningene for å avdekke behov for utskifting eller oppgradering.

Ventilasjon
Vurdering av avvik: Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Konsekvens/tiltak: Mangelfull ventilasjon kan gi dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for kondens og muggsopp, særlig i rom med lite lufttilførsel. Dette kan påvirke både inneklima og bygningsmaterialer over tid. Ventilasjonsløsningen bør undersøkes av fagperson for å kartlegge årsakene til manglene. Det anbefales å etablere ventiler i oppholdsrom som mangler dette og vurdere nødvendige utbedringer av anlegget for å sikre tilstrekkelig luftskifte i hele boligen.

Varmesentral
Vurdering av avvik: Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.
Konsekvens/tiltak: Manglende service kan redusere varmepumpens effekt og driftssikkerhet. Dette kan gi dårligere oppvarming, høyere energiforbruk og økt risiko for driftsstans eller skader på komponenter.
Anlegget bør få utført service av kvalifisert fagperson for å sikre god drift og vurdere eventuell slitasje.
Regelmessig vedlikehold anbefales for å opprettholde funksjon og levetid.

Varmesentral - Kjeller
Vurdering av avvik: Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år. Ukjent årstall.
Konsekvens/tiltak:
Manglende service kan føre til redusert effekt, høyere strømforbruk og større risiko for feil eller driftsstans. Det anbefales å gjennomføre service av varmepumpen slik at anlegget fungerer som det skal og varer lengre.

Varmtvannstank
Vurdering av avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.
Konsekvens/tiltak: Manglende avrenning eller lekkasjesikring kan føre til uoppdaget lekkasje og risiko for følgeskader på omkringliggende konstruksjoner. Mangelfull elektrisk tilkobling kan innebære sikkerhetsrisiko og brudd på gjeldende forskrifter. På grunn av høy alder øker risikoen for plutselige feil eller lekkasjer. Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring under og rundt varmtvannstanken. Elektrisk tilkobling bør gjennomgås og oppgraderes av fagperson i tråd med gjeldende forskrifter. Berederen fungerer i dag, men på grunn av alder bør utskifting vurderes for å redusere risiko for skader.

Om elektrisk anlegg og forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:

Elektrisk anlegg
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?
Ja Tidspunkt for siste el-kontroll er ukjent. Det anbefales en utvidet elkontroll for å avklare tilstand og eventuelle behov for utbedring.
Dette er et kort utsnitt fra tilstandsrapporten.
Interessenter oppfordres til å lese mer om dette punktet i tilstandsrapporten som er vedlagt.

Helse, miljø og sikkerhet
Vurdering av avvik: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav. Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges. Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging. Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper. Konsekvens/tiltak: Manglende rekkverk, håndløper og sikring kan føre til fallulykker og økt risiko for personskader. Mangler ved brannslukningsutstyr kan svekke muligheten til å håndtere en brann tidlig. Området er markert som mulig kvikkleiresone, men dette betyr ikke at det foreligger en reell fare slik situasjonen er i dag. Det bør monteres rekkverk og sikring på trapper og forstøtningsmurer. Håndløper bør settes opp i den innvendige trappen. Brannslukningsutstyret må byttes ut eller kompletteres. Det er ikke behov for tiltak angående kvikkleireskred på nåværende tidspunkt.

Les mer i vedlagte tilstandsrapport for mer informasjon.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det

samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av

budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 50 000,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 22 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 8 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per oppmøte kr. 0,-

Utlegg:
Fotopakke PREMIUM kr. 11 875,-

Samlet skal selger betale kr. 114 675,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Nabolagsprofil
Tilstandsrapport datert 19.03.2026 revidert 19.03.2026 versjon 3
Selgers egenerklæringsskjema datert 27.02.2026
Byggegodkjente tegninger bolig 1972
Byggegodkjente tegninger tilbygg datert 12.03.1984
Byggegodkjente tegninger garasje datert 09.11.1997
Ferdigattest datert 24.11.1972
Kommunedelplanskart
Energiattest

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 20. mars 2026

Megler
Silje-Charina Skog, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93813008

Megler 2
Caroline Strand, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 90191869

Meglerforetaket
Nordvik Finnsnes
Boks 20
9305 FINNSNES
Juridisk navn: Skog Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 926 455 877

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Skog Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Furøyveien 99

Skoler

Sørreisa ungdomsskole (8-10 kl...	129 elever, 10 klasser	6 min 5.5 km
Sørreisa barneskole (1-7 kl.)	266 elever, 20 klasser	6 min 5.5 km
Senja vgs. Finnfjordbotn	270 elever, 11 klasser	12 min 11 km
Nordborg videregående skole	150 elever, 7 klasser	17 min 15 km

Sport

Gottesjord skole	16 min
Unglyn ballbane	4 min
Sørreisa Tøy & Bøy	6 min
Feel24 Sørreisa	7 min

Offentlig transport

Djupvåg	Linje FB90, 120, 300, 302	12 min 1.1 km
Bardufoss lufthavn		30 min

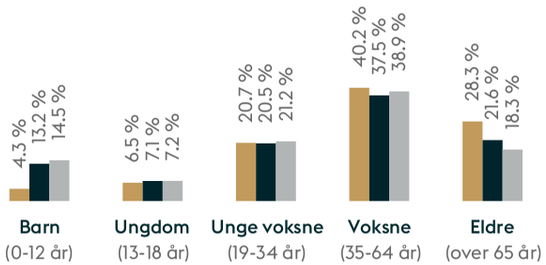
Barnehager

Gjerdsletta barnehage (1-5 år)	58 barn	7 min 5.9 km
Ferdinand barnehage (1-5 år)	27 barn	7 min 6.9 km
Brekka barnehage (1-5 år)	50 barn	9 min 7.2 km

Dagligvare

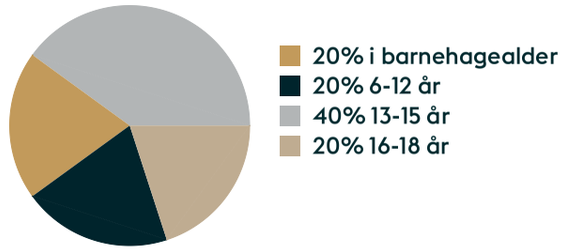
Rema 1000 Sørreisa	7 min
Coop Extra Sørreisa	7 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Djupvåg	182	115
Kommune: Sørreisa	3 414	1 862
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



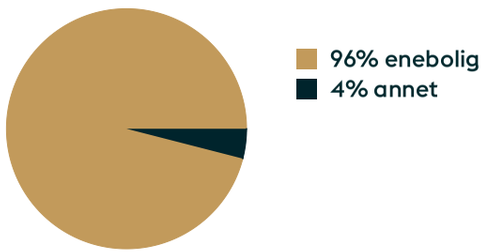
Ladepunkt for el-bil

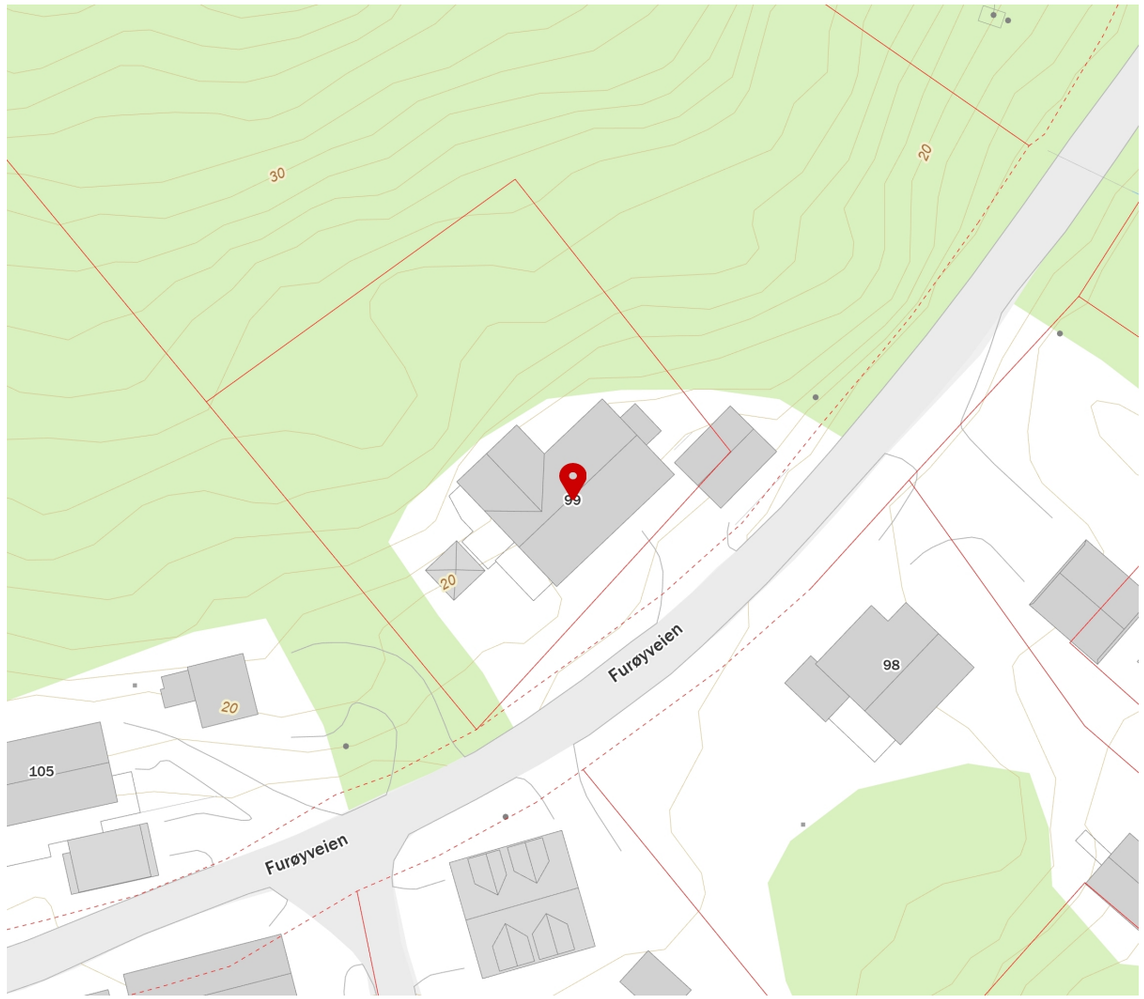
Rema 1000 Sørreisa	7 min
Coop Extra Sørreisa	7 min

Sivilstand

		Norge
Gift	46%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Boligmasse





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

Tilstandsrapport

Enebolig

Furøyveien 99 , 9310 SØRREISA

SØRREISA kommune

gnr. 4, bnr. 47

Sum areal alle bygg: BRA: 222 m² BRA-i: 183 m²



Befaringsdato: 09.03.2026 **Rapportdato:** 19.03.2026 **Oppdragsnr.:** 21718-1016 **PropCloud ref nr:** MA3433

Foretak: MTE AS **Takstingeniør:** Raymond Meier **Vår ref:** Raymond Meier

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

MTE AS

MTE AS ble stiftet i 2021 og er videreutviklet fra et enkeltmannsforetak stiftet i 2005.

MTE AS er leverandør av takseringstjenester og arkitekttjenester. Som medlem i Byggmestrenes Takseringsforbund er jeg sertifisert innenfor skadetakst, næringstakst, verditakst og tilstandsrapport ved omsetning av bolig. Jeg jobber med arkitekttjenester og prosjektledelse og utfører prosjekter for næring og private hus- og hytte-eiere. Alt fra nybygg til tilbygg/påbygg og endringer. Selv om mitt arbeidsområde er primært Nord-Norge, kan disse tjenestene leveres over hele landet.

Mine priser er konkurransedyktige og vi følger hele prosessen, fra de første møtene om byggherres løse (eller faste) idéer, møter med kommunen, undersøkende rapporter og skisseprosjekt, til omfattende detaljprosjekt, presise arbeidstegninger og oppfølging av prosjektet på byggeplassen.



Rapportansvarlig

Raymond Meier
Uavhengig Takstingeniør
raymond@mte-as.no
481 04 936

BMTF

MTE AS

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 byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • 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).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

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

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrivelse
Boligen er en enebolig fra 1971 med tilbygg fra 1984. Den har trekledning, metalltekking på tak og vinduer i ulike årganger. Inne består rommene av typiske overflater som laminat, fliser, tapet og panel. Loftet er kaldt med W-takstoler, og kjelleren rommer blant annet stue, soverom, vaskerom og boder. Våtrom finnes både i hovedetasjen og kjelleren, og kjøkkenet er av nyere dato. Tomten ligger i et etablert boligområde med skrånende terreng. Boligen har tradisjonelle tekniske installasjoner som rør□i□rør på nyere deler, eldre vann- og avløpsrør, varmepumpe og varmtvannsbereder. Garasje og anneks står på eiendommen, men disse er ikke tilstandsvurdert.

Konsekvenser
Boligen er preget av alder, og flere bygningsdeler har redusert funksjon og forkortet forventet levetid. Mangelfull fuktsikring, ventilasjon og avrenning kan gi økt risiko for fuktpåvirkning i kjeller, terrengnære konstruksjoner og våtrom. Eldre tekniske løsninger og utstyr kan være mer utsatt for svikt, og enkelte rom har lavere sikkerhetsnivå etter dagens krav, særlig når det gjelder rekkverk, trapper og enkelte branntekniske forhold. Terreng som leder vann mot huset kan forsterke fuktbelastningen mot grunnmur. Manglende dokumentasjon på enkelte bygningsmessige endringer kan også påvirke videre bruk og eventuell søknadsplikt.

Tiltak
Det anbefales å oppgradere bygningsdeler som nærmer seg slutten av levetiden, blant annet tak, enkelte overflater og tekniske installasjoner. Fuktsikring, ventilasjon og drenering bør forbedres for å redusere risikoen for fukt og sikre stabile forhold. Enkelte våtrom bør renoveres for å tåle normal bruk etter dagens standard. Det bør også gjøres justeringer og utskiftninger av vinduer, dører og andre detaljer som viser tegn til slitasje. Terrenget rundt bygningen bør undersøkes og eventuelt justeres slik at vann ledes bort fra muren. I tillegg bør sikkerhetstiltak gjennomføres, som bedre rekkverk, håndløper og oppgradering av brannslukningsutstyr. Tekniske anlegg som varmepumpe og varmtvannsbereder bør kontrolleres og vedlikeholdes eller skiftes ved behov. Eventuelle tiltak som krever kommunal godkjenning bør avklares.

Enebolig - Byggeår: 1972

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med stål- og aluminiumsplater. Tekkingens materialbruk og oppbygning er typisk for byggetidspunktet, med profilerte metallplater montert på bærende konstruksjon. Takflaten er inspisert fra utsiden, og vurderes i sammenheng med takkonstruksjon og loft.
Takrenner, nedløp og beslag er utført i plastisolbelagt stål. Løsningene omfatter bortledning av takvann via renner, nedløp og tilhørende beslag rundt oppkanter og detaljer på taket.
Veggen er oppført som bindingsverk i tre, med utvendig stående trekledning fra byggeår.

Takkonstruksjonen består av W□takstoler i tre fra ca. 1971. Konstruksjonen er oppført som kaldt loft med isolasjon i etasjeskiller. Det er adkomst til loftsrommet, men uten etablert gangbane.
Malte trevinduer med 2□lags glass i årgangene 1971, 1984, 2005, 2008, og 2024. Vinduenes utførelse varierer etter produksjonsår, med forskjeller i materialkvalitet, isolasjonsevne og detaljutforming som er typiske for perioden de er produsert i.
Boligen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre. Ytterdør har ukjent alder, mens balkongdør i stue er fra 2005 og balkongdør på soverom er fra 2012.
Det er etablert en trekonstruksjon i form av veranda i tilknytning til hovedbygningens fasade. Verandaen har direkte adkomst via dør fra stue, og er utstyrt med trapp som gir forbindelse ned til terrengnivå. det er også etablert en veranda i tilknytning soverom.
.
Det er etablert en enkel trapp av treverk fra verandaen ned til bakkeplan.

INNVENDIG Gå til side

Overflatene består av laminat, fliser og belegg på gulv, tapet og trepanel på vegger, samt trepanel og himlingsplater i himling. Det er fliser på enkelte vegger.
Etasjeskillet består av trebjelkelag over kjeller. Løsningen er typisk for byggeperioden.
Det er montert et ildsted i kjellerstue som er tilknyttet en pusset mursteinspipe. Pipen har elementutførelse.
Rom under terreng med flislagt gulv og vegger med plater og panel.
Det er registrert laminat på deler av gulvet.
Krypkjeller med varierende høyde, tilkomst via luke.
Konstruksjonen har begrenset arbeids- og inspeksjonshøyde i deler av arealet.
Trappen er en malt tretrapp på 180 grader mellom etasjene.
Overflatene består av malte trinn og vanger.
Malte fyllingsdører og finerdører som innvendige dører. Dørene har varierende utførelse og detaljering, med materialbruk og overflatebehandling som er typisk for perioden de er produsert i.
Nyere dør montert på toalettrom i hovedetasje.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er oppført etter de tekniske forskriftene som gjaldt i perioden med TEK10. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller løsninger. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller løsninger. Badet er renovert en gang mellom-2015-2018.
Vegger er kledd med baderomsplater, og himlingen består av himlingsplater.
Gulvet er flislagt og utstyrt med elektriske varmekabler. Overflaten fremstår i normal teknisk stand sett i forhold til alder og konstruksjon. Det er etablert sluk i rommet.
Plastsluk plassert i dusjsone under dusjkabinett. Smøremembran med ukjent utførelse.

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Sanitærutstyret fremstår funksjonelt og tilpasset rommets bruk.
Våtrommet har elektrisk styrt avtrekksvifte som del av ventilasjonsløsningen.

Beskrivelse av eiendommen

Hulltaking er ikke mulig uten destruktive inngrep i tilstøtende konstruksjoner, og er derfor ikke utført.

Vaskerom
Badet er oppført etter de tekniske forskriftene som gjaldt for perioden før TEK97. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller løsninger.
Hulltaking er ikke mulig uten destruktive inngrep i tilstøtende konstruksjoner, og er derfor ikke utført. .

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har profilerte fronter, laminert benkeplate og flislagt vegg mellom benkeplate og overskap. Det er installert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp.
Kjøkkenet har ventilator med direkte avtrekk ut av bygningen.

SPESIALROM Gå til side

Trepanel på vegger og i tak. Vinylbelegg på gulv.
Tapet på vegg, himlingsplater malt, vinylbelegg gulv. Gulvmontert toalett og baderomsinnredning med nedfelt vask.
Flislagt gulv, trepanel vegg, himlingsplater tak. Gulvvarme, innebygget sisterne, baderomsinnredning m/ ekstra skapplass.
Kjølerommet står ubrukt, og teknisk anlegg som kjøleaggregat har derfor ikke vært mulig å funksjonsteste. Rommet fremstår ellers som et ordinært kjølerom etter byggets alder.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledningsanlegget består av rør□i□rør□system for bad i hovedetasje og vaskerom. Øvrige vannrør er plastbelagt kobberrør fra byggeåret. .
Avløpsrør er utført i PE (polyetylen). Rørene er sveiset eller skjøtet med muffe, og benyttes til spillvann og grunnavløp.
Boligen er utstyrt med mekanisk avtrekk, der elektriske vifter trekker brukt luft ut fra våtrom og kjøkken. Tilluften tilføres som passiv luftstrøm via vegg□ og vindusventiler. Løsningen sørger for kontinuerlig avtrekk fra rom med fukt- og luktbelastning, mens øvrige rom får lufttilførsel gjennom naturlige åpninger.
Boligen er utstyrt med luft□til□luft varmepumpe. Enheten fungerer som oppvarmingskilde og for luftsirkulasjon, og er montert med innedel i oppholdsarealet og utedel plassert på yttervegg/tilpasset fundament.
Boligen er utstyrt med luft□til□luft varmepumpe. Enheten fungerer som oppvarmingskilde og for luftsirkulasjon, og er montert med innedel i oppholdsarealet og utedel plassert på yttervegg/tilpasset fundament.
Varmtvannstanken har et volum på om lag 200 liter og er utført som en vanlig elektrisk bereder for boligformål.
Sikringsskap med en kombinasjon av skrusikringer og automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn med ukjente egenskaper innebærer at det ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon eller undersøkelser som beskriver grunnforholdene.
Det foreligger ingen dokumentasjon eller opplysninger om fuktsikring eller drenering rundt bygningen.
Boligen er oppført med grunnmur i lettklinkerblokker (Leca). Murverket fungerer som bærende fundament og har gode fukttekniske egenskaper når det er pusset og behandlet.
Tørrstablede blokker med låseprofil; bygges trinnvis med pukk og ofte geonett for høyere murer.
Tomten var snødekt ved befaring, og terrengforholdene kunne derfor ikke vurderes i detalj.
De utvendige vann- og avløpsledningene er fra 1971 og består av ukjent rørtype. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Septiktank i betong fra 1971. Anlegget består av en eldre konstruksjon med ukjent opprinnelig dokumentasjon.
Eiendommen har en nedgravd oljetank fra 1971. Tanken har ukjent type og det foreligger ikke tilgjengelig dokumentasjon knyttet til installasjonen.

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

Dette punktet omfatter kontroll av byggets sikkerhetsrelaterte forhold i henhold til gjeldende forskrifter og vurderingskriterier i NS 3600. Sjekklisten dekker balkonger, terrasser, trapper, radon, brannsikkerhet, rømningsveier, forstøtningsmurer samt risiko for flom- og rasfare. For hvert tema vurderes om det foreligger avvik som kan påvirke helse, miljø eller sikkerhet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

Hobbyrom og soverom i kjeller er i dag innredet og brukt som kjellerstue.
Garasje i kjeller er tatt i bruk som soverom og bod.
Veranda i hovedplan er utvidet i tilknytning til anneks.
Anneks er oppført i tilknytning til veranda.
Vedbod er etablert på nordøstsiden av bygningen.

Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk. Ingen avvik er registrert mellom tegninger og faktisk utførelse.

Garasjen er delvis plassert over tomtegrensen og inn på tilstøtende eiendom gnr. 4 bnr. 122. Begge eiendommene er for tiden eid av samme hjemmelshaver. Den berørte eiendommen omfattes ikke av salget. Det anbefales at kjøper gjøres oppmerksom på forholdet, og at hjemmelshaver vurderer eventuelle nødvendige avklaringer med kommunen/tinglysing dersom eiendommene skal skilles eller selges hver for seg

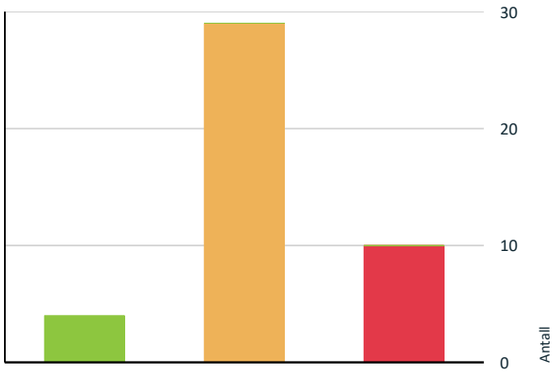
Anneks

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det foreligger ingen godkjente eller byggemeldte tegninger i kommunens arkiv. Tiltak og dagens bruk lar seg derfor ikke verifisere opp mot godkjent byggesaksdokumentasjon.

Sammendrag av boligens tilstand

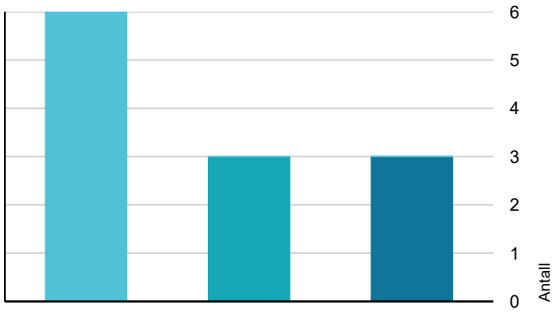
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- 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



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Innvendig > Krypkjeller**	Gå til side
!	**Innvendig > Innvendige trapper**	Gå til side
!	**Innvendig > Innvendige dører**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Avløpsrør**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Ventilasjon**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Varmesentral**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Varmesentral - Kjeller**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Varmtvannstank**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Septiktank**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom**	Gå til side
!	**Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom**	Gå til side
!	**Spesialrom > Kjeller > Kjølerom > Overflater og konstruksjon**	Gå til side
!	**Spesialrom > Kjeller > Kjølerom > Teknisk anlegg**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠	Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	Gå til side
⚠	Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.	
⚠	Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.	
⚠	Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.	
⚠	Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.	
⚠	Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.	
⚠	Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.	
⚠	Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.	
⚠	Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	
⚠	Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	
⚠	Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.	

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1972

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Helårsbolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1984	Tilbygg	Tilbygg utvidelse stue, nytt kjøkken og bad. Inngangsparti i hovedplan fjernet.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med stål- og aluminiumsplater. Tekkingens materialbruk og oppbygning er typisk for byggetidspunktet, med profilerte metallplater montert på bærende konstruksjon. Takflaten er inspisert fra utsiden, og vurderes i sammenheng med takkonstruksjon og loft.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking.

Det mangler undertak.
Vindskier viser råte og nedbrytning.
Pipe mangler pipehatt
Taktekkingen har overflateslitasje i værutsatte områder.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Konsekvens
Eldre taktekking og manglende undertak øker risikoen for fuktinntrenging og skader på underliggende konstruksjoner. Bulker, slitt overflate, råteskader på vindskier og manglende pipehatt kan føre til ytterligere nedbrytning og økt fare for lekkasjer.

Tiltak
Taktekkingen bør skiftes ut innen rimelig tid. Manglende undertak bør etableres, og skadde vindskier må repareres eller skiftes. Det anbefales å montere pipehatt og følge med på takets tilstand frem til tiltak gjennomføres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i plastisolbelagt stål. Løsningene omfatter bortledning av takvann via renner, nedløp og tilhørende beslag rundt oppkanter og detaljer på taket.

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

• Det er avvik:

Overgang mellom takrenne og nedløp er utett eller dårlig utført.
Takrenner eller nedløp er delvis tette av smuss eller løv.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konsekvens
Mangelfull bortledning av vann kan gi fuktbelastning mot grunnmuren og øke risikoen for skader på fasade og ytre bygningsdeler. Utette overganger og tette renner kan også føre til at vann renner feil vei og belaster takrenner og nedløp.

Tiltak
Rens takrenner og nedløp for smuss og løv for å sikre god vannflyt. Overgangen mellom takrenne og nedløp bør tettes eller utbedres. Snøfangere behøver ikke monteres ettersom dette ikke var et krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggen er oppført som bindingsverk i tre, med utvendig stående trekledning fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Lokal råteskade på kledning ved vindu.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvens
Mangelfull lufting og skadet kledning kan føre til økt fuktbelastning og risiko for ytterligere råteutvikling. Over tid kan dette påvirke både fasadens levetid og deler av veggkonstruksjonen.

Tiltak
Luftingen bak kledningen bør forbedres for å sikre uttørking. Lokal råteskade ved vindu bør utbedres. Kledningen bør vedlikeholdes og skadet treverk skiftes ut for å hindre videre skade.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen består av W-takstoler i tre fra ca. 1971. Konstruksjonen er oppført som kaldt loft med isolasjon i etasjeskiller. Det er adkomst til loftsrommet, men uten etablert gangbane.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
• Det er avvik:

Det mangler undertak i takkonstruksjonen. Det mangler gangbane på loft, Det er synlige fuktmerker i isolasjonen. Fuktmåling viser forhøyede verdier i enkelte konstruksjonsdeler.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens
Manglende undertak og sviktende tetting rundt gjennomføringer kan gi lekkasjer, fuktpåvirkning og risiko for skader i treverk og isolasjon. Forhøyede fuktverdier kan på sikt føre til råte, muggvekst og redusert bæreevne.

Tiltak
Utbetring av gjennomføringer og etablering av tett, funksjonelt sjikt anbefales. Undertak bør etableres der det mangler, og skadde eller fuktpåvirkede materialer bør skiftes. Gangbane på loft bør monteres for trygg inspeksjon. Videre fuktårsaker må utredes og utbedres for å hindre nye skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Malte trevinduer med 2-lags glass i årgangene 1971, 1984, 2005, 2008, og 2024. Vinduenes utførelse varierer etter produksjonsår, med forskjeller i materialkvalitet, isolasjonsevne og detaljutforming som er typiske for perioden de er produsert i.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Beslag mangler nødvendig oppbrett mot vegg/vindu.
Beslag under vindu er feil utført og gir ikke tilfredsstillende avrenning fra vinduet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Noen vinduer fungerer dårlig i bruk, og avvik ved innsettingsdetaljer kan føre til fuktbelastning, skader på karm og redusert levetid. Slitte karmer og feile beslag kan gi økt slitasje og risiko for vanninntrenging.

Tiltak
Det bør utføres tiltak for å rette avvikene. Enkelte vinduer trenger lokal utbedring, justering og vedlikehold. Det må påregnes utskifting av vinduer som ikke lar seg forbedre tilfredsstillende.



TG 2 Dører

Beskrivelse

Boligen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre. Ytterdør har ukjent alder, mens balkongdør i stue er fra 2005 og balkongdør på soverom er fra 2012.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Beslag under dør mangler nødvendig oppbrett mot terskel/vegg.
Beslag under dør er feil utført og gir utilstrekkelig vannavrenning mot terskel.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Slitte karmer, sprekker i treverket og feil utført beslag kan gi økt risiko for fuktinntrenging, redusert tetthet og forkortet levetid på dørene. Manglende eller feil utformet vannavrenning kan føre til ytterligere skader på karm og terskel over tid.

Tiltak
Det bør utføres tiltak for å lukke de registrerte avvikene. Lokal utbedring anbefales, blant annet utskifting eller reparasjon av beslag og tetting rundt karm. Det må også påregnes vedlikehold og at enkelte dører kan måtte skiftes ut dersom skadene utvikler seg.

Tilstandsrapport





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert en trekonstruksjon i form av veranda i tilknytning til hovedbygningens fasade. Verandaen har direkte adkomst via dør fra stue, og er utstyrt med trapp som gir forbindelse ned til terrengnivå. det er også etablert en veranda i tilknytning soverom.
.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Oppbyggingen av terrasse/balkong øker faren for skjulte skader i konstruksjonene.
- Oppkanten til døren er for liten.

Balkongkonstruksjonen har synlig skjevhet/deformasjon som avviker fra forventet toleranse.
Rekkverk mangler i områder hvor dette kreves etter dagens forskrift.
Rekkverkshøyden er lavere enn dagens krav.
Det er registrert flassing, avskalling og nedbrutt maling på balkong- og rekkverksflater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens
Manglende beslag, slitt treverk, skjevheter og utilstrekkelig rekkverk kan føre til fuktinntregning, svekket bæreevne og økt risiko for fall. Over tid kan dette utvikle seg til skader som påvirker både sikkerhet og funksjon.

Tiltak
Det bør monteres beslag mot veggen, og skadet eller slitt treverk bør skiftes eller repareres. Skjevheter bør rettes opp for å sikre stabil konstruksjon.
Rekkverk må etableres eller heves der det mangler eller er for lavt, slik at det tilfredsstiller krav til trygg bruk.

Tilstandsrapport






TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er etablert en enkel trapp av treverk fra verandaen ned til bakkeplan.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rekkverk mangler på trapp der forskrift krever sikring mot fall.
Rekkverkshøyden på trappen er lavere enn forskriftskravet på minimum 0,90 m.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens
Manglende eller for lavt rekkverk øker risikoen for fallskader ved bruk av trappen, spesielt for barn, eldre og personer med redusert balanse. Trappen gir ikke nødvendig sikkerhet i henhold til dagens krav.

Tiltak
Det bør monteres nytt rekkverk som tilfredsstiller forskriftskravet til høyde og sikring mot fall. Eksisterende konstruksjon bør også gjennomgås for å vurdere om det er behov for forsterking eller utskifting av deler av trappen.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Overflatene består av laminat, fliser og belegg på gulv, tapet og trepanel på vegger, samt trepanel og himlingsplater i himling. Det er fliser på enkelte vegger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater.

Skjøter og overganger i overflatene er åpne eller ujevne.
Det er ujevn finish i overflater.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Ujevne skjøter, åpne overganger og skader i overflater kan gi et visuelt dårlig resultat og redusert inntrykk av kvalitet. Slitasje og tidligere utførelse kan også forkorte levetiden for overflatene.

Tiltak
Overflater bør utbedres ved å reparere skader, rette opp ujevne skjøter og eventuelt skifte ut materialer som er svekket. Ved behov kan det være aktuelt å renovere hele eller deler av overflatene for å oppnå en jevn og funksjonell finish.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillet består av trebjelkelag over kjeller. Løsningen er typisk for byggeperioden.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Høydeforskjeller i gulvet kan påvirke komfort og opplevelsen av jevnhet i rommet, og kan i enkelte tilfeller gi utfordringer ved legging av nytt gulvbelegg eller fast innredning.

Tiltak
For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Det bør gjøres nærmere undersøkelser for å avklare årsak og omfang før eventuelle utbedringer planlegges.

TG 3 Etasjeskille/gulv

Beskrivelse

Betongdekke som gulv mot grunn, der enkelte gulvflater er etablert med oppforing av gulv. Utførelsen er typisk for konstruksjoner med kombinasjon av betong på grunn og oppforede partier.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Høydeforskjeller i gulvene kan gi ujevn gangkomfort, vanskeliggjøre plassering av møbler og påvirke brukskvaliteten i rommet. Større avvik kan også tyde på underliggende forhold som bør undersøkes nærmere.

Tiltak
Høydeforskjellene bør utbedres dersom man ønsker et jevnt gulv og lavere tilstandsgrad. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avklare årsak og omfang før eventuelle utbedringer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er montert et ildsted i kjellerstue som er tilknyttet en pusset mursteinspipe. Pipen har elementutførelse.

Vurdering av avvik:

• Pipevanger er ikke synlige.

• Det er påvist andre avvik:

Røykrørstilkobling har utettheter i strid med krav til røyk- og gasstetthet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Konsekvens
Utette tilkoblinger i røykrøret kan føre til at røyk og gasser slipper ut i rommet. Når pipevanger ikke er tilgjengelige for inspeksjon, blir det vanskelig å avdekke skader eller utvikling som kan påvirke brannsikkerheten.

Tiltak
Røykrørstilkoblingen må tettes og utbedres slik at den tilfredsstiller krav til tetthet. Pipevanger må også gjøres tilgjengelige slik at pipens tilstand kan kontrolleres på en trygg måte.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng med flislagt gulv og vegger med plater og panel. Det er registrert laminat på deler av gulvet.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

• Det er avvik:

Det er manglende eller utilstrekkelig ventilasjon i rom under terreng.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konsekvens
Fuktgjennomtrenging og mangelfull ventilasjon kan over tid gi økt risiko for fuktskader, lukt og redusert trivsel i rommet. Vedvarende fukt kan også påvirke materialenes levetid negativt.

Tiltak
Det anbefales å overvåke fuktnivået jevnlig og forbedre ventilasjonen i rommet. Dersom fuktproblemet øker, bør tiltak vurderes for å redusere fuktinntrenging og sikre tørre og stabile forhold.





TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Krypkjeller med varierende høyde, tilkomst via luke. Konstruksjonen har begrenset arbeids- og inspeksjonshøyde i deler av arealet.

Årstall: 1984 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.
- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det er observert organisk materiale og fuktpåvirkning i krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Konsekvens
Manglende ventilering og fukt i krypkjelleren kan føre til økt risiko for fuktskader, dårlig inneklima og svekkelse av trekonstruksjoner over tid. Organisk materiale og høy fuktighet kan også skape forhold for sopp- og råteutvikling.

Tiltak
Ventileringen i krypkjelleren bør forbedres. Fuktnivå og konstruksjoner bør følges opp jevnlig for å avdekke eventuelle endringer. Det anbefales å fjerne organisk materiale og vurdere fuktsperre på bakken dersom forholdene tilsier det.



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trappen er en malt tretrapp på 180 grader mellom etasjene. Overflatene består av malte trinn og vanger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Håndløper mangler på side der krav tilsier håndløper når trappen har mer enn tre trinn.
Rekkverkshøyden er lavere enn kravet på minimum 0,90 m for innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens
Manglende håndløper og for lav rekkverkshøyde kan redusere sikkerheten ved bruk av trappen og øke risikoen for fall, spesielt for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Tiltak
Det anbefales å montere håndløper på siden der dette mangler, samt å øke rekkverkshøyden til gjeldende krav for å sikre trygg bruk av trappen og redusere fallrisiko.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte fyllingsdører og finerdører som innvendige dører. Dørene har varierende utførelse og detaljering, med materialbruk og overflatebehandling som er typisk for perioden de er produsert i. Nyere dør montert på toalettrom i hovedetasje.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Enkelte dører fungerer ikke som de skal, og dette kan føre til redusert brukskvalitet og økt slitasje over tid.

Tiltak
Det anbefales å justere dører som tar i karm eller har skjevheter, samt utføre nødvendige tiltak for å sikre normal funksjon på de aktuelle dørene.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er oppført etter de tekniske forskriftene som gjaldt i perioden med TEK10. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller løsninger. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller løsninger. Badet er renovert en gang mellom-2015-2018.

Årstall: 2015 **Kilde:** Rekvirent

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er kledd med baderomsplater, og himlingen består av himlingsplater.

Årstall: 2015 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Feil montering av våtromsplater kan føre til at fukt trenger inn bak platene og gi risiko for skjulte fuktskader, råte og nedsatt funksjon i veggkonstruksjonen.

Tiltak
Det anbefales å gjennomgå veggene nærmere og utbedre eller skifte ut platene slik at de monteres i henhold til dagens krav. Eventuelle skader bør repareres før ny montering.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og utstyrt med elektriske varmekabler. Overflaten fremstår i normal teknisk stand sett i forhold til alder og konstruksjon. Det er etablert sluk i rommet.

Årstall: 2015 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Redusert fall og lav høydeforskjell mot sluk kan gi risiko for vannansamling og at vann ikke ledes effektivt til sluk. Bom under fliser kan over tid gi løs flis eller sprekker i overflaten. Vann som ikke finner vei til sluk kan i verste fall trenge ut av rommet eller inn i konstruksjonen.

Tiltak
Fallforholdene bør utbedres, og det bør etableres god avrenning til sluk over hele gulvet. Bom i fliser bør følges opp og eventuelt repareres dersom utvikling oppstår. Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser og utbedre skader ved behov for å hindre videre skadeutvikling.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk plassert i dusjsone under dusjkabinett. Smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2015 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Ukjent eller mangelfull membran og utettheter rundt rørgjennomføringer kan føre til at vann trenger inn i konstruksjonen. Dette kan gi fuktskader som utvikler seg over tid og redusere byggets levetid.

Tiltak
Det bør utføres nærmere undersøkelser for å avklare membranløsning og eventuelle utettheter. Dokumentasjon på membran og utførelse må innhentes. Eventuelle feil eller mangler må utbedres for å hindre fuktinntrenging. Overvåk området jevnlig inntil nødvendige utbedringer er gjort.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Sanitærutstyret fremstår funksjonelt og tilpasset rommets bruk.

Årstall: 2015 **Kilde:** Rekvirent

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har elektrisk styrt avtrekksvifte som del av ventilasjonsløsningen.

Årstall: 2015 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Manglende tilluft til våtrom kan føre til dårlig luftutskifting og økt fuktbelastning. Over tid kan dette gi risiko for mugg- og soppdannelse, særlig på overflater med lite luftgjennomstrømning.

Tiltak
Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere luftespalte under dør eller annen egnet ventilasjonsløsning, slik at avtrekksviften får nødvendig tilførsel av luft.

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke mulig uten destruktive inngrep i tilstøtende konstruksjoner, og er derfor ikke utført.

Årstall: 2015 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Det er begrenset mulighet for å vurdere skjulte konstruksjoner fullt ut når hulltaking ikke kan utføres. Eventuelle skjulte skader kan dermed ikke utelukkes på dette grunnlaget.

Tiltak
Det anbefales å følge med på eventuelle endringer, fuktindikasjoner eller unormale forhold over tid. Ved mistanke om fukt eller skade kan mer inngående undersøkelser vurderes av fagperson.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er oppført etter de tekniske forskriftene som gjaldt for perioden før TEK97. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller løsninger.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens:
Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke tåler normal bruk av vann. Rommet er sårbart for lekkasjer og fukttransport til tilstøtende bygningsdeler. Selv med bruk av dusjkabinett foreligger det betydelig risiko for at vannskader kan oppstå, da eksisterende konstruksjon ikke er bygget i samsvar med dagens krav til fuktsikring.

Tiltak:
Våtrommet må totalrenoveres. Tettesjikt, sluk, våtromsdetaljer og røropplegg må etableres og dokumenteres i tråd med gjeldende forskriftskrav og bransjeanbefalinger. Oppgraderingen må omfatte full utskifting av fuktsikrende sjikt og etablering av forskriftsmessig løsning i hele våtsonen.
Tiltaket sikrer at rommet tåler normal bruk og reduserer risikoen for framtidige fuktskader på rommet og tilgrensende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke mulig uten destruktive inngrep i tilstøtende konstruksjoner, og er derfor ikke utført. .

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Det er begrenset mulighet for å vurdere skjulte konstruksjoner fullt ut når hulltaking ikke kan utføres. Eventuelle skjulte skader kan dermed ikke utelukkes på dette grunnlaget.

Tiltak
Det anbefales å følge med på eventuelle endringer, fuktindikasjoner eller unormale forhold over tid. Ved mistanke om fukt eller skade kan mer inngående undersøkelser vurderes av fagperson.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har profilerte fronter, laminert benkeplate og flislagt vegg mellom benkeplate og overskap. Det er installert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp.

Årstall: 2015 **Kilde:** Rekvirent

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har ventilator med direkte avtrekk ut av bygningen.

Årstall: 2015 **Kilde:** Rekvirent

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Flislagt gulv, trepanel vegg, himlingsplater tak. Gulvvarme, innebygget sisterne, baderomsinnredning m/ ekstra skapplass.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Manglende mekanisk avtrekk og utilstrekkelig tilluft kan gi dårlig luftkvalitet og økt fuktbelastning i rommet. Fravær av løsning for å oppdage lekkasje fra den innebygde sisternen kan føre til skjulte vannskader over tid.

Tiltak
Det bør etableres mekanisk avtrekk og tilfredsstillende tilluft, for eksempel luftespalte ved dør. Konstruksjonen med innebygget sisterne bør observeres jevnlig siden lekkasjer ikke kan oppdages umiddelbart.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport





KJELLER > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Tapet på vegg, himlingsplater malt, vinylbelegg gulv. Gulvmontert toalett og baderomsinnredning med nedfelt vask.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens
Manglende mekanisk avtrekk og utilstrekkelig tilluft kan føre til dårlig luftkvalitet, fuktproblemer og økt risiko for skader på overflater og innredning over tid.

Tiltak
Det bør etableres mekanisk avtrekk og tilfredsstillende tilluft, for eksempel luftespalte ved døren eller egen ventil. Lokal utbedring må utføres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 20 000

KJELLER > KJØLEROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Trepanel på vegger og i tak. Vinylbelegg på gulv.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonen har indikasjoner på feil konstruksjon og bør undersøkes ytterligere eller det må innhentes dokumentasjon på valgt løsning.

Svertesopp registrert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens
Svertesopp kan tyde på fuktproblemer eller mangelfull ventilasjon. Over tid kan dette gi skader på materialene og redusere rommets funksjon.

Tiltak
Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke om det foreligger fukt eller konstruksjonsfeil. Eventuelle skader og årsak må utbedres slik at rommet fungerer som det skal.

KJELLER > KJØLEROM

TG 2 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Kjølerommet står ubrukt, og teknisk anlegg som kjøleaggregat har derfor ikke vært mulig å funksjonsteste. Rommet fremstår ellers som et ordinært kjølerom etter byggets alder.

Tilstandsrapport

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Anlegget er ikke i bruk og kan ikke funksjonsteste.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens
Når anlegget ikke kan testes, er det usikkerhet rundt om kjølefunksjonen fungerer som den skal.

Tiltak
Det anbefales at anlegget settes i drift og testes av fagkyndig for å avklare funksjon og eventuell behov for service.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledningsanlegget består av rør□i□rør□system for bad i hovedetasje og vaskerom. Øvrige vannrør er plastbelagt kobberrør fra byggeåret. .

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.
• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er irr på rør.
• Fordelerskap mangler avløp til rom med sluk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Manglende lekkasjeavledning i rør□i□rør□system øker risikoen for skjulte lekkasjer og fuktskader. Eldre vannrør har økt sannsynlighet for korrosjon, lekkasje og plutselige skader. Ufachmessig utførelse kan svekke anleggets funksjon og sikkerhet.

Tiltak
Anlegget bør kontrolleres av fagperson som vurderer behovet for utbedring. Det bør etableres en bedre løsning for håndtering av lekkasjevann i rør□i□rør□systemet. Eldre vannrør bør vurderes skiftet, spesielt i forbindelse med oppgraderinger av våtrom.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør er utført i PE (polyetylen). Rørene er sveiset eller skjøtet med muffe, og benyttes til spillvann og grunnavløp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens
Manglende stakemulighet gjør det vanskelig å utføre rengjøring og rens ved eventuell tilstopping. Når mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, øker risikoen for lekkasjer, skader og driftsproblemer over tid.

Tiltak
Det bør etableres egnet stakemulighet for avløpsanlegget. Det anbefales også en nærmere vurdering eller tilstandskontroll av de eldre avløpsledningene for å avdekke behov for utskifting eller oppgradering.



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med mekanisk avtrekk, der elektriske vifter trekker brukt luft ut fra våtrom og kjøkken. Tilluften tilføres som passiv luftstrøm via vegg og vindusventiler. Løsningen sørger for kontinuerlig avtrekk fra rom med fukt- og luktbelastning, mens øvrige rom får lufttilførsel gjennom naturlige åpninger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens
Mangelfull ventilasjon kan gi dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for kondens og muggsopp, særlig i rom med lite lufttilførsel. Dette kan påvirke både inneklima og bygningsmaterialer over tid.

Tiltak
Ventilasjonsløsningen bør undersøkes av fagperson for å kartlegge årsakene til manglene. Det anbefales å etablere ventiler i oppholdsrom som mangler dette og vurdere nødvendige utbedringer av anlegget for å sikre tilstrekkelig luftskifte i hele boligen.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med luft□til□luft varmepumpe. Enheten fungerer som oppvarmingskilde og for luftsirkulasjon, og er montert med innedel i oppholdsarealet og utedel plassert på yttervegg/tilpasset fundament.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Manglende service kan redusere varmepumpens effekt og driftssikkerhet. Dette kan gi dårligere oppvarming, høyere energiforbruk og økt risiko for driftsstans eller skader på komponenter.

Tiltak
Anlegget bør få utført service av kvalifisert fagperson for å sikre god drift og vurdere eventuell slitasje. Regelmessig vedlikehold anbefales for å opprettholde funksjon og levetid.

TG 2 Varmesentral - Kjeller

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med luft□til□luft varmepumpe. Enheten fungerer som oppvarmingskilde og for luftsirkulasjon, og er montert med innedel i oppholdsarealet og utedel plassert på yttervegg/tilpasset fundament.

Vurdering av avvik:
• Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Ukjent årstall

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Manglende service kan føre til redusert effekt, høyere strømforbruk og større risiko for feil eller driftsstans.

Tiltak
Det anbefales å gjennomføre service av varmepumpen slik at anlegget fungerer som det skal og varer lengre.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken har et volum på om lag 200 liter og er utført som en vanlig elektrisk bereder for boligformål.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvens
Manglende avrenning eller lekkasjesikring kan føre til uoppdaget lekkasje og risiko for følgeskader på omkringliggende konstruksjoner. Mangelfull elektrisk tilkobling kan innebære sikkerhetsrisiko og brudd på gjeldende forskrifter. På grunn av høy alder øker risikoen for plutselige feil eller lekkasjer.

Tiltak
Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring under og rundt varmtvannstanken. Elektrisk tilkobling bør gjennomgås og oppgraderes av fagperson i tråd med gjeldende forskrifter. Berederen fungerer i dag, men på grunn av alder bør utskifting vurderes for å redusere risiko for skader.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med en kombinasjon av skrusikringer og automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1972

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Takstmann har, på bakgrunn av observert utførelse og bygningens endringer, verifisert at det er utført elektrisk arbeid etter 1999. Opplysningen er ikke gitt av eier eller rekvirent.
   Det foreligger samsvarserklæring i boligen. Opplysningen er verifisert av takstmann.

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?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

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?
Ja Tidspunkt for siste el-kontroll er ukjent. Det anbefales en utvidet el□kontrollfor å avklare tilstand og eventuelle behov for utbedring.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn med ukjente egenskaper innebærer at det ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon eller undersøkelser som beskriver grunnforholdene.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon eller opplysninger om fuktsikring eller drenering rundt bygningen.

Vurdering av avvik:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Konsekvens
Eldre drenering og manglende dokumentert fuktsikring kan gi risiko for økt fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner under terreng. Dette kan føre til fuktinntrengning, skader i materialer og redusert funksjon over tid.

Tiltak
Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser av drenering og utvendig fuktsikring. Ved behov bør det planlegges utskifting av drenering og etablering av moderne fuktsikring rundt grunnmuren for å sikre god avrenning og redusere fuktrisiko.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er oppført med grunnmur i lettklinkerblokker (Leca). Murverket fungerer som bærende fundament og har gode fukttekniske egenskaper når det er pusset og behandlet.

Vurdering av avvik:
- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Mangler puss på fasader i overkant av bolig.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Sprekker og horisontalriss kan gi økt belastning på muren og redusert motstand mot fukt og jordtrykk. Løs eller manglende puss gjør overflaten mer sårbar for fuktpåvirkning og videre nedbrytning.

Tiltak
Lokal utbedring av sprekker og horisontalriss bør utføres, og områder med løs eller manglende puss bør repareres. Dette vil styrke grunnmuren og redusere risiko for ytterligere skader.



TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Tørrstablede blokker med låseprofil; bygges trinnvis med pukk og ofte geonett for høyere murer.

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten var snødekt ved befaring, og terrengforholdene kunne derfor ikke vurderes i detalj.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
• Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens
Flatt terreng eller fall inn mot bygningen kan føre til at vann samler seg inntil muren. Dette øker risikoen for fuktbelastning, skader på drenering og opphopning av overvann rundt konstruksjonen.

Tiltak
Når tomten er snøfri bør terrengforholdene undersøkes nærmere. Terrengjusteringer og eventuell terrengdrenering anbefales for å lede vann bort fra bygningen og redusere risiko for vannansamlinger.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport





TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

De utvendige vann- og avløpsledningene er fra 1972 og består av ukjent rørtype. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens
På grunn av høy alder er store deler av den forventede brukstiden for vann- og avløpsledningene brukt opp. Eldre ledninger kan få nedsatt funksjon og økt risiko for lekkasjer eller blokkeringer.

Tiltak
Det anbefales å få gjennomført en kontroll av anlegget. Selv om det fungerer i dag, kan skader oppstå plutselig ved eldre installasjoner.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktank i betong fra 1972. Anlegget består av en eldre konstruksjon med ukjent opprinnelig dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens
Alderen tilsier at tanken kan ha redusert restlevetid, og det kan oppstå skader eller funksjonssvikt uten forvarsel.

Tiltak
Det anbefales å følge med på anlegget og vurdere utskifting eller nærmere kontroll ved tegn til svikt, da tanken har passert mesteparten av forventet brukstid.

TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Eiendommen har en nedgravd oljetank fra 1972. Tanken har ukjent type og det foreligger ikke tilgjengelig dokumentasjon knyttet til installasjonen.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.
- Det foreligger pålegg om sanering.

Kommunen forventer at gamle/ubrukte oljetanker tas ut av bruk og fjernes, med mindre det gis særskilt tillatelse til å la tanken ligge etter tømming og rensing.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvens
Manglende dokumentasjon og tankens alder gjør at tilstanden er usikker. Det kan foreligge risiko for lekkasje til grunn og forurensing, og kommunen stiller krav om at gamle eller ubrukte tanker tas ut av bruk og saneres.

Tiltak
Oljetanken må saneres i henhold til gjeldende regler, og røropplegg samt eventuell utvendig tankinstallasjon må fjernes. Arbeidet skal utføres av godkjent firma, og dokumentasjon på tømming, rensing og fjerning må innhentes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Dette punktet omfatter kontroll av byggets sikkerhetsrelaterte forhold i henhold til gjeldende forskrifter og vurderingskriterier i NS 3600. Sjekklisten dekker balkonger, terrasser, trapper, radon, brannsikkerhet, rømningsveier, forstøtningsmurer samt risiko for flom- og rasfare. For hvert tema vurderes om det foreligger avvik som kan påvirke helse, miljø eller sikkerhet.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

Konsekvens
Manglende rekkverk, håndløper og sikring kan føre til fallulykker og økt risiko for personskader. Mangler ved brannslukningsutstyr kan svekke muligheten til å håndtere en brann tidlig. Området er markert som mulig kvikkleiresone, men dette betyr ikke at det foreligger en reell fare slik situasjonen er i dag.

Tiltak
Det bør monteres rekkverk og sikring på trapper og forstøtningsmurer. Håndløper bør settes opp i den innvendige trappen. Brannslukningsutstyret må byttes ut eller kompletteres. Det er ikke behov for tiltak angående kvikkleireskred på nåværende tidspunkt.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1997

Kommentar
Byggeåret fremkommer på godkjente byggesakstegninger.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Anneks



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

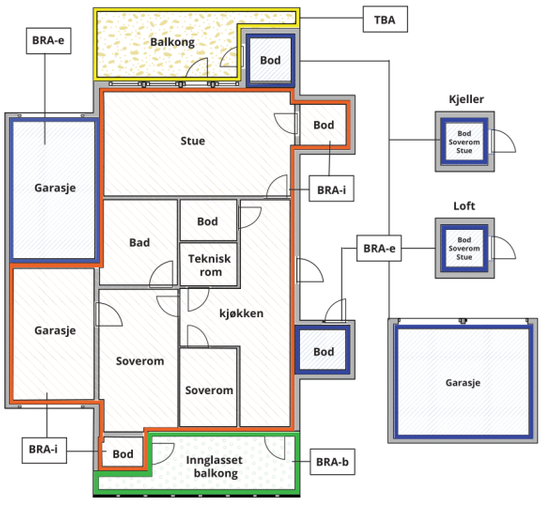
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	107	4		111	39
Kjeller	76			76	
SUM	**183**	**4**			**39**
SUM BRA	**187**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Hall m/trapp, bad, stue, kjøkken, toalettrom, soverom, soverom 2, hjemmekontor	Bod	
Kjeller	Entré, soverom, tv-stue, hall m/trapp, toalettrom, bod, bod 2, vaskerom, kjølerom		

Kommentar

Arealet er beregnet ved 3D-skanning av boligen, i samsvar med prinsippene i NS 3940.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Hobbyrom og soverom i kjeller er i dag innredet og brukt som kjellerstue.
Garasje i kjeller er tatt i bruk som soverom og bod.
Veranda i hovedplan er utvidet i tilknytning til anneks.
Anneks er oppført i tilknytning til veranda.
Vedbod er etablert på nordøstsiden av bygningen.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ikke opplyst om utførte håndverkstjenester de siste fem årene.

Det er observert tiltak som kan fremstå som søknadspliktige, herunder endret bruk av rom og enkelte bygningsmessige endringer. Det anbefales at tiltakene avklares med kommunen for å avdekke eventuell manglende byggesaksbehandling.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		26		26	
SUM		**26**			
SUM BRA	**26**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet er beregnet ved 3D-skanning av boligen, i samsvar med prinsippene i NS 3940.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk. Ingen avvik er registrert mellom tegninger og faktisk utførelse.

Garasjen er delvis plassert over tomtegrensen og inn på tilstøtende eiendom gnr. 4 bnr. 122. Begge eiendommene er for tiden eid av samme hjemmelshaver. Den berørte eiendommen omfattes ikke av salget. Det anbefales at kjøper gjøres oppmerksom på forholdet, og at hjemmelshaver vurderer eventuelle nødvendige avklaringer med kommunen/tinglysing dersom eiendommene skal skilles eller selges hver for seg

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Det er ikke opplyst om utførte håndverkstjenester de siste fem årene.

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Anneks		9		9	
SUM		**9**			
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet er beregnet ved 3D-skanning av boligen, i samsvar med prinsippene i NS 3940.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det foreligger ingen godkjente eller byggemeldte tegninger i kommunens arkiv. Tiltak og dagens bruk lar seg derfor ikke verifisere opp mot godkjent byggesaksdokumentasjon.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ikke opplyst om utførte håndverkstjenester de siste fem årene.
Det er observert tiltak som kan fremstå som søknadspliktige. Det anbefales at tiltakene avklares med kommunen for å avdekke eventuell manglende byggesaksbehandling.

MTE AS
Storveien 73
9310 SØRREISA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.3.2026	Raymond Meier	Takstingeniør
	Gabrielle Langaune Vaeng	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5526 SØRREISA	4	47		0	1042.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Furøyveien 99

Hjemmelshaver
Langaune May Tove

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde langs Furøyveien i Sørreisa, omgitt av småhusbebyggelse. Terrenget ligger rundt 19–20 meter over havet og består av svakt skrånende boligfelt med gode adkomstforhold. Området har kort avstand til Sørreisa sentrum, med ca. 9 minutters kjøretid og omtrent 5,6 km distanse. Det gir enkel tilgang til daglige servicetilbud, handel og offentlige tjenester. Nærliggende eiendommer langs Furøyveien viser et rolig og etablert bomiljø med god infrastruktur

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst direkte fra Furøyveien, via etablert kommunalt veinett med enkel tilgjengelighet til fylkesvei 86 og videre til Sørreisa sentrum.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Avløpet er basert på privat løsning med egen septiktank. Det foreligger ikke dokumentasjon på hvordan utslippet videre håndteres.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til LNF-område m/spredt boligbygging.

Om tomten

Eiendommen ligger i et relativt skrånende terreng. Tomten var snødekket ved befaring. Ifølge Kommunekart er det etablert mindre områder med plen, beplantning, treterrasser og gruset vei. Tomten omhandler 2 eiendommer.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen eies av Langaune May Tove, som fikk hjemmel vederlagsfritt i 2011. Det er tinglyst en ektepakt om særeie tilknyttet hjemmelsforholdet. I januar 2026 ble det registrert en fremtidsfullmakt for samme person, med stadfestet ikrafttredelse. Det foreligger også en tinglyst bestemmelse om at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Slike erklæringer blir normalt tinglyst av eiendomsmeglere som en del av den ordinære gjennomføringen av et salgsoppdrag. Dette er etablert rutine i bransjen, særlig hos profesjonelle meglerforetak. Urådigheten blir som regel slettet automatisk når eiendomshandelen er fullført og oppgjøret er gjennomført.

På heftelsessiden er det registrert et pantedokument fra 2022 til fordel for DNB Bank ASA og DNB Boligkreditt AS, med senere endringer som følge av fusjon (2023) og masse-transport(2024). Ingen eldre servitutter fra hovedbruk eller manuell grunnbok er overført til denne utskriften.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	17.03.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	12.03.1984		Gjennomgått		Nei
Målebrev	02.03.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	24.11.1972		Gjennomgått		Nei
Eiendomsopplysninger	09.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.03.2026	
2	19.03.2026	
3	19.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

PERSONVERN

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

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
27. feb. 2026

Oppdragsnummer
28-0014/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Furøyveien 99, 9310 SØRREISA

Meglerfirma
Nordvik Finnsnes

Selgere
May Tove Langaune

Fullmektige
Gabrielle Langaune Vaeng for May Tove Langaune

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
10. oktober 2011

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. May Tove Langaune

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 8124418
Forsikret i: IF skadeforsikring NUF

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Tror det er kommunalt

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

---

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

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

---

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

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Eventuell kommentar: Har fullmakt så kjenner ikke til eiendommen

---

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

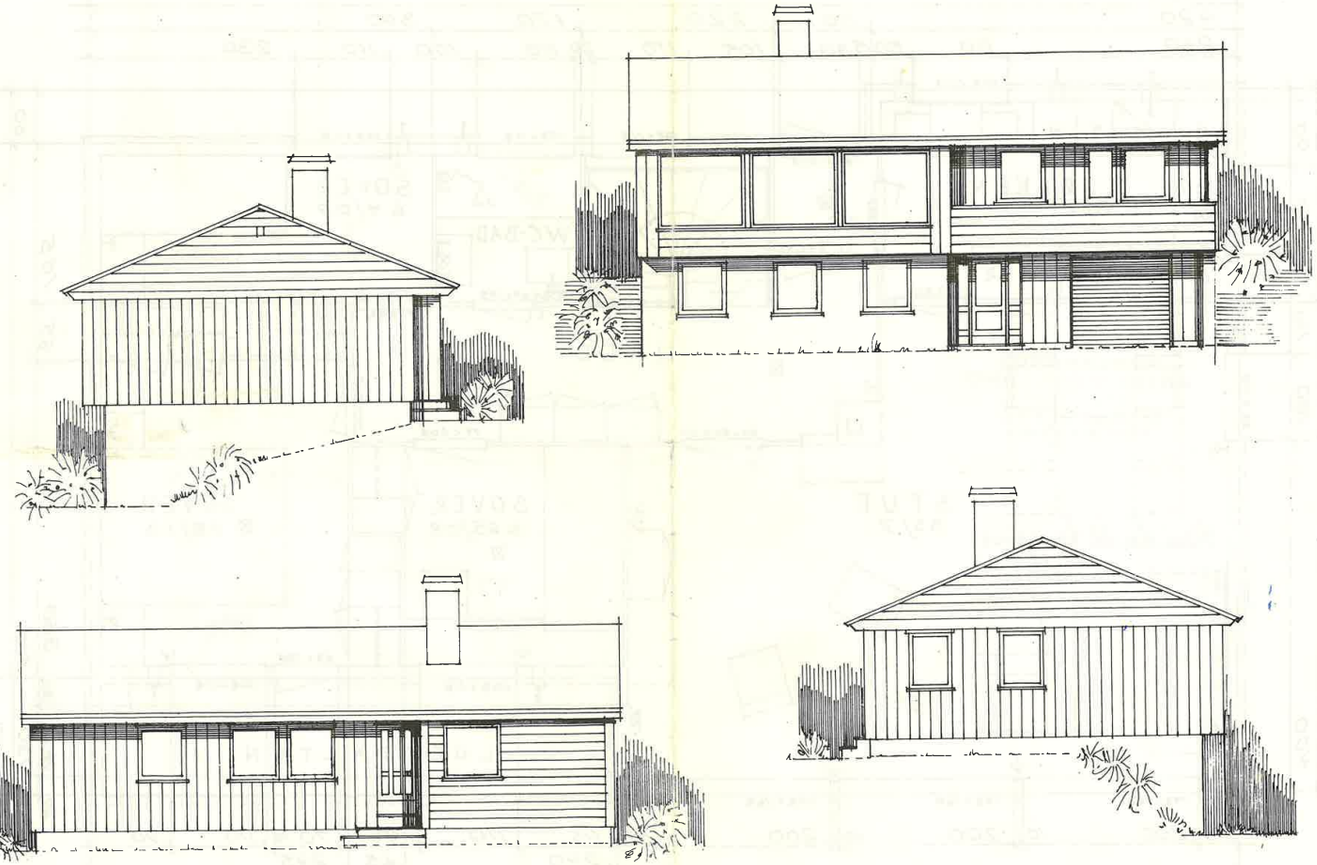
Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

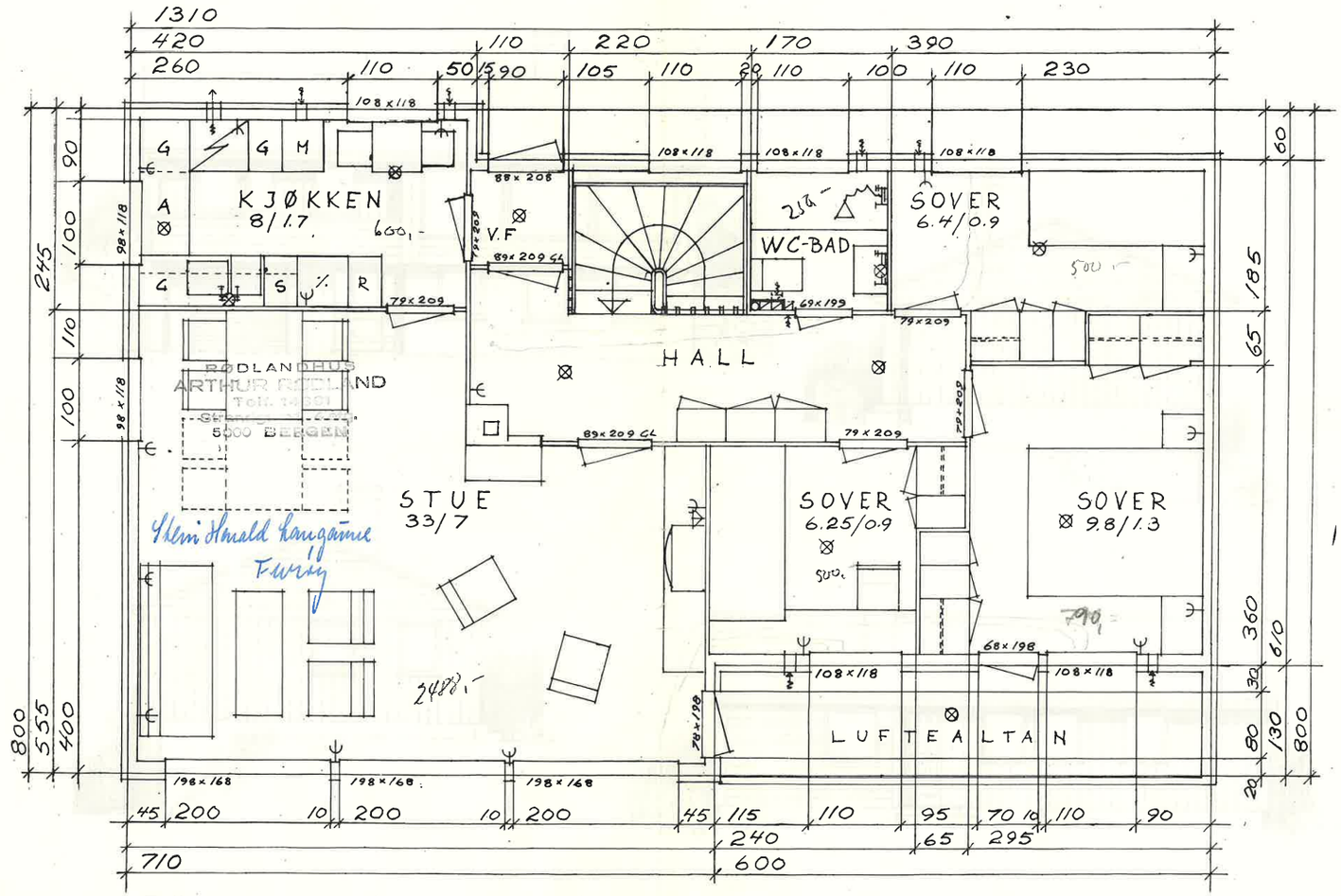
Oppdragsnummer: 28-0014/26



FASADER

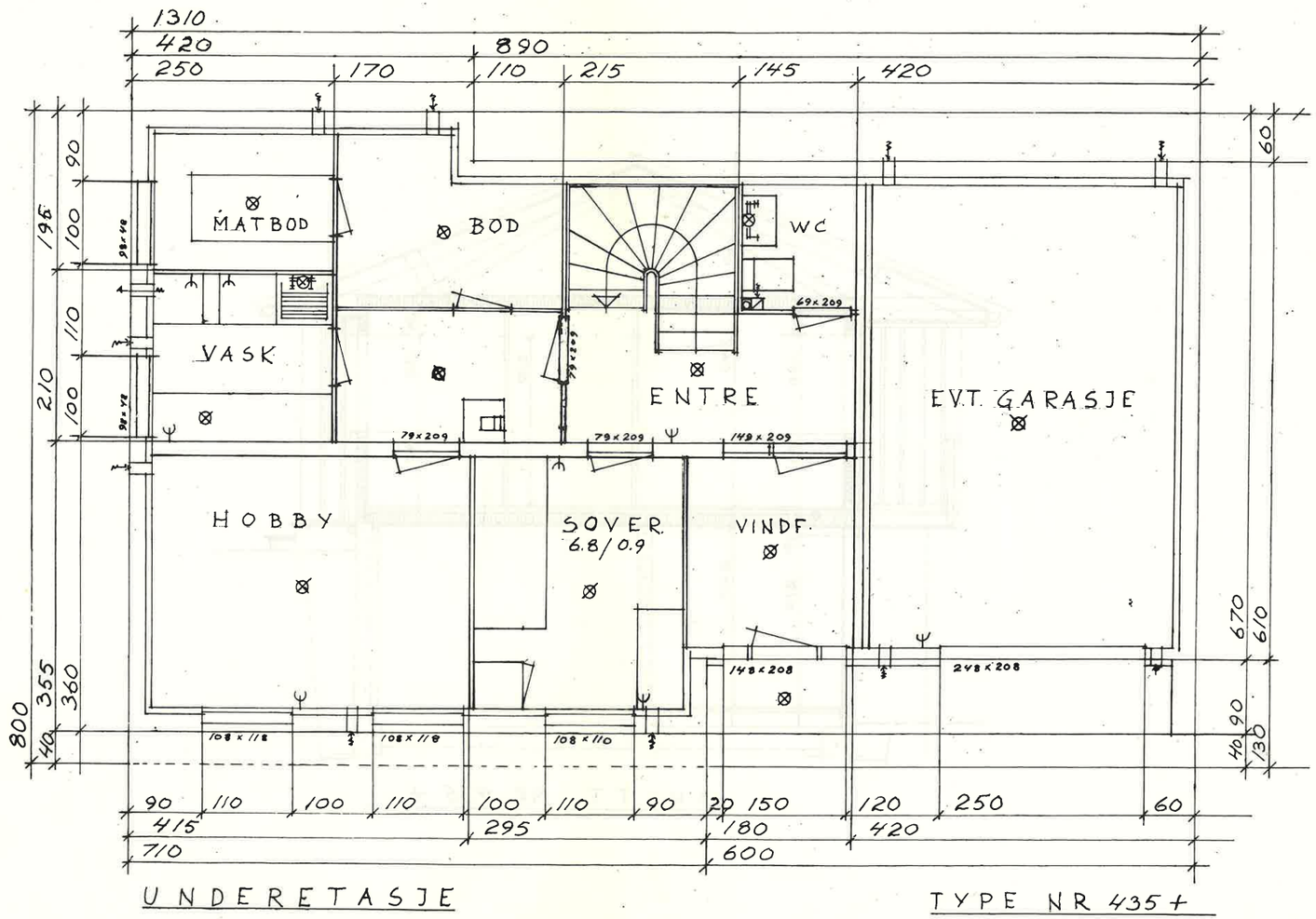
TYPE NR 4354

Godkjendt
Bygningsrådet



ETASJEPLAN

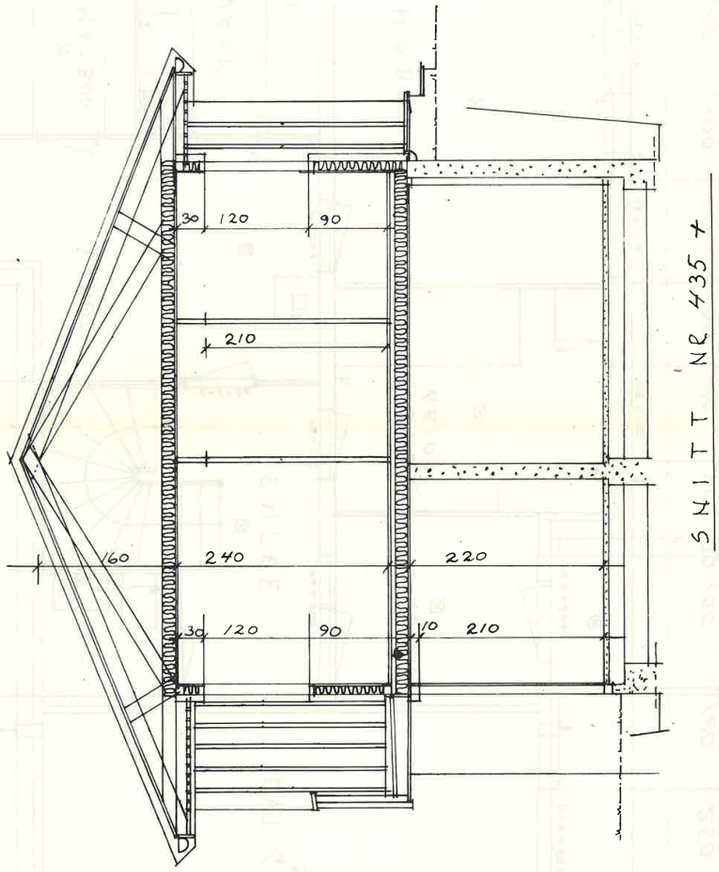
TYPE NR 435+



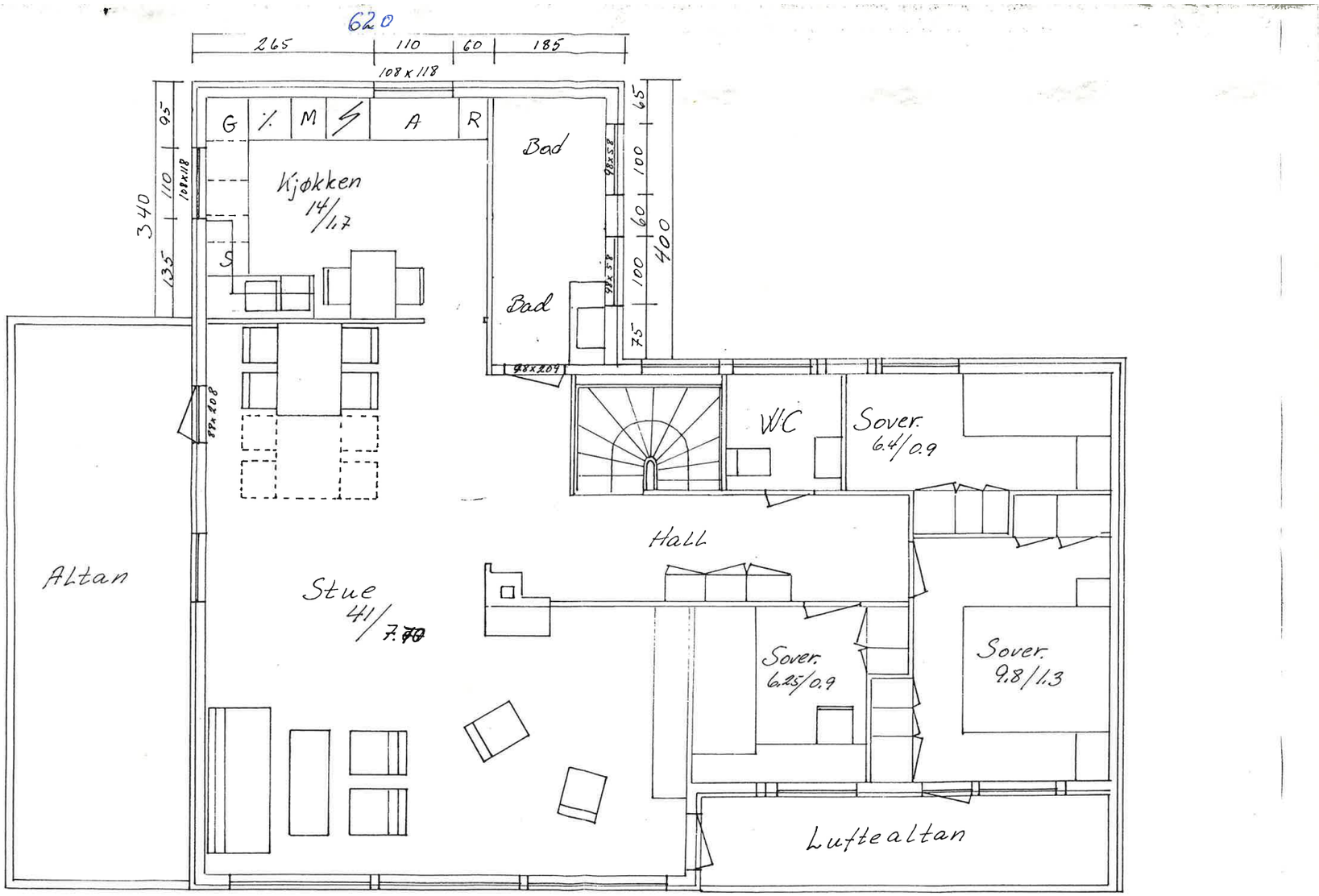
UNDERETASJE

TYPE NR 435+

Godkjendt
Bygningsrådet

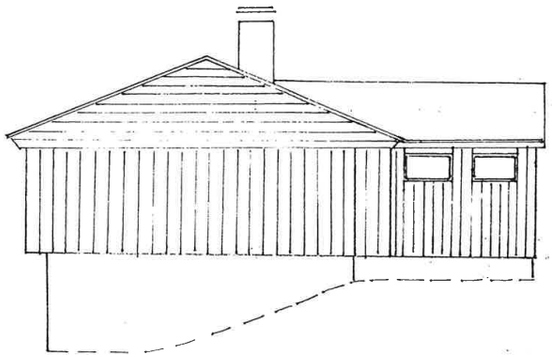


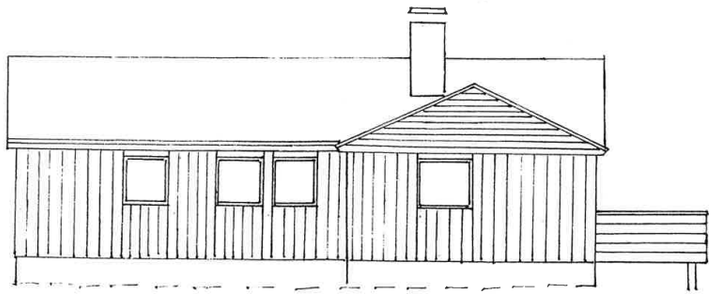
SNITT NR 435 +

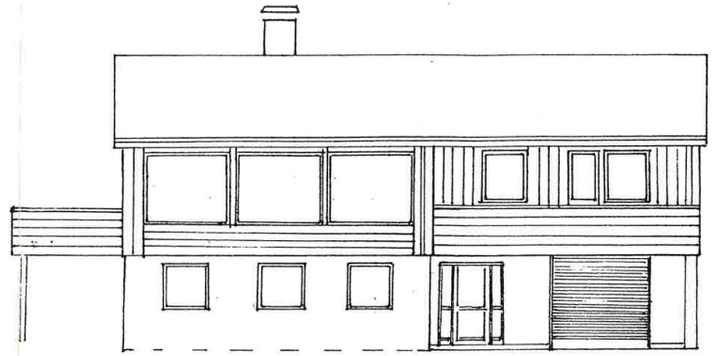


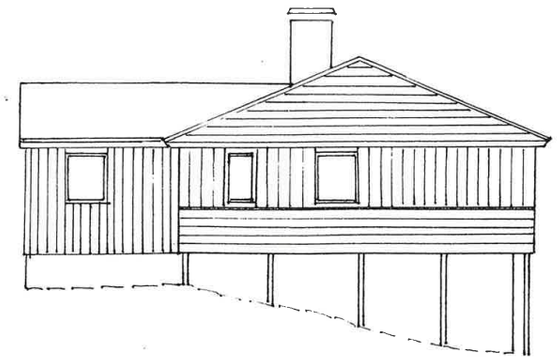
MÅLESTOKK 1:50

TILBYGG
STEIN H. LANGAUNE



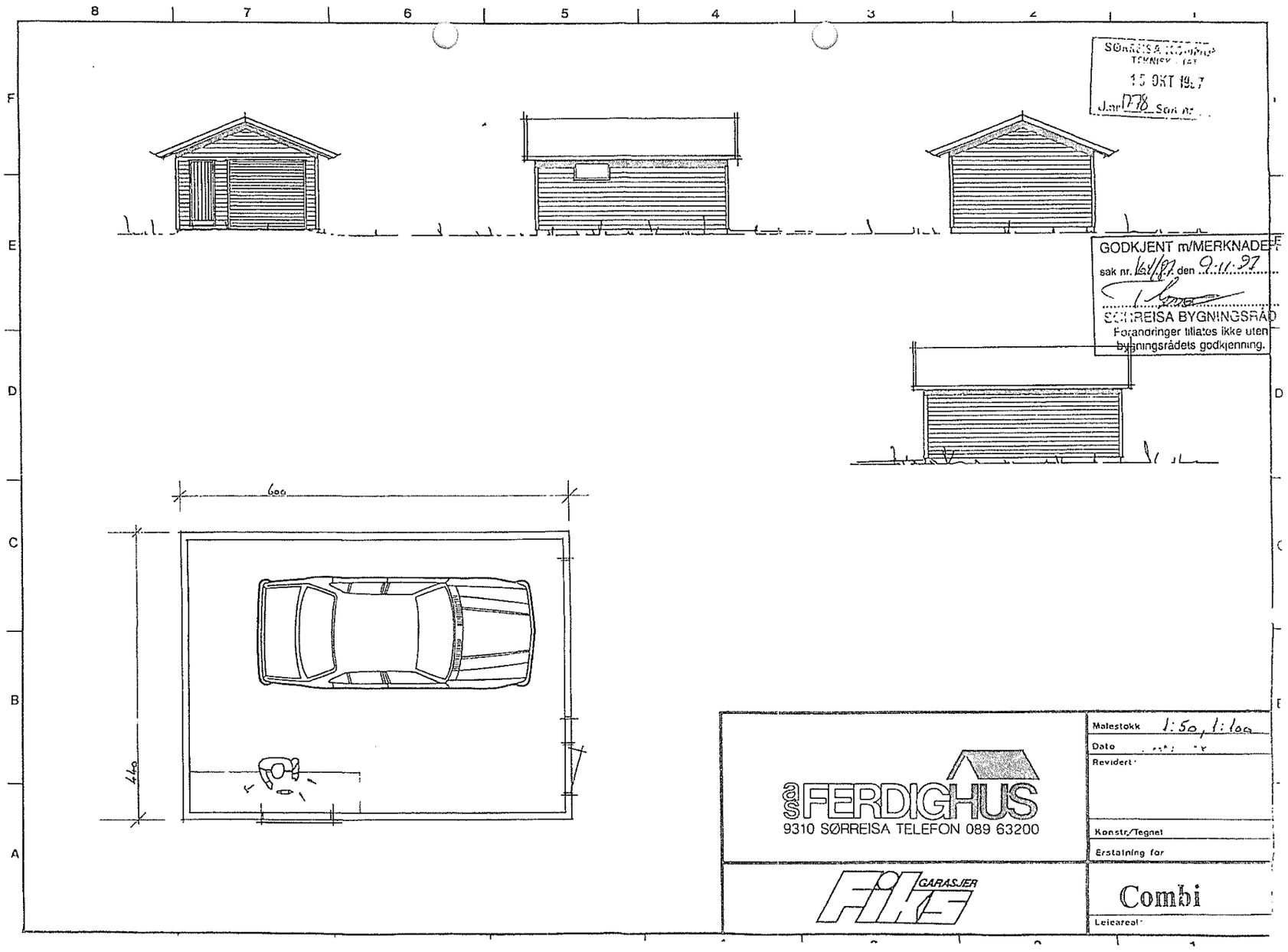






BYGGEMELDING ER GODKJENT
I SØRREISA BYGNINGSRÅD
DATO 12/3-84 SAK NR. 23 | 84
H. Hystad

TILBYGG
STEIN H. LANGHUNE
MÅLESTOKK 1:100


8
7
6
5
4
3
2
1
F
E
D
C
B
A
SØRREISA KOMMUNE
TEKNISK ETAT
15 OKT 1997
Journ 1778 Sak nr.
GODKJENT m/MERKNADER
sak nr. 164/97 den 9.11.97
SØRREISA BYGNINGSRÅD
Forandringer tillates ikke uten bygningsrådets godkjenning.
600
440
as FERDIGHUS
9310 SØRREISA TELEFON 089 63200
GARASJER
Fix
Målestokk 1:50, 1:100
Dato
Revidert
Konstr./Tegnet
Erstatning for
Combi
Leieareal

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Stein Harald Langaune
Furøy
9300 FINNSNES

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.
24/11 -72

Arbeidssted	Bakketun 4/47 i Sørreisa
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Bolig
Byggherre	Stein Harald Langaune, Furøy, Finnsnes
Byggemelder	- " - " "
Ansvarshavende	- " - " "

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

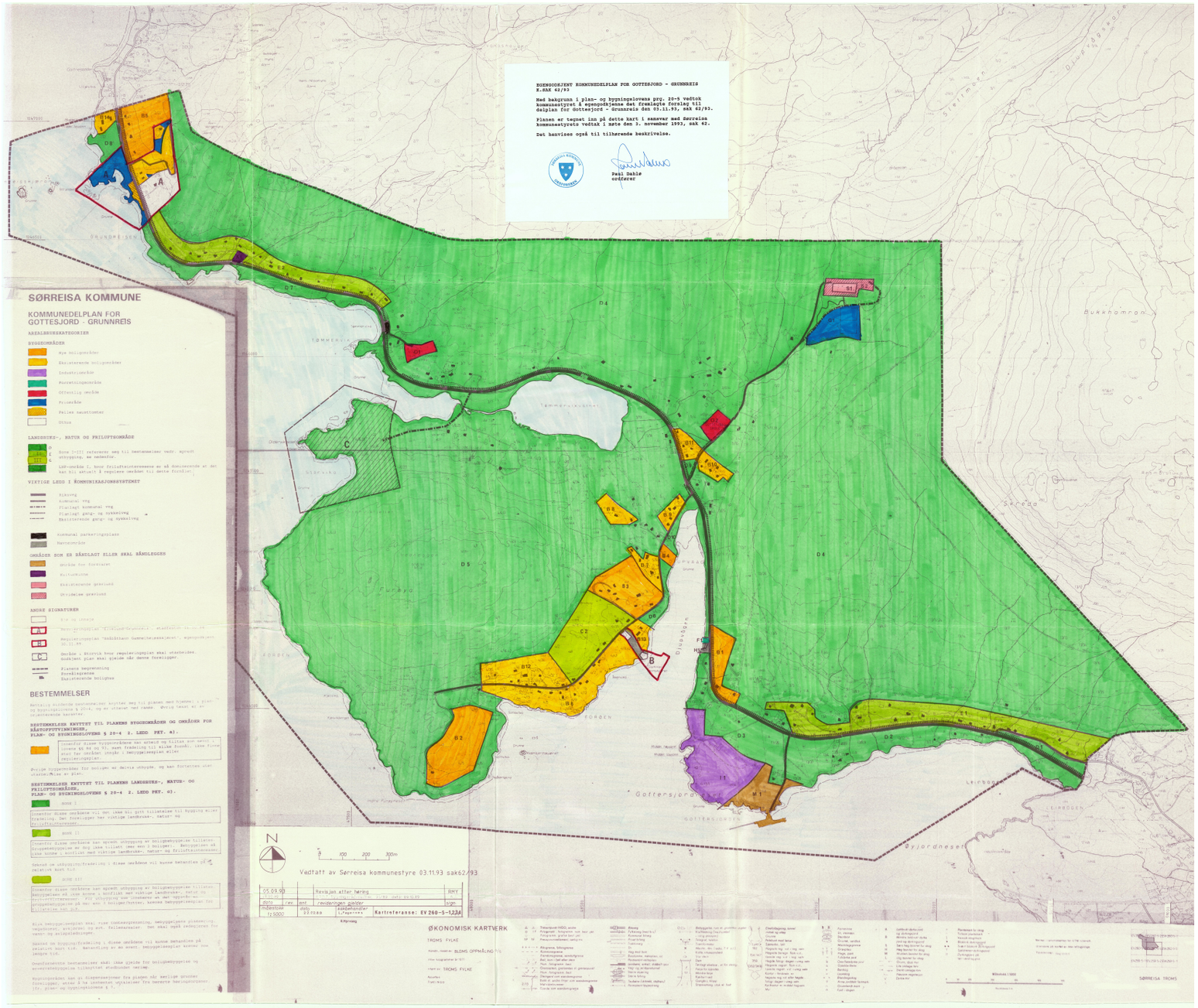
Merknader :

Sørreisa den 24/11 -72

H. Lyshaug

bygningssjef

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69


SØRREISA KOMMUNE
KOMMUNEDELPLAN FOR
GOTTESJORD - GRUNNREIS
BESTEMMELSER
Vedtatt av Sørreisa kommunestyre 03.11.93 sak62/93
ØKONOMISK KARTVERK
TROMS FYLDE
TROMS FYKE
SØRREISA TROMS

enova

Energiattest



Adresse	
Furøyveien 99, 9310 SØRREISA	
Dato for energimerking **16.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-271134**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **141047809**
Gårdsnummer **4**	Bruksnummer **47**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1972**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **179,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **179,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **239,33 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **320,06 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **57 291 kWh**



Furøyveien 99, 9310 SØRREISA

Detaljering

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



Furøyveien 99, 9310 SØRREISA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 18: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 28-0014/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Furøyveien 99 9310 SØRREISA
Matrikkel: Gnr 4, bnr 47 (ideell andel 1/1) i Sørreisa kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

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

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det 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 før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

★★★★★ 4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Silje-Charina Skog
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Finnsnes
s.skog@nordvikbolig.no
938 13 008



Caroline Strand
Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
Nordvik Finnsnes
c.strand@nordvikbolig.no
901 91 869

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: