Reinelvveien 819



Velkommen til

Reinelvveien 819



Salgsoppgaven produsert 2. juli 2025

Reinelv

Trivelig hjem med stor garasje, grillbu og flott utsikt i Reinelva!

Prisantydning	2 100 000,-
Omkostninger	53 850,-
Totalpris	2 153 850,-
BRA-i	115 kvm
Totalt BRA	176 kvm
Soverom	2
Etasjer	2
Boligtype	Enebolig
Antatt byggeår	1968

Megler	Silje-Charina Skog
Telefon	938 13 008
E-post	s.skog@nordvikbolig.no
Megler 2	Caroline Strand
Telefon	901 91 869
E-post	c.strand@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Reinelvveien 819, presentert av Nordvik Finnsnes!

Pent og praktisk hjem med to soverom og frittstående dobbelgarasje. Her kan barna løpe fritt i hagen, bade i Finnfjordvannet om sommeren og utforske skogen rett i nærheten. Hjemmet byr på 2 soverom, praktisk kjøkken, bad og separat vaskerom, og en lun stue med utgang til veranda og hage. Boligen fremstår med et godt utgangspunkt, men noe vedlikehold og oppgraderinger gjenstår - ideelt for nevenyttige kjøpere!

Dobbelgarasje med varmepumpe og carport på hver side, samt god lagringsplass på loft. Flere oppgraderinger er allerede gjort, blant annet byttet tak i 2015 med integrert takstige, feieplattform og ny stålpipe innvendig og her ligger alt til rette for nye eiere. Barnehage, skole og byfasiliteter ligger i Sørreisa og på Finnsnes under 20 minutter unna.

Husk å se videovisningen i annonsen.

Arealer og innhold

BRA-i:	115 kvm
BRA-e:	61 kvm
Totalt BRA:	176 kvm
TBA:	19 kvm

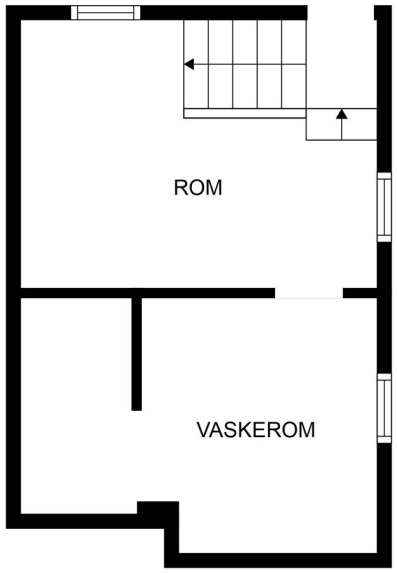
Beskrivelse

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 22 kvm. Vaskerom og bog/trapperom
Total BRA: 22 kvm.

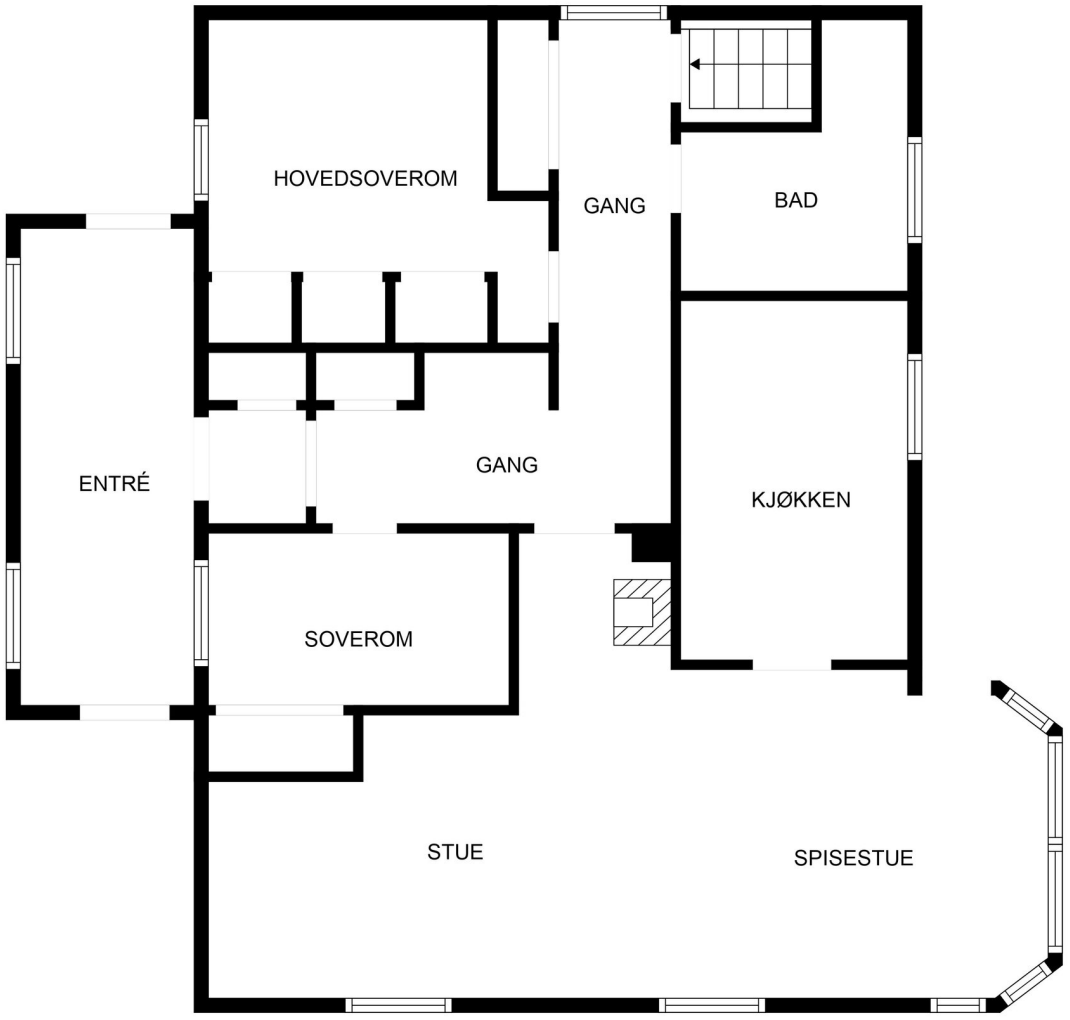
1. etasje:
BRA-i: 93 kvm. Stue, kjøkken, bad, gang, entré og 2 soverom
Total BRA: 93 kvm.
TBA: 19 kvm. Veranda

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 61 kvm. Dobbelgarasje
Lagringsloft er ikke oppmålt av takstmann
Total BRA: 61 kvm.

Takstmann har målt opp de arealer som fremkommer av denne salgsoppgaven, uten hensyn til byggegodkjente tegninger.



UNDERETASJE



1. ETASJE

MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.



Standard

Boligen har gjennom årene blitt jevnlig oppgradert og vedlikeholdt av nåværende eier. Hjemmet fremstår i dag med en eldre men funksjonell standard og har flere gode oppgraderinger som gir et solid utgangspunkt for videre modernisering.

Boligen er blant annet etterisolert på tre sider og har fått skiftet alle vinduer i tidsperioden 1992 til 2015. I 2015 ble det også lagt nytt tak, takrenner og nedløp av stål og for fem år siden ble en ny stålpipe installert. Boligen varmes opp med både vedfyring og en praktisk varmepumpe – noe som gir fleksible og behagelige oppvarmingsløsninger gjennom hele året.

Kjøkkenet er fra 1991 og ble overflatebehandlet med maling for to år siden. Det fremstår som pent og velholdt og har integrert stekeovn, mikrobolgeovn og koketopp som medfølger. Badet i hovedetasjen har flislagt gulv og baderomspanel på veggene, samt dusjsone med flis, dusjkabinett og bidé. I kjelleretasjen finnes et separat vaskerom – praktisk men med behov for oppgradering.

Planløsningen er arealeffektiv med blant annet to soverom og en koselig spisestue i stuedelen med direkte utgang til veranda. Herfra er det trapp ned til bakkeplan med gressplen – et perfekt sted for avslapning og utemåltider på solrike dager.

Uteområdet byr på en romslig og grønn hage med beplantning, gressplen og en dam som gir ekstra sjarm. Det finnes også en eldre grillbu med litt etterslep på vedlikehold, og en stor dobbelgarasje med varmepumpe som gir gode forhold for hobby- eller verkstedsbruk. Garasjen har integrerte carporter på begge sider for både kjøretøy, utstyr og lagring.

Boligen fremstår med et godt utgangspunkt, men noe vedlikehold og oppgraderinger gjenstår - ideelt for nevenyttige kjøpere!

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. Takstmann har anmerket TG3 på bad, vaskerom og krypkjeller for denne boligen. Les utdrag fra tilstandsrapport under punktet "Diverse" i salgsoppgaven. Rapporten er også vedlagt i sin helhet i salgsoppgaven.





Beliggenhet

Naturskjønn beliggenhet med nærhet til både Finnsnes og Sørreisa

Eiendommen har en fredelig og landlig beliggenhet i trivelige og etablerte omgivelser i Reinelv. Ideelt for de som ønsker seg ro, trygghet og nærhet til naturen med kort vei til flotte rekreasjonsområder året rundt. Finnfjordvannet ligger like i nærheten og byr på både bading, soling og rolige stunder ved vannkanten mens nærliggende turstier og skogsområder inviterer til både fotturer, bærplukking og friluftsliv.

Til tross for den landlige settingen er det kort vei til det meste: under 20 minutter med bil til både Finnsnes og Sørreisa, hvor du finner et godt utvalg av servicetilbud, butikker og øvrige byfasiliteter. Bardufoss lufthavn ligger også kun rundt 30 minutter unna, noe som gjør avstanden til resten av landet kort.



Informasjon

Reinelvveien 819

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
28-0019/25

Boligtype
Enebolig med frittstående garasje, utebod og grillbu

Adresse og betegnelse
Reinelvveien 819, 9309 FINNSNES
Gnr 8, bnr 5 (ideell andel 1/1) i Sørreisa kommune

Selger
Bjørnar Magne Larsen

Kjøpesum og omkostninger
2 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
52 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
53 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
73 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 153 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 173 050,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1968
Byggeår for boligen fremkommer ikke av kommunens matrikkelbrev.
Takstmann har oppført byggeår 1968.
Megler gjør oppmerksom på at byggeår kan avvike noe.

Etasjer
2

Antall soverom
2
Det foreligger ikke byggegodkjente tegninger eller brukstillatelse/ferdigattest for boligen. Megler kan derfor ikke verifisere om soveromene er godkjent for bruk.

Arealer
BRA-i: 115 kvm
BRA-e: 61 kvm
Totalt BRA: 176 kvm
TBA: 19 kvm

Beskrivelse:
Enebolig

Kjeller:
BRA-i: 22 kvm. Vaskerom og bog/trapperom
Total BRA: 22 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 93 kvm. Stue, kjøkken, bad, gang, entré og 2 soverom
Total BRA: 93 kvm.
TBA: 19 kvm. Veranda

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 61 kvm. Dobbelgarasje
Lagringsloft er ikke oppmålt av takstmann
Total BRA: 61 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Takstmann har oppmålt de arealer som fremkommer av denne salgsoppgaven, uten hensyn til byggegodkjenninger.

Ikke målbare arealer:
Loft til garasje er ikke oppmålt. Carporter er ikke oppmålt.

Innhold

Hjemmet inneholder stue, kjøkken, bad og 2 soverom. I kjeller er det vaskerom og matbod. Det er også frittstående dobbelgarasje med carporter og praktisk lagringsloft.

Standard

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. Takstmann har anmerket TG3 på bad, vaskerom og krypkjeller for denne boligen. Les utdrag fra tilstandsrapport under punktet "Diverse" i salgsoppgaven. Rapporten er også vedlagt i sin helhet i salgsoppgaven.

Parkering

Parkering i dobbelgarasje/carport og på egen grunn.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye. Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, ufaglært.
Arbeid som er utført: Renovert baderom og toalett, nymontert dusj og bidet.
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bardufoss rør. Egeninnsats er stort sett montering veggplater og innredning.
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? 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? Ja, ufaglært.
Arbeid som er utført: Omrokkering fra panneblikk til steinprofilerte stålplater,nye

takrenner og nye beslag. I tillegg er montert stål inner i pipe.
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, ufaglært.
Arbeid som er utført: Ny drens med vortepapp på mur mot øst i forbindelse med bygg nytt inngangsparti.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Renovering av el anlegg. Nytt inntak, nytt sikringsskap, jordkabel 3 fase Midttromselektrik.
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja
Når ble kontrollen utført? Husker ikke, men ca. 2010.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Skiftet avløp fra privat til kommunalt. Samme er utført med vann Overgang til kommunalt.

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.? Ja
Var tiltaket søknadspliktig? Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Oljetank er gravd opp og deponert.

Boligen selges med boligselgerforsikring.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / 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

Ståle Langseth

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.
Utdrag fra tilstandsrapport:

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

Taktekking TG1
Taket er tekket med profilerte stålplater. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Punktet må sees i sammenheng med "Takkonstruksjon/Loft". Årstall: 2015 Kilde:

Eier

Nedløp og beslag TG2
Takrenner, nedløp og beslag av stål. Årstall: 2015 Kilde: Eier

Veggkonstruksjon TG1
Boligen har vegger som er oppført i bindingsverk etter datidens krav til dimensjonering. Utvendig er vegger kledd med liggende malt kledning. Det opplyses at kledning på sør og østvegg ble byttet i 2011/12.

Takkonstruksjon/Loft TG2
Boligen har salet takkonstruksjon oppført med sperrer av tre. Punktet må sees i sammenheng med "Taktekking".

Vinduer TG2
Boligen har vinduer av tre med forsegla glass, vinduene er fra 1992, 2006 og 2015. De eldste vinduene har begrenset/ingen restlevetid.

Dører TG1
Fabrikkmalte ytterdører, balkongdør av tre med forsegla glass, og enkel kjellerdør av tre. Ytterdører er fra 2015, kjellerdør fra ukjent år, og balkongdør fra 1994. Årstall: 2015 Kilde: Eier

Balkonger, terrasser og rom under balkonger TG2
I boligens fasade er det oppført en terrasse med med tilkomst fra stue og terreng. Terrassen er oppført av impregnert virke, med rekkverk av impregner og malt virke. På boligens bakside er det oppført en lufte veranda med tilkomst fra entre. Verandaen er oppført av impregnert virke, med et provisorisk rekkverk.

Utvendige trapper TG1
På nordsiden av boligen er det oppført en trapp av impregnert virke, med rekkverk av malt virke.

Innvendige overflater TG2
Gulv med betong (kjeller), belegg, fliser og laminat. Vegger med murpuss (kjeller), trepanel og plater som er malt/tapetsert. Himling med malte plater. Det registreres sprekker i skjøter på laminat, uferdig avslutting rundt vindu på soverom, og ellers normal bruksslitasje forhold til alder.

Radon TG2
Boligen er oppført før krav om radonsperre ble innført. (kravet ble innført i TEK 10 den 01.06.2010).

Pipe og ildsted TG1
Boligen har teglpipe som er pusset og malt. Det opplyses at pipa ble renovert i 2022 med nytt foringsrør. Feieluke er plassert på vaskerom. Pipa er tilkoblet ildsted i stue.

Rom Under Terreng TG2
Kjeller har gulv av betong, og vegger oppført i betongstein som er pusset innvendig og utvendig. Boligen ble oppført før fuktsperre av plast var kommet i handel. Betongkonstruksjoner som står direkte mot grunn uten fuktsperre, vil aldri være tørrere en sine omgivelser dvs. jordfuktig. Dette er ikke ett problem så lenge som man lar konstruksjonen være åpen. Punktet må sees i sammenheng med "Drenering".

Krypkjeller TG3
I krypkjeller ses eldre fukt/råteskader i stubbegulv (stubbeloft) som skyldes for høye fuktverdier i krypkjeller. Ventiler ligger lavt ned mot terreng, dette medfører at det ikke er lufting når det ligger snø på terreng. Dette kan ordnes ved å montere svanehalser, slik at åpningen ikke dekkes av snø Det ses misfarging i bjelker og syll. Det anbefales en kontroll av syll og bjelker i de områdene man må bytte stubbegulv.

Innvendige trapper TG2
Kjellertrapp av tre med malte vanger og trinn. Trappa er bratt og holder ikke dagens krav til opptrinn og inntrinn.

Innvendige dører TG2
Innvendige slette Gabon dører fra byggeår, og heltre furu fyllingsdør. Registreres skader og bruksslitasje.

Bad - Generell TG3
Badet har fliser på gulvet, og gulvvarme med elektriske varmekabler. Vegger med baderomsplater, i dusjnisje er det fliser på vegger. Himling med panel. Innredet med gulvmontert wc, bidet, dusjnisje, innredning med servantplate, høyskap, speil og speilskap. Dusjing direkte på gulv og vegg er en risikokonstruksjon, der faren for fuktskader i omliggende konstruksjon er svært høy. Badet har en alder som tilsier at tettesjikt har begrenset/ingen restlevetid. Endret bruk vil kunne medføre fukt/vannskader på omliggende konstruksjoner.

Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom TG2
Hulltaking er foretatt opp mot sluk i dusjnisje, og det ble registrert svakt forhøyete fuktverdier.

Vaskerom - Generell TG3
Vaskerommet har gulv av betong, og vegger av betongstein og lettklinker. Himling av trepanel. Innredet med uttak for vaskemaskin. Bruk av vaskerom vil ikke påføre omliggende konstruksjoner fukt/vann skader, slik som kjeller er innredet i dag.
Men ihht. gjeldene krav holder ikke vaskerommet krav til våtrom.

Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom TGIU
Da gulv av betong, og vegger av murpuss kan man ikke ta hull inn i konstruksjonen.

Kjøkken - Overflater og innredning TG1
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter som er malt. Godt med skapplass. Benkeplate av laminat med nedfelt plate topp. Integrert komfyr, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Kjøkken - Avtrekk TG1
Ventilator med avtrekk ut.

Vannledninger TG1
Boligen har synlige vannrør av kobber med plastkappe.

Avløpsrør TG1
Boligen har synlige avløpsrør av plast.

Ventilasjon TG1

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu og yttervegg.

Varmtvannstank TG1
Varmtvannsbereder på 200 liter er plassert i nisje på vaskerom. Årstall: 2016 Kilde: Produksjonsår på produkt

Andre installasjoner TG1
Varmepumpe luft til luft, med innedel i stue.

Elektrisk anlegg
Boligen har åpent og skjult elektrisk anlegg. Nytt strøminntak og oppgradert sikringsskap med automatsikringer.
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.
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. 1968
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? Ja
Eksisterer det samsvarserklæring? Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år? Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut? Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank. Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet? Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger? Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Nei

Branntekniske forhold TG0
Det er montert brann/røykvarslere og brannslukningsapparat.
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under.

Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.
1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år? Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? Nei
4. Er det skader på røykvarslere? Nei

Byggegrunn
Opplyses at boligen er fundamentert på fjellgrunn.

Fuktsikring og drenering TG2
Drenering fra byggeår. Punktet må sees i sammenheng "Rom under terreng".

Grunnmur og fundamenter TG1
Boligen har stripefundament av betong mot telefri grunn. Grunnmur og ringmur er oppført med betongstein som utvendig er kledd med stein i plater.

Terrengforhold TG0
Boligen ligger i svakt skrånede terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger TG1
Boligen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger av plast.

Garasje
Normal standard. Normalt vedlikehold.
Garasjen er fundamentert på betongplate mot isolert og telefri grunn.
Vegger er oppført i bindingsverk, utvendig med stående og liggende malt kledning. Vinduer av tre med forsegla glass. I fasade er det montert 2 stk. isolerte leddporter av stål.
Salet takkonstruksjon oppført med A-takstoler og sperrer av tre. Utvendig er taket tekket med trapesplater av stål.
Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger i salget.
En del utstyr og verktøy i garasje og utebod medfølger i salget.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør".
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 har én bruksenhet og kan fritt leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - oransje

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. 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

Vedfyring og varmepumpe i stue, og øvrig elektrisk oppvarming.
Det er også varmepumpe i garasje.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 15 726,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: Vann, feiing- og tilsyn, renovasjon og kloakk.
Kommunale avgifter er estimert for 2025 og endelig fakturering kan avvike noe.
Fakurering skjer månedlig.

Andre utgifter

Brøyting, strøing og vedlikehold av egen adkomst må påregnes.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 291 688,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 1 166 753,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Tryg. Polisenr: 3516715

Internett

Selger opplyser om internett fra 3net. Det er opp til ny eier å inngå avtale med ønsket leverandør.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 2 750 kvm (Eiertomt)
Romslig boligtomt på over 2,7 mål beliggende like ovenfor Finnfjordvannet. Tomta fremstår som som pent opparbeidet med gruslagt gårdsplass med biloppstillingsplasser som leder til frittstående dobbelgarasje. Rundt boligen strekker en grønn plen seg ut med busker, beplantninger og flaggstang – et sjarmerende uteområde som inviterer til lek, hagearbeid og rolige sommerdager. Arealet opplyses å være beregnet, noe som innebærer at det kan avvike noe fra opplyst.

Adkomst

Adkomst fra Fagerfjellveien eller Sørreisaveien til Reinelvveien.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Bebyggelse

Eiendommen er bebygd med enebolig og dobbelgarasje.
Det er også utebod og grillbu med behov for vedlikehold.

Offentlig kommunikasjon

Bussholdeplass "Reinelv" ligger få meter fra eiendommen. Sjekk www.svipper.no for informasjon om tilgang til offentlig kollektivtransport.

Skoler og barnehager

Ferdinand barnehage (1-5 år)
Karlstad barnehage (1-5 år)
Skogen barnehage (1-5 år)

Sørreisa barne- og ungdomsskole (1-10 kl.)
Senja vgs. Finnfjordbotn
Nordborg videregående skole

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Byggeår for boligen fremkommer ikke av kommunens matrikkelbrev. Takstmann har oppført byggeår 1968 i sin tilstandsrapport. Megler gjør derfor oppmerksom på at byggeår kan avvike noe.

Det foreligger ikke byggegodkjente tegninger eller brukstillatelse/ferdigattest for boligen. Megler har demed ikke anledning til å verifisere hvorvidt rom er godkjent for varig opphold eller om byggegodkjenninger samsvarer med dagens bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kommunen har oversendt byggetegninger av garasje uten stempel med byggegodkjenning eller dato. Tegningene stemmer delvis med dagens bruk med avvik på fasade. Fasadeendringer er søknadspliktige. Ifølge matrikkelbrev ble igangsettelsestillatelse gitt 02.08.2010, og garasjen ble registrert tatt i bruk 08.05.2011. Det foreligger ikke brukstillatelse/ferdigattest for garasje.

Kjøper overtar ansvar og risiko for overnevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Privat adkomst fra offentlig vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er uregulert men avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.

Konsesjon

Eiendommen er over 2 mål og kjøper må undertegne "Egenerklæring om konsesjonsfrihet" og levere til kommunen før overtakelse. Konsesjonsforholdet må være registrert i matrikkelen før eiendommen kan føres over til ny eier. Kontakt megler ved spørsmål.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5526/8/5:
08.11.1962 - Dokumentnr: 3602 - Bestemmelse om veg
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Vegvesenets betingelser vedtatt

15.07.1967 - Dokumentnr: 2088 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
Beskrivelse: Tillatelse til å legge kloakkledning under fylkesvei.
Vegvesenets betingelser vedtatt

09.03.1976 - Dokumentnr: 1246 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i anl. vannforsyningsanlegg.
Beskrivelse: Avtale om privat vannanlegg med 2 naboer.
Eiendommen er i ettertid koblet til offentlig vannforsyning og vannanlegget er lagt ned.

31.03.2000 - Dokumentnr: 1379 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5526 Gnr:8 Bnr:9
Beskrivelse: Naboeiendom gbnr 8/9 har veirett over 8/5 og rettighet til vann/avløp over eiendommen.

Servitutter 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

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 AVVIK
TILSTANDSGRAD 2, TG2: AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK
TILSTANDSGRAD 2, TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
TILSTANDSGRAD IU, TGIU: IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG

Følgende punkter har fått tilstandsgrad 3 (store eller alvorlige avvik):
Krypkjeller
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
• Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
Konsekvens/tiltak
• Bedre ventilering må etableres.
• Skadet treverk må skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Bad - Generell
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Vaskerom - Generell
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

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

Vinduer
• Vindu på hovedsoverom er ikke listet og foret.
Konsekvens/tiltak
• Liste og fore vindu på hovedsoverom.
Kostnadsestimat: Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
• Verandaen er oppført med et provisorisk rekkverk.
Konsekvens/tiltak
• Montere nytt rekkverk etter gjeldene krav.
Kostnadsestimat: Under 10 000
Følgende har fått TG2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak):

Nedløp og beslag
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Takkonstruksjon/Loft
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendige overflater
• Det er påvist skader på overflater.
Konsekvens/tiltak
• Det vil være naturlig å bytte overflater som har skader ved en renovering av boligen.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad
Radon
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Rom Under Terreng
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendige trapper
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendige dører
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må påregnes.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.
Kostnadsestimat ligger under "Bad - Generell".

Fuktsikring og drenering
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Følgende har fått TGIU (ikke undersøkt eller tilgjengelig for undersøkelse):

Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Da gulv av betong, og vegger av murpuss kan man ikke ta hull inn i konstruksjonen.

Resterende punkter har fått tilstandsgrad 1 eller 0. Se 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

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 overtakelsen.

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. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 22 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 8 900,-

Utlegg:
Fotopakke premium - inkl. bilder inne, dronebilder, videovisning og plantegning kr. 5 500,-

Samlet skal selger betale kr. 102 790,- 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
Egenerklæring datert 01.07.2025
Tilstandsrapport datert 26.06.2025
Byggetegninger garasje
Situasjonskart
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 4. juli 2025

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, brebånd 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, og enkelte av meglerkontorene i Nordvik-kjeden eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Reinelvveien 819

Reinelvveien 819

Skoler

Sørreisa ungdomsskole (8-10 kl...	129 elever, 10 klasser	**16 min** 17.6 km
Sørreisa barneskole (1-7 kl.)	266 elever, 20 klasser	**16 min** 17.6 km
Senja vgs. Finnfjordbotn	270 elever, 11 klasser	**13 min** 13.3 km
Nordborg videregående skole	150 elever, 7 klasser	**17 min** 16.9 km

Sport

Reinelv fotballbane	**2 min**
Sørreisa Tøy & Bøy	**16 min**
Feel24 Sørreisa	**17 min**

Offentlig transport

Reinelv	Linje 301, 302	**1 min** 0 km
Bardufoss lufthavn		**29 min**

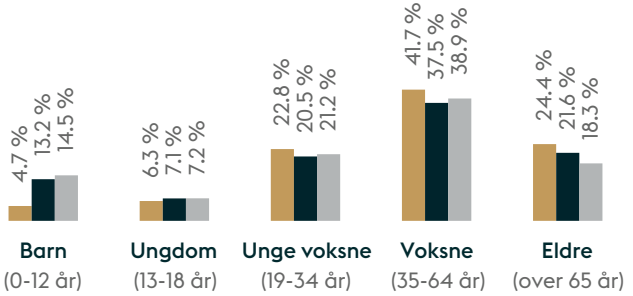
Barnehager

Ferdinand barnehage (1-5 år)	27 barn	**8 min** 9.1 km
Karlstad barnehage (1-5 år)	20 barn	**9 min** 10.5 km
Skogen barnehage (1-5 år)	70 barn	**14 min** 14.2 km

Dagligvare

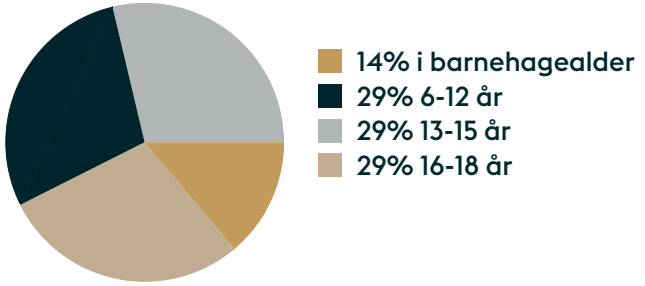
Coop Extra Olderhamna	**16 min**
Kiwi Finnsnes	**17 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Reinelv	128	75
Kommune: Sørreisa	3 414	1 862
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



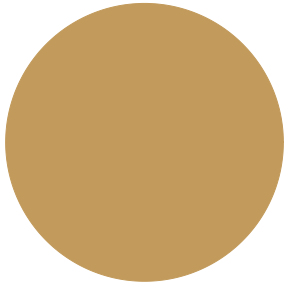
Ladepunkt for el-bil

Coop Extra Olderhamna	16 min
Kiwi Finnsnes	17 min

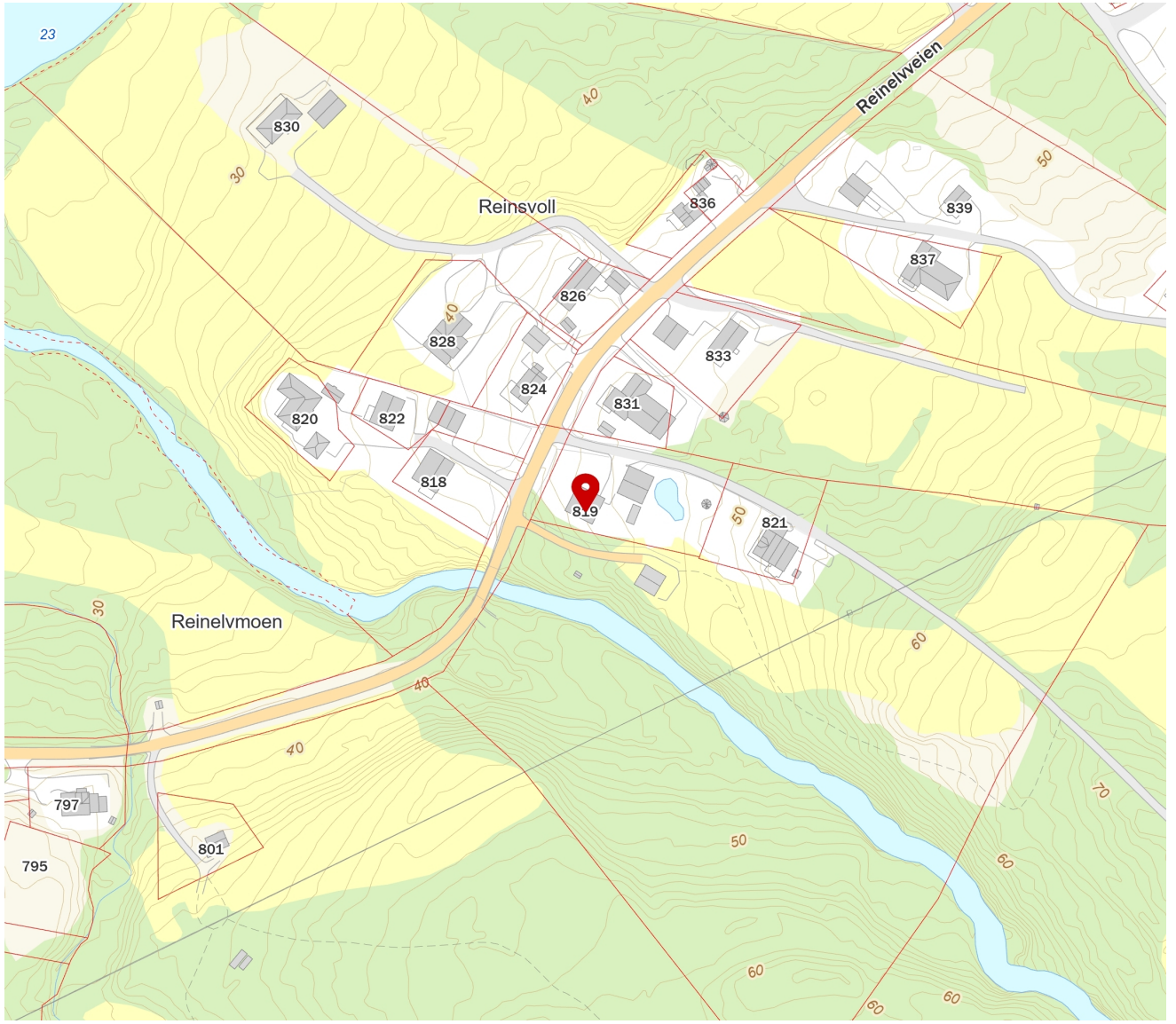
Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Boligmasse



100% enebolig



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 2025

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
1. jul. 2025

Oppdragsnummer
28-0019/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Reinelvveien 819, 9309 FINNSNES

Meglerfirma
Nordvik Finnsnes

Selgere
Bjørnar Magne Larsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
22. juli 1968

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 3516715
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Renovert baderom og toalett, nymontert dusj og budet

---

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bardufoss rør. Egeninnsats er stort sett montering veggplater og innredning

---

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
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?

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Omrokkering fra panneblikk til steinprofilerte stålplater,nye takrenner og nye beslag. I tillegg er montert stål inner i pipe

---

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Ny drens med vortepapp på mur mot øst i forbindelse med bygg nytt inngangsparti.

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Renovering av el anlegg. Nytt inntak,nytt sikringsskap, jordkabel 3 fase Midttromselektrik

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Husker ikke,men ca. 2010.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

---

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Skiftet avløp fra privat til kommunalt. Samme er utført med vann Overgang til kommunalt.

---

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.?

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

---

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

Nei

---

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?

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Oljetank er gravd opp og deponert.

---

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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Midtroms Takst Ståle Langseths a/s

---

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

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: 28-0019/25

Tilstandsrapport

Enebolig
Reinelvveien 819, 9309 FINNSNES
SØRREISA kommune
gnr. 8, bnr. 5

Markedsverdi

1 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 176 m² BRA-i: 115 m²



Befaringsdato: 12.06.2025 **Rapportdato:** 26.06.2025 **Oppdragsnr.:** 20058-1523 **Referansenummer:** HA5331

Autorisert foretak: Midt-Troms Takst - Ståle Langseth AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ståle Langseth **Vår ref:**

midt-troms takst
ståle langseth as

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

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

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

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

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

Midt-Troms Takst - Ståle Langseth AS

Midt-Troms Takst – Ståle Langseth AS er lokalisert på Ringveien 14, 9300 Finnsnes i Senja kommune, men tar oppdrag i hele Midt-Troms.

Midt-Troms Takst – Ståle Langseth AS tar alle typer oppdrag og er godkjent innen verdi, tilstand, skade og reklamasjon.
I tillegg bistår vi med byggeledelse, oppfølging, tredjepartskontroll og forhåndstakst.
Ansatte i firmaet har lang erfaring fra bransjen i forbindelse med ingeniørtjenester, bygge- og prosjektledelse samt sanering og oppbygging.

Midt-Troms Takst- Ståle Langseth AS er i dag en av de markedsledende aktørene i Midt-Troms regionen innen taksering og byggeteknisk bistand.
Firmaet er tilsluttet Norsk Takst som krever at takstingeniørene stiller høye krav til kompetanse, dataverktøy, utdanning og forsikringsordninger.



Rapportansvarlig

Ståle Langseth

stale@mtt.no

484 25 051

midt-troms takst
ståle langseth as

Midt-Troms Takst - Ståle Langseth AS
Ringvegen 14
9300 FINNSNES

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Midt-Troms Takst - Ståle Langseth AS
Ringvegen 14
9300 FINNSNES

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.

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, det registreres noe etterslep av vedlikehold på boligen.
Viser videre til rapportens byggetekniske beskrivelser.

Enebolig - Byggeår: 1968

UTVENDIG Gå til side

Grunnmur er kledd med stein i plater.
Vegger er kledd med liggende malt kledning. Vinduer av tre med forsegla glass, fabrikkmalte ytterdører, balkongdør av tre med forsegla glass, og isolert kjellerdør av tre.
Taket er tekket med profilerte stålplater. Takrenner, nedløp og beslag av stål.

I boligens fasade er det oppført en terrasse med med tilkomst fra stue og terreng. Terrassen er oppført av impregnert virke, med rekkverk av impregner og malt virke.
På boligens bakside er det oppført en lufte veranda med tilkomst fra entre. Verandaen er oppført av impregnert virke, med et provisorisk rekkverk.
Boligen har overbygget inngangsparti.

INNVENDIG Gå til side

Gulv med betong (kjeller), belegg, fliser og laminat.
Vegger med murpuss (kjeller), trepanel og plater som er malt/tapetsert.
Himling med malte plater.

VÅTROM Gå til side

Badet har fliser på gulvet, og gulvvarme med elektriske varmekabler.
Vegger med baderomsplater, i dusjnisje er det fliser på vegger.
Himling med panel.
Innredet med gulvmontert wc, bidet, dusjnisje, innredning med servantplate, høyskap, speil og speilskap.

Vaskerommet har gulv av betong, og vegger av betongstein og lettklinker. Himling av trepanel.
Innredet med uttak for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter som er malt. Godt med skapplass.
Benkeplate av laminat med nedfelt plate topp.
Integrert komfyr, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Kjøkkenet har ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har åpent og skjult elektrisk anlegg. Nytt strøminntak og oppgradert sikringsskap med automatsikringer.

Boligen har teglpipe som er pusset og malt. Det opplyses at pipa ble renovert i 2022 med nytt foringsrør. Feieluke er plassert på vaskerom.
Pipa er tilkoblet ildsted i stue.

Boligen har varmepumpe luft til luft med innedel plassert i stue.

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu og yttervegger.

Boligen har synlige vannrør av kobber, og avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereder på 200 liter er plassert på vaskerom, her er også innvendig stoppekrane plassert.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eiendommen ligger i svakt skrånede terreng.
Tomta er opparbeidet med biloppstillingsplasser og plen.
Plen er beplantet med busker og trær.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	176 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	115 m²
Totalpris	1 850 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 100 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

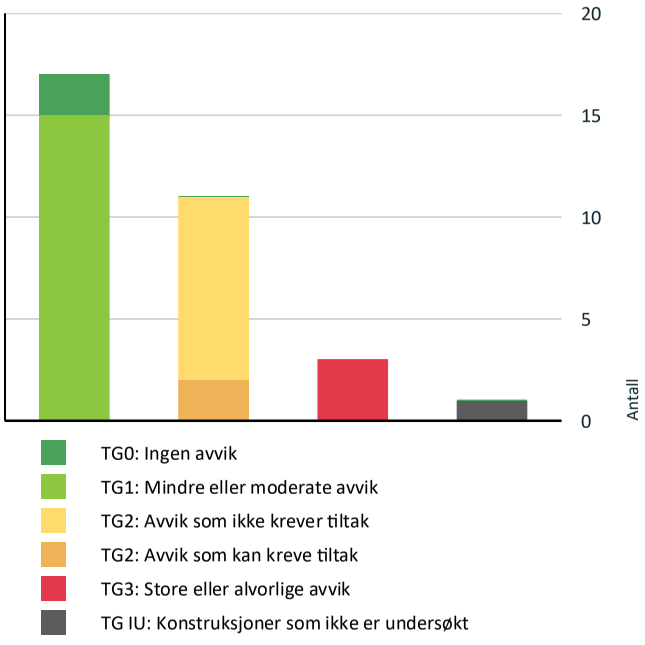
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

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

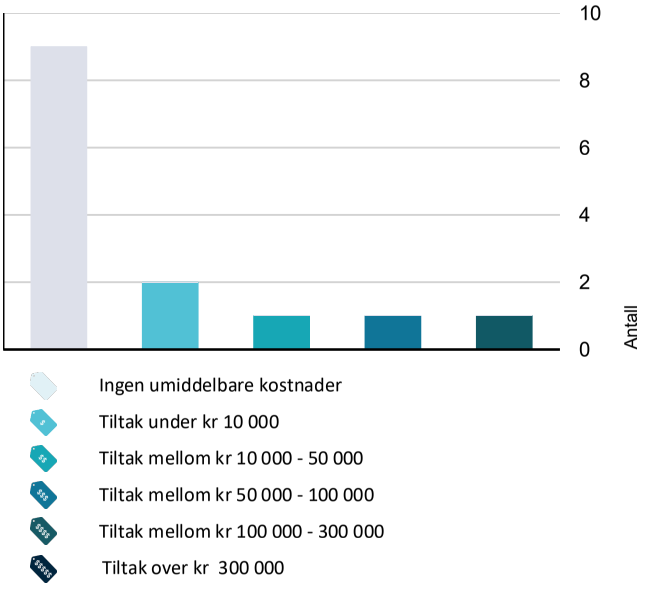
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Om kjøpers undersøkelsesplikt;
Kjøper har blant annet plikt til å sette seg inn og forstå realitetene i den dokumentasjonen som fremlegges i forbindelse med avhending av en brukt bolig/eiendom.

Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innholdet av. Kjøper oppfordres derfor til og kan vederlagsfritt kontakte takstmann med spørsmål om innholdet i rapporten.

Selgers opplysningsplikt;
Det gjøres oppmerksom på selgers ansvar med salg av eiendom ihht. "lov om avhending av fast eiendom". Loven pålegger selger et ansvar for mulige vesentlige feil og mangler ved eiendommen selv om hun/han ikke kjenner til slike. Selger har således plikt til å gi all informasjon om alle forhold som kan ha betydning for en kjøper.

Selger har lest gjennom rapport og godkjent denne med alle opplysninger som fremkommer uten kommentarer.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Krypkjeller** — Gå til side
- **Våtrom > 1 etg. > Bad > Generell** — Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell** — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** — Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Utvendig > Nedløp og beslag**	Gå til side
!	**Utvendig > Takkonstruksjon/Loft**	Gå til side
!	**Innvendig > Overflater**	Gå til side
!	**Innvendig > Radon**	Gå til side
!	**Innvendig > Rom Under Terreng**	Gå til side
!	**Innvendig > Innvendige trapper**	Gå til side
!	**Innvendig > Innvendige dører**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**	Gå til side
!	**Våtrom > 1 etg. > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom**	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1968

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Noe etterslep på vedlikehold.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med profilerte stålplater.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av stål.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Veggkonstruksjon

Boligen har vegger som er oppført i bindingsverk etter datidens krav til dimensjonering.
Utvendig er vegger kledd med liggende malt kledning. Det opplyses at kledning på sør og østvegg ble byttet i 2011/12.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen har salet takkonstruksjon oppført med sperrer av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Vinduer

Boligen har vinduer av tre med forsegla glass, vinduene er fra 1992, 2006 og 2015.
De eldste vinduene har begrenset/ingen restlevetid.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vindu på hovedsoverom er ikke listet og foret.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Liste og fore vindu på hovedsoverom.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Dører

Fabrikkmalte ytterdører, balkongdør av tre med forsegla glass, og enkel kjellerdør av tre.
Ytterdører er fra 2015, kjellerdør fra ukjent år, og balkongdør fra 1994.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

I boligens fasade er det oppført en terrasse med med tilkomst fra stue og terreng. Terrassen er oppført av impregnert virke, med rekkverk av impregner og malt virke.
På boligens bakside er det oppført en lufte veranda med tilkomst fra entre. Verandaen er oppført av impregnert virke, med et provisorisk rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Verandaen er oppført med et provisorisk rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Montere nytt rekkverk etter gjeldene krav.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Rekkverk holder ikke krav gitt i forskrifter.

TG 1 Utvendige trapper

På nordsiden av boligen er det oppført en trapp av impregnert virke, med rekkverk av malt virke.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv med betong (kjeller), belegg, fliser og laminat.
Vegger med murpuss (kjeller), trepanel og plater som er malt/tapetsert.
Himling med malte plater.

Det registreres sprekker i skjøter på laminat, uferdig avslutting rundt vindu på soverom, og ellers normal bruksslitasje forhold til alder.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det vil være naturlig å bytte overflater som har skader ved en renovering av boligen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Boligen er oppført før krav om radonsperre ble innført. (kravet ble innført i TEK 10 den 01.06.2010).

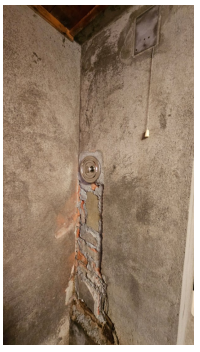
Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har teglpipe som er pusset og malt. Det opplyses at pipa ble renovert i 2022 med nytt foringsrør. Feieluke er plassert på vaskerom. Pipa er tilkoblet ildsted i stue.



Ny feieluke til foringsrør

TG 2 Rom Under Terreng

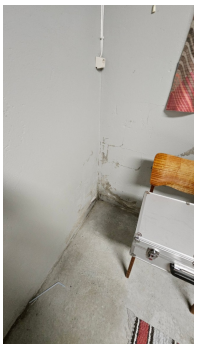
Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjeller har gulv av betong, og vegger oppført i betongstein som er pusset innvendig og utvendig.
Boligen ble oppført før fuktsperre av plast var kommet i handel.
Betongkonstruksjoner som står direkte mot grunn uten fuktsperre, vil aldri være tørrere en sine omgivelser dvs. jordfuktig.
Dette er ikke ett problem så lenge som man lar konstruksjonen være åpen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Saltutslag

TG 3 Krypkjeller

I krypkjeller ses eldre fukt/råteskader i stubbegulv (stubbeloft) som skyldes for høye fuktverdier i krypkjeller.
Ventiler ligger lavt ned mot terreng, dette medfører at det ikke er lufting når det ligger snø på terreng. Dette kan ordnes ved å montere svanehalser, slik at åpningen ikke dekkes av snø

Det ses misfarging i bjelker og syll. Det anbefales en kontroll av syll og bjelker i de områdene man må bytte stubbegulv.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
• Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.

Konsekvens/tiltak
• Bedre ventilering må etableres.
• Skadet treverk må skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Råte/fuktskade i stubbegulv





TG 2 Innvendige trapper

Kjellertrapp av tre med malte vanger og trinn. Trappa er bratt og holder ikke dagens krav til opptrinn og inntrinn.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Innvendige dører

Innvendige slette Gabon dører fra byggeår, og heltre furu fyllingsdør. Registreres skader og bruksslitasje .

Vurdering av avvik:
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

VÅTROM

1 ETG. > BAD

TG 3 Generell

Badet har fliser på gulvet, og gulvvarme med elektriske varmekabler. Vegger med baderomsplater, i dusjnisje er det fliser på vegger. Himling med panel.
Innredet med gulvmontert wc, bidet, dusjnisje, innredning med servantplate, høyskap, speil og speilskap.

Dusjing direkte på gulv og vegg er en risikokonstruksjon, der faren for fuktskader i omliggende konstruksjon er svært høy.
Badet har en alder som tilsier at tettesjikt har begrenset/ingen restlevetid. Endret bruk vil kunne medføre fukt/vannskader på omliggende konstruksjoner.

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

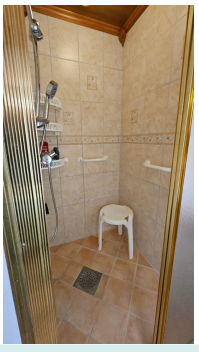
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport





1 ETG. > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt opp mot sluk i dusjnisje, og det ble registrert svakt forhøyete fuktverdier.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Kostnadsestimat ligger under bad.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerommet har gulv av betong, og vegger av betongstein og lettklinker. Himling av trepanel.
Innredet med uttak for vaskemaskin.

Bruk av vaskerom vil ikke påføre omliggende konstruksjoner fukt/vann skader, slik som kjeller er innredet i dag.
Men ihht. gjeldene krav holder ikke vaskerommet krav til våtrom.

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Da gulv av betong, og vegger av murpuss kan man ikke ta hull inn i konstruksjonen.

KJØKKEN

1 ETG. > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter som er malt. Godt med skapplass.
Benkeplate av laminat med nedfelt plate topp.
Integrert komfyr, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap.

1 ETG. > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Boligen har synlige vannrør av kobber med plastkappe.

Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Boligen har synlige avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu og yttervegg.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 200 liter er plassert i nisje på vaskerom.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Andre installasjoner

Varmepumpe luft til luft, med innedel i stue.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Boligen har åpent og skjult elektrisk anlegg. Nytt strøminntak og oppgradert sikringsskap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   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.
   1968

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

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?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei



TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Det er montert brann/røykvarslere og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Opplyses at boligen er fundamentert på fjellgrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen har stripefundament av betong mot telefri grunn. Grunnmur og ringmur er oppført med betongstein som utvendig er kledd med stein i plater.

TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger i svakt skrånede terreng,

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger av plast.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2011

Kommentar

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikehold

Beskrivelse
Garasjen er fundamentert på betongplate mot isolert og telefri grunn.
Vegger er oppført i bindingsverk, utvendig med stående og liggende malt kledning. Vinduer av tre med forsegla glass. I fasade er det montert 2 stk. isolerte leddporter av stål.
Salet takkonstruksjon oppført med A-takstoler og sperrer av tre. Utvendig er taket tekket med trapesplater av stål.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

115 m²/115 m²

Enebolig: Entré, Gang, 2 Soverom, Bad, Stue, Kjøkken, Bod, Vaskerom

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 61 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 850 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi	Markedsverdi	1 850 000
Kr 3 100 000		
Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.		
Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.	**Konklusjon markedsverdi**	**1 850 000**

Markedsvurdering
Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid.

Selv om det er et sprik mellom teknisk verdi og salgsverdi vil de siste salg i nærområdet innvirke på prisfastsettelsen.
Verdien er vurdert ut fra sittet av omsatte eiendommer, kvadratmeterpris for omsatte eiendommer det siste året, samt utført vedlikehold og oppgraderinger de siste årene.

Markedsverdien er ansatt ut fra overnevnte forutsetninger og skjønn.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Fagerfjellveien 734 ,9309 FINNSNES			25-04-2022	2 200 000	**2 675 000**		2 675 000	**24 541**
	109 m²	1978	3 sov						
2	Blomlia 14 ,9309 FINNSNES			28-09-2023	2 200 000	**2 200 000**		2 200 000	**20 952**
	105 m²	1965	3 sov						
3	Reinelvveien 893 ,9309 FINNSNES			10-08-2020	2 300 000	**2 400 000**		2 400 000	**15 789**
	152 m²	1980	3 sov						
4	Reinelvveien 620 ,9309 FINNSNES			18-09-2023	1 800 000	**1 800 000**		1 800 000	**15 789**
	114 m²	1953	2 sov						
5	Blomlia 62 ,9309 FINNSNES			22-09-2021	2 750 000	**2 630 000**		2 630 000	**15 380**
	171 m²	1975	4 sov						
6	Fagerfjellveien 952 ,9309 FINNSNES			04-07-2024	1 650 000	**1 500 000**		1 500 000	**14 286**
	105 m²	1972	3 sov						
7	Fagerfjellveien 732 ,9309 FINNSNES			23-04-2019	1 650 000	**1 600 000**		1 600 000	**13 913**
	115 m²	1981	3 sov						
8	Blomlia 52 ,9309 FINNSNES			17-09-2023	2 790 000	**2 640 000**		2 640 000	**11 528**
	229 m²	1985	4 sov						

Om sammenlignbare salg
Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Vannavgift	Kr.		9 700
Avløpsgebyr	Kr.		8 775
Renovasjon	Kr.		5 446
Feie og tilsynsgebyr	Kr.		704
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**24 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 990 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 450 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	40 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**360 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 810 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.		300 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**300 000**

Kommentar
Inkluderer opparbeidelse.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**3 100 000**

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

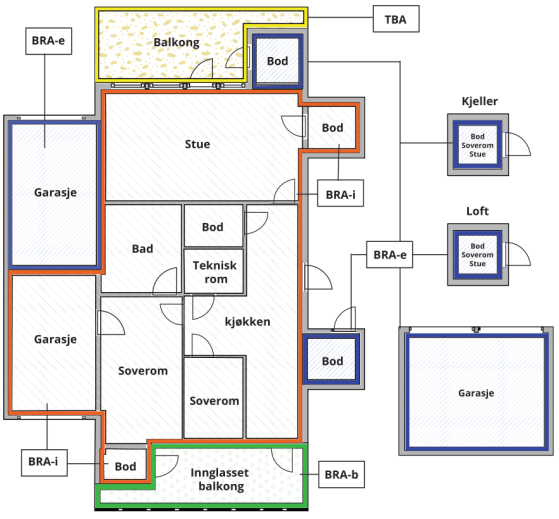
Hva er måleverdig areal?

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 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)**
1 etg.	93			93	19
Kjeller	22			22	
SUM	**115**				**19**
SUM BRA	**115**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etg.	Entré, Gang, Soverom, Soverom 2, Bad, Stue, Kjøkken		
Kjeller	Bod/trapperom, Vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		61		61	
SUM		**61**			
SUM BRA	**61**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	93	22
Garasje	0	61

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.6.2025	Ståle Langseth	Takstingeniør
	Bjørnar Magne Larsen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5526 SØRREISA	8	5		0	2758.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Reinelvveien 819

Hjemmelshaver
Larsen Bjørnar Magne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Reinelv i Sørreisa kommune på øst siden av Finnfjordvatnet.
Fra eiendommen er det flott utsikt over Finnfjordvatnet, fagerfjell, Kvittinden og Kistefjell.
Området er barnevennlig med flotte rekreasjonsområder sommer som vinter.

Til Sørreisa sentrum er det ca. 16 km., her ligger kommune administrasjon, skoler, barnehage og butikker.
Til Buktamoen er det ca. 25 km., og til Finnsnes er det ca. 20 km.

Finnsnes er kommunesenter for Senja kommune, og Midt Troms største by.
Finnsnes sentrum har bymessig fasiliteter, og med gode fritidstilbud sommer som vinter.

Adkomstvei

Felles privat avkjøring fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Ihht. Sørreisa kommune;
Arealbruk Boligbebyggelse
Arealbrukstatus Nåværende
Områdenavn BF_2xx nåværende
Planidentifikasjon 2015001

Om tomten

Eiendommen ligger i svakt skrånede terreng.
Tomta er opparbeidet med biloppstillingsplasser og plen.
Plen er beplantet med busker og trær.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke tinglyst heftelser utover pantedokument som har innvirkning på eiendommens verdi. Ubekreftet utskrift av grunnboken datert til og med 25.06.2025 er sjekket.

Ingen servitutter som har innvirkning på eiendommens verdi. Finansinstitusjoner må likevel på eget initiativ kontrollere grunnboka.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1967

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Ubekreftet utskrift av grunnbok	25.06.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.06.2025	
2	02.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/HA5331

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

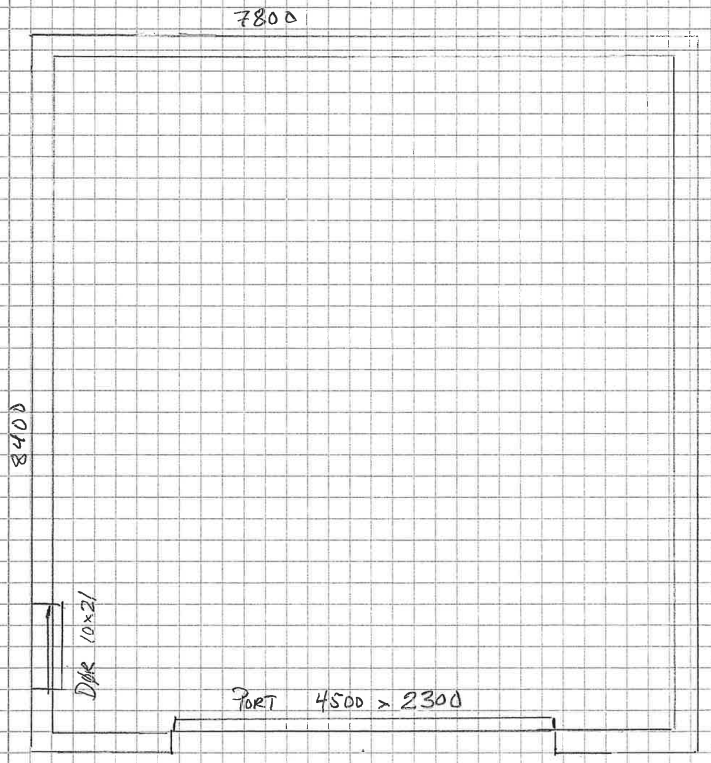
BJØRNAR LARSEN GNR. 8 - BNR 5 E-1

GARASJE-UTHUS : UISOLERT M/GOLV PÅ GRUNN

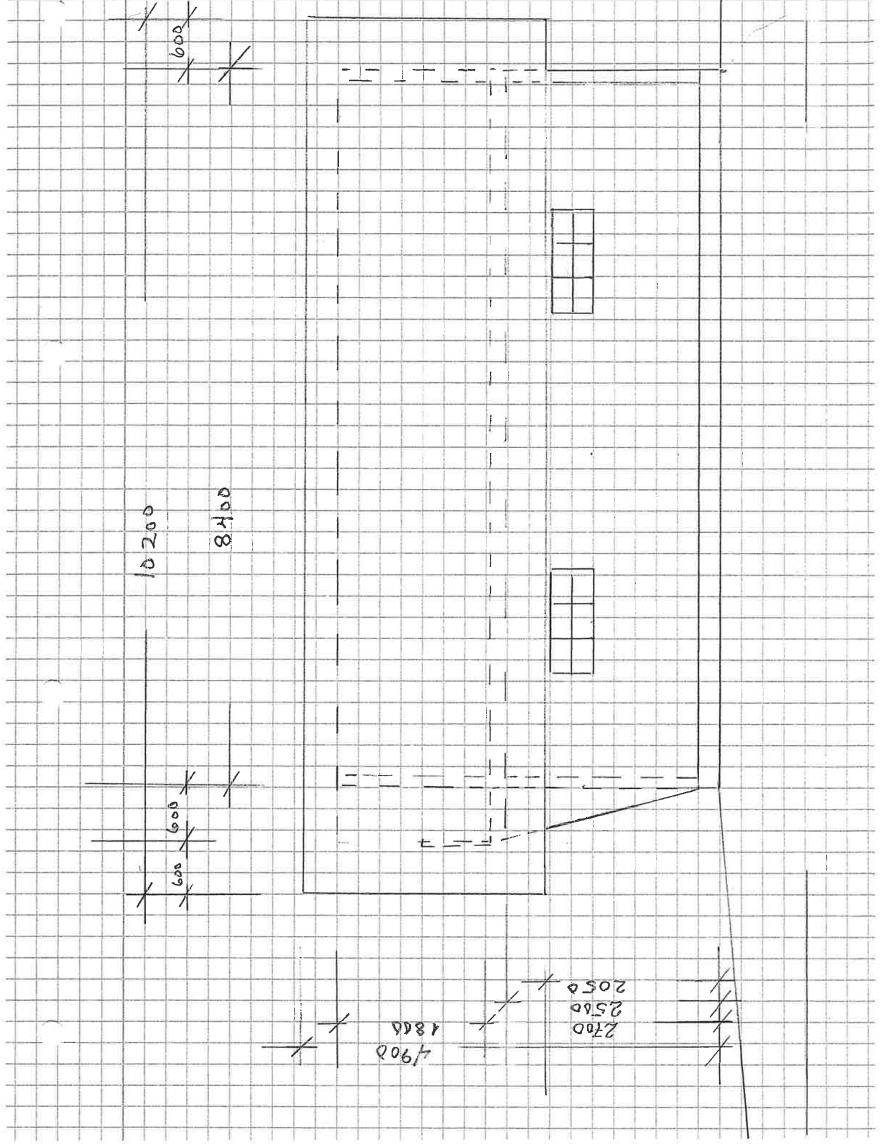
VEGGER: BINDINGSVERK - DIFFSPERRE - LIGGENDE PANEL 19×148

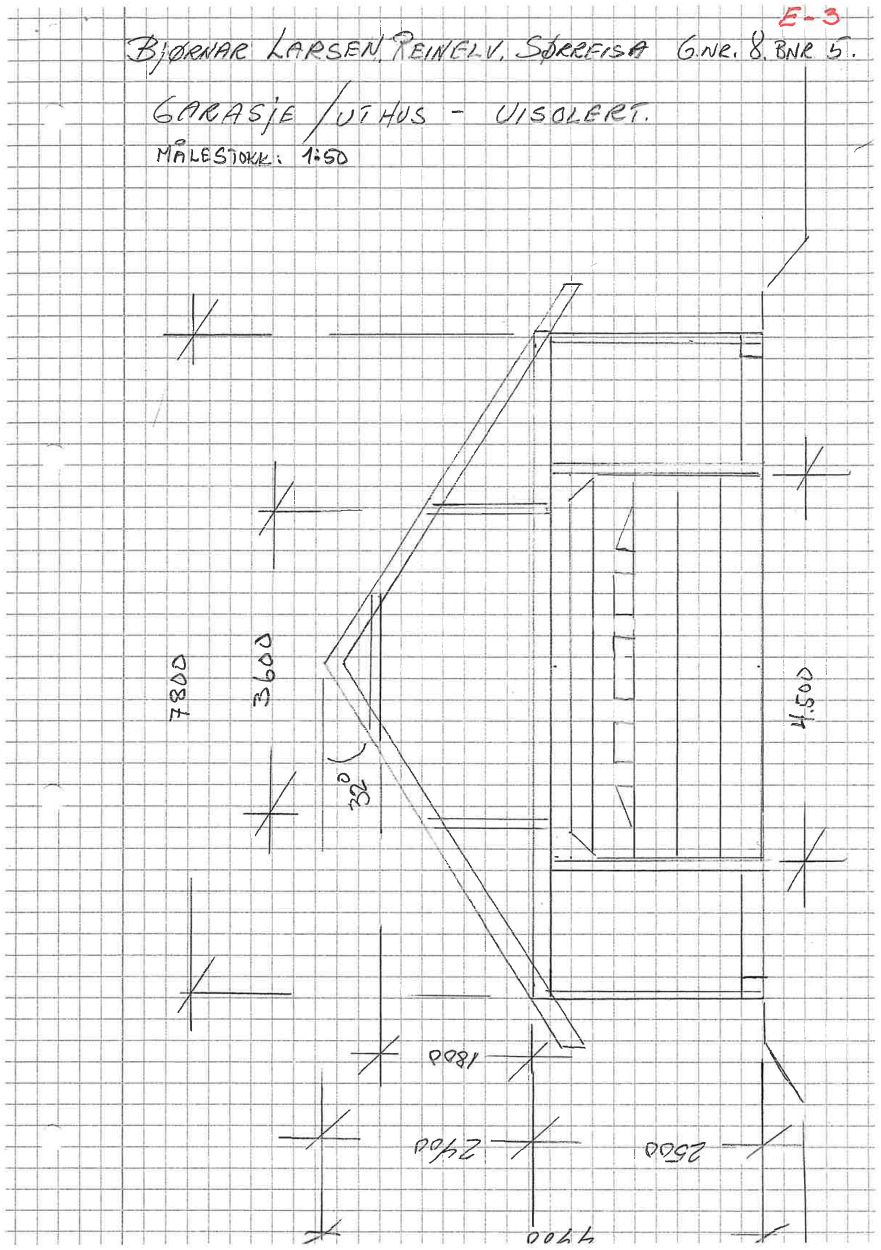
TAK : STÅLPLATER - DIFFSPERRE (TP-20 E.L.)

TAKLAST: 600 kg/m²



BJØRNAR LARSEN GNR. 8 BNR. 5 E-2



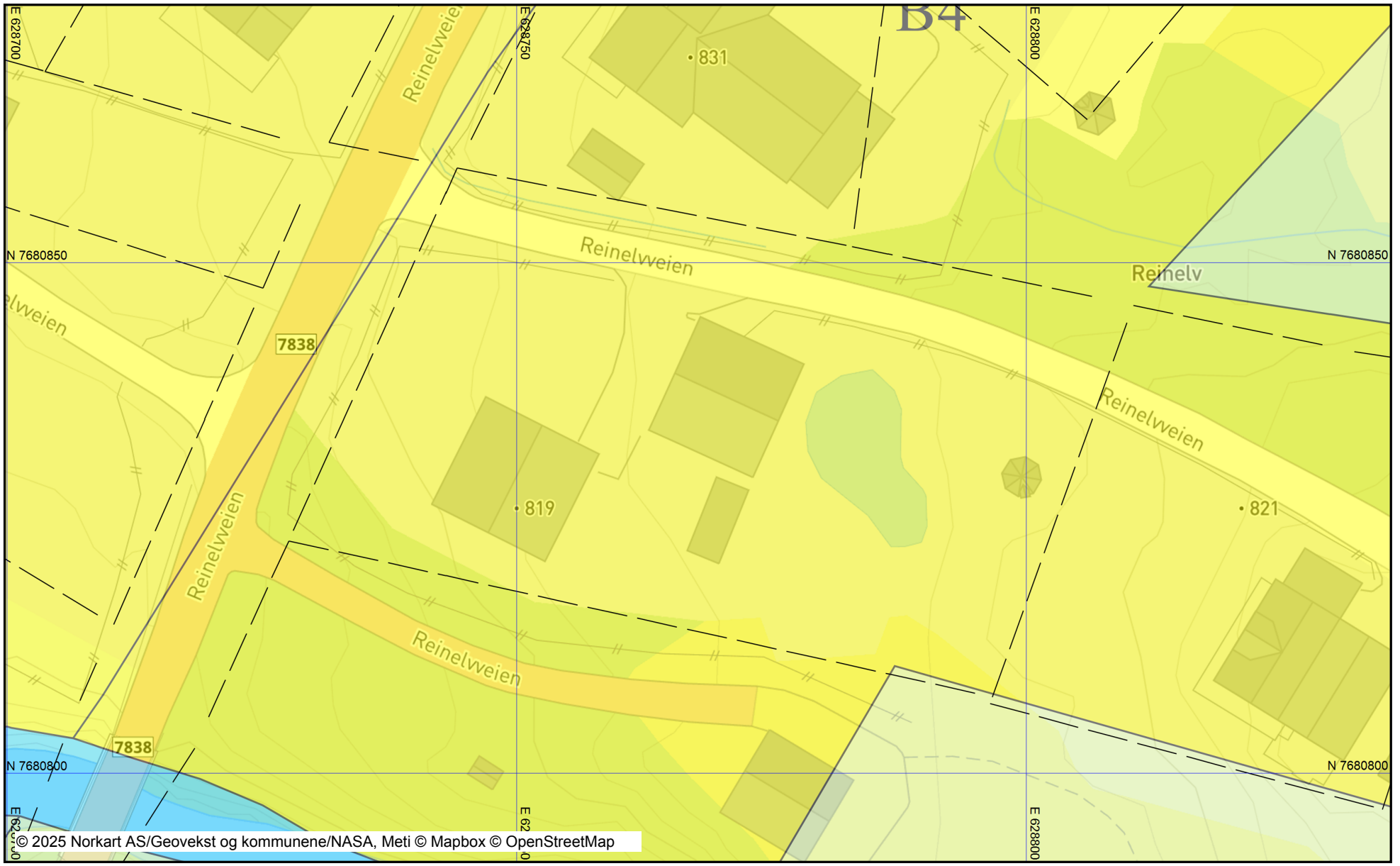

E-3
BJØRNAR LARSEN, REINELV, SØRREISA G.NR. 8. BNR 5.
GARASJE / UTHUS - UISOLERT.
MÅLESTOKK: 1:50
7800
3600
4.500
32°
1800
2700
2500
7700

8/5

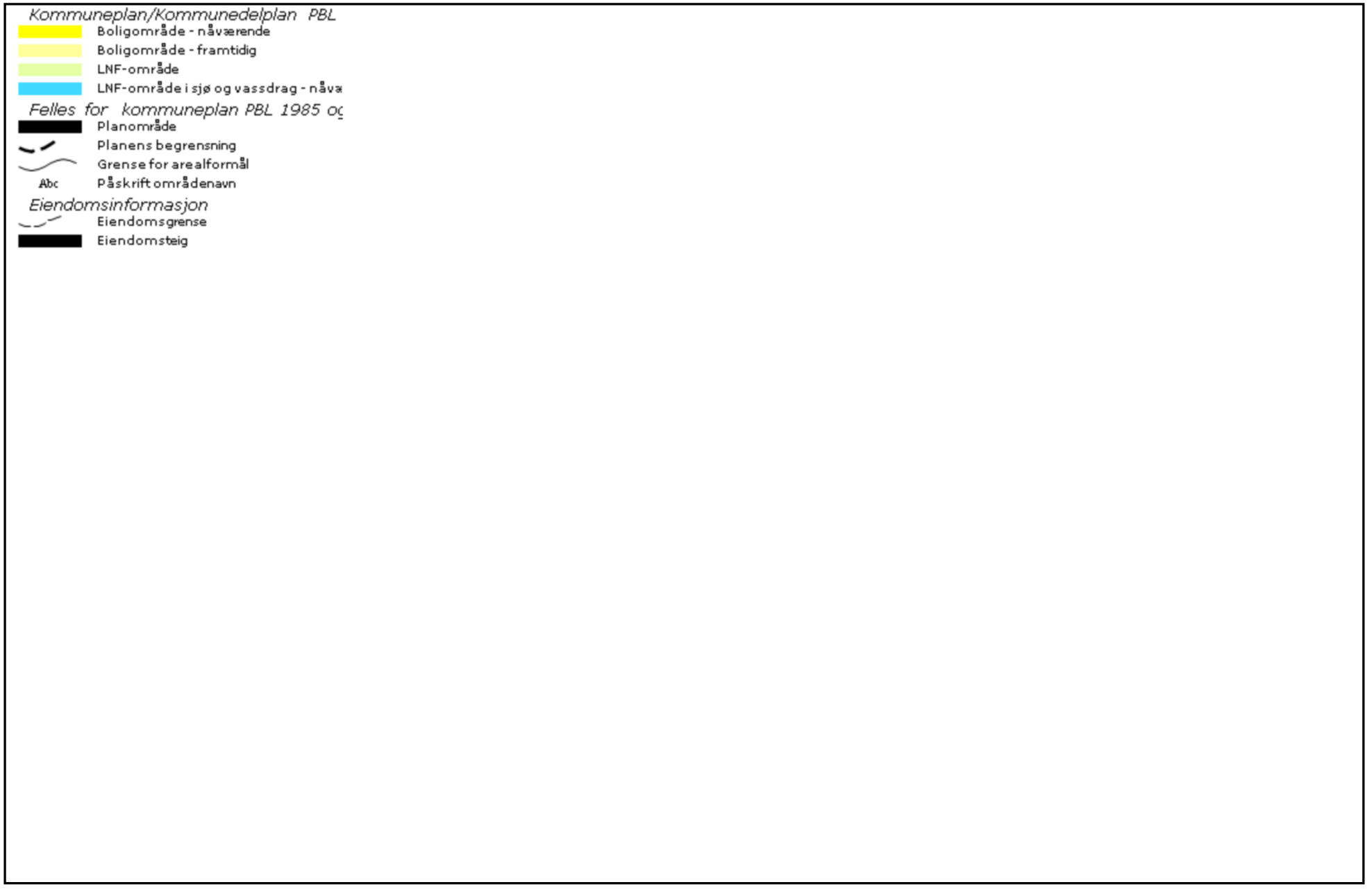
Dato: 03.06.2025 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som

N

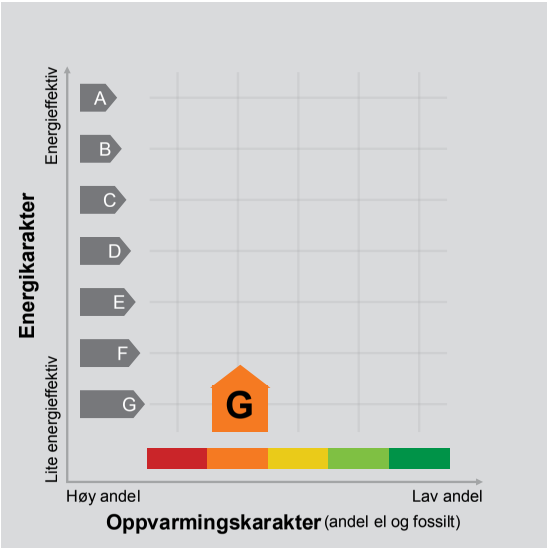


Tegnforklaring



ENERGIATTEST

Adresse	Reinelvveien 819
Postnummer	9309
Sted	FINNSNES
Kommunenavn	Sørreisa
Gårdsnummer	8
Bruksnummer	5
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	141058061
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-142782
Dato	02.07.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Finnsnes

Boks 20, 9305 FINNSNES

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi i Nordvik kjenner Midt-Troms og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/finnsnes

938 13 008

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

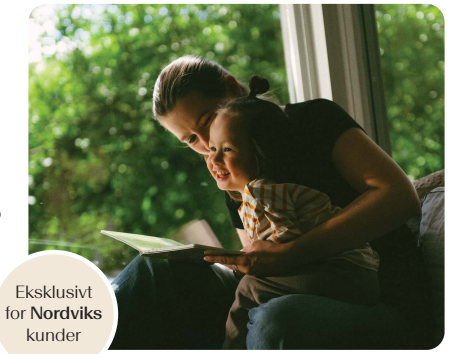
Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

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: 19 200,-

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: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

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 med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

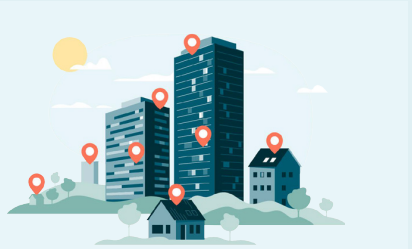
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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

Oppdragsnummer: 28-0019/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Reinelvveien 819 9309 FINNSNES

Betegnelse: Gnr 8, bnr 5 (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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no