Møgsterveien 5, 9593 BREIVIKBOTN



PROPR.NO

Selger
Ivan Knutsen
90473980

Prisantydning
450 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 5616 Gnr. 15 Bnr. 212

Stor enebolig med 4 soverom, garasje og stort potensial – Breivikbotn

PRISANTYDNING
kr 450 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 17 192 kr

PRIMÆRROM (P-ROM)
182kvm

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
156kvm

ANTALL SOVEROM
4

BOLIGTYPE
Enebolig

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
749kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1976





Stor Stue 2.etg



gang mot soverom, bad. Trapp negand til høyre



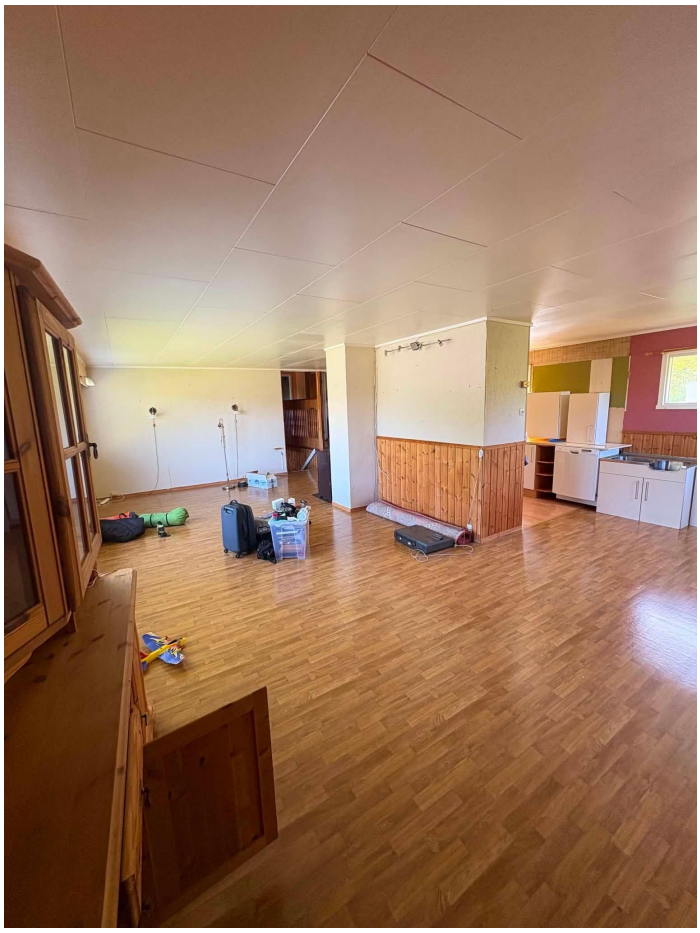
Stor Stue 2.etg



Stor Stue 2.etg



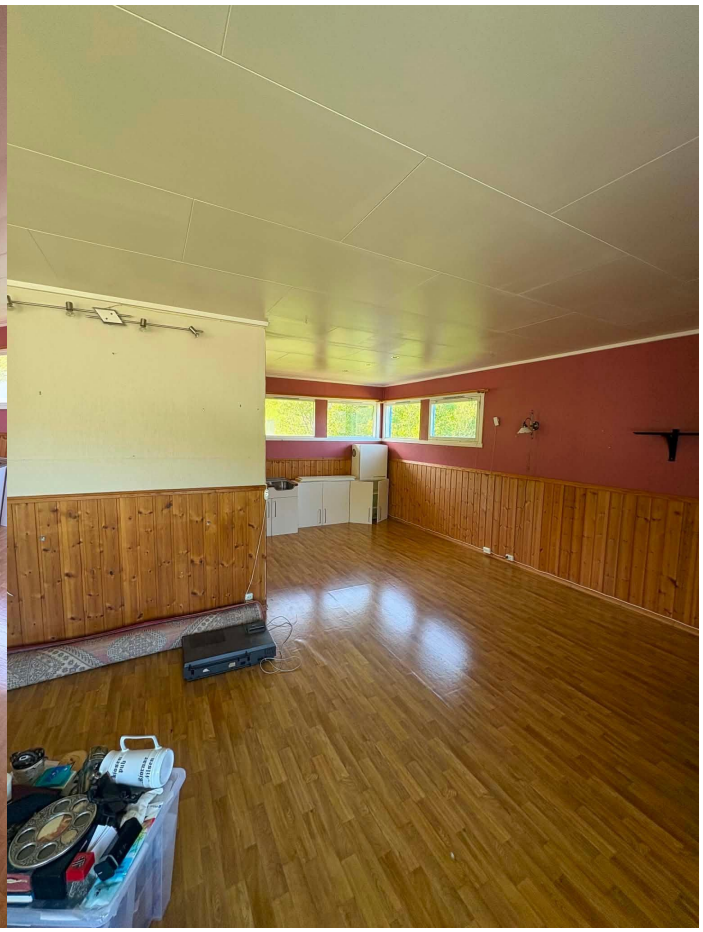
Stor Stue 2.etg



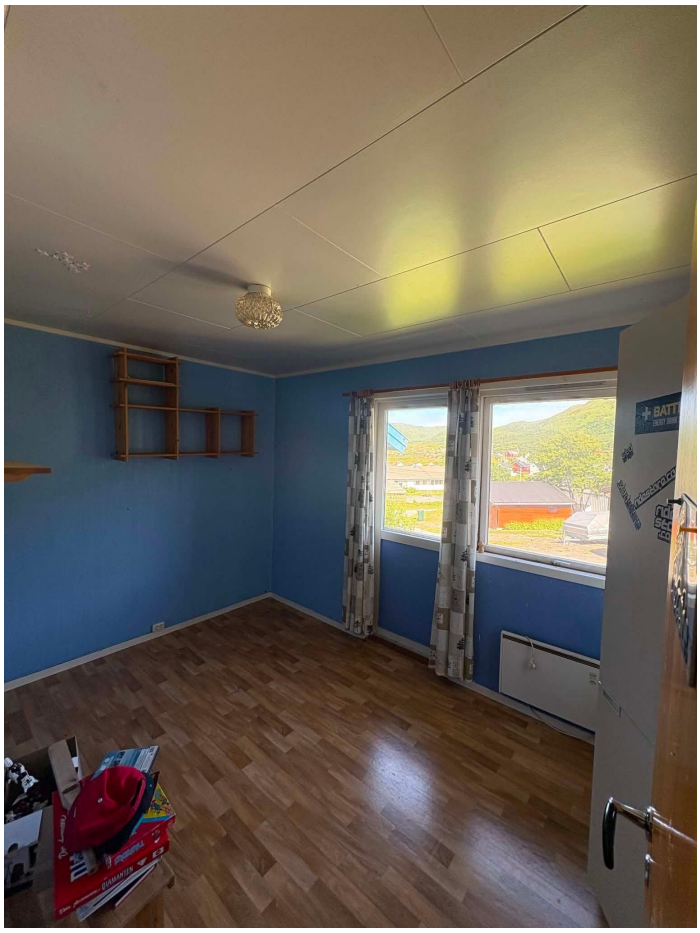
Stor Stue 2.etg



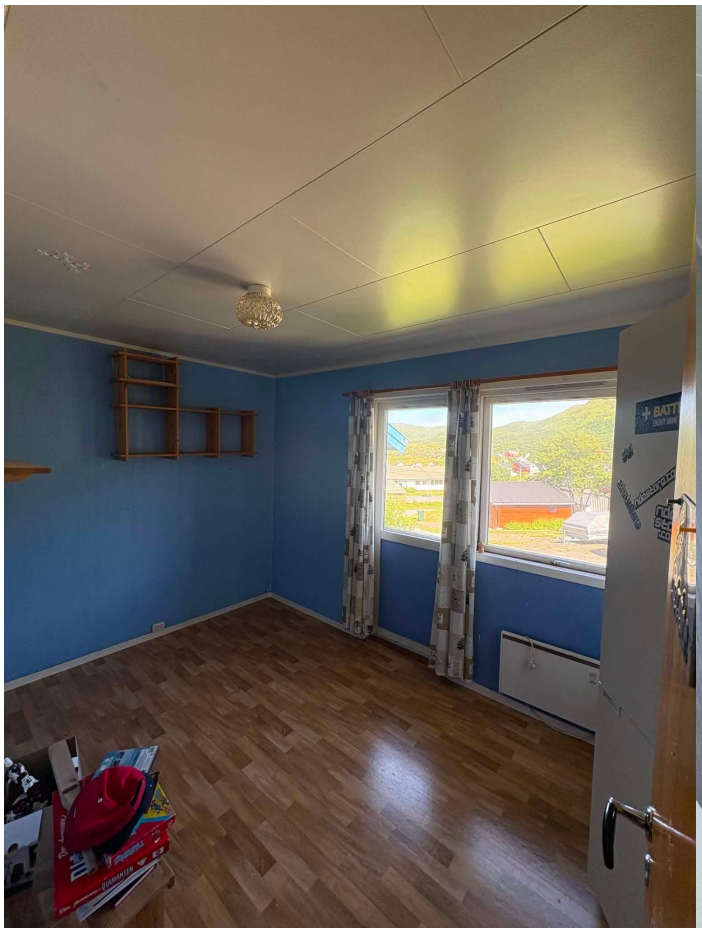
Stor Stue 2.etg



Stor Stue 2.etg



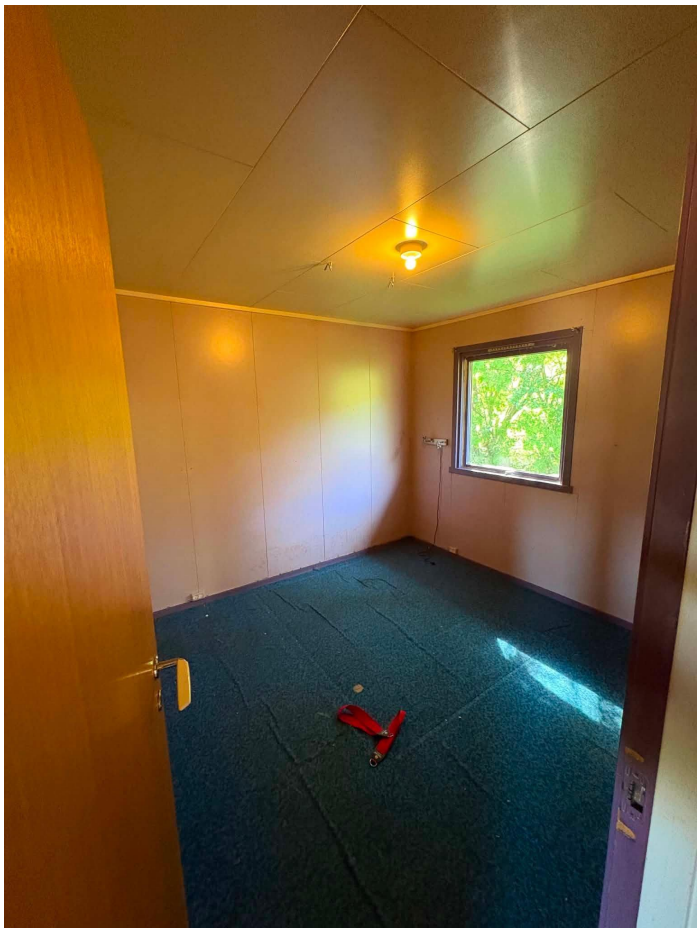
Soverom 3. 2.etg



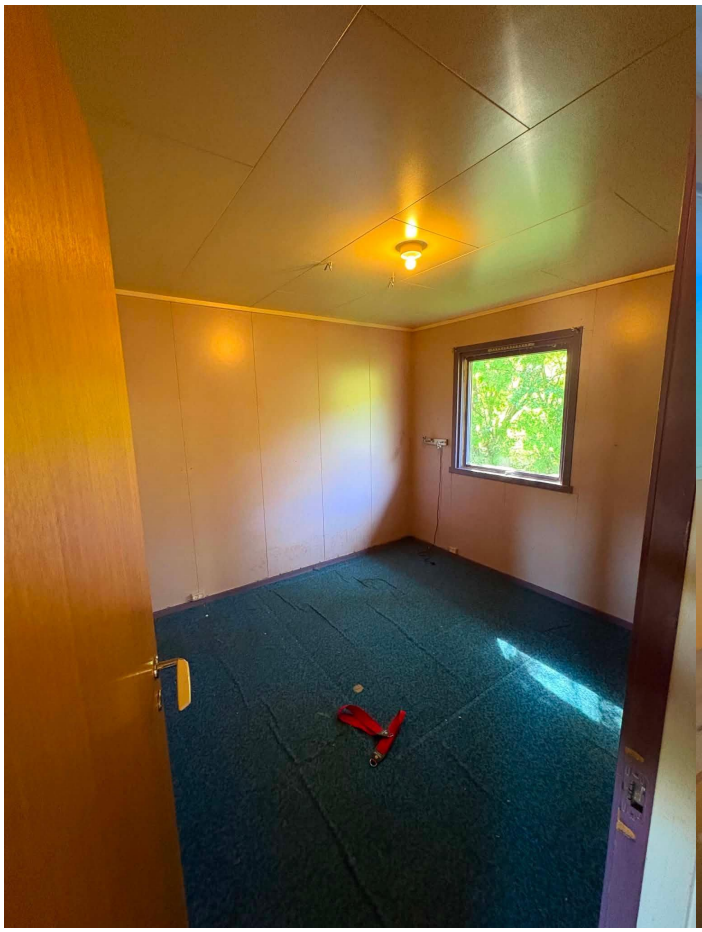
Soverom 3. 2.etg



Soverom 2. 2.etg



Soverom 1. 2etg



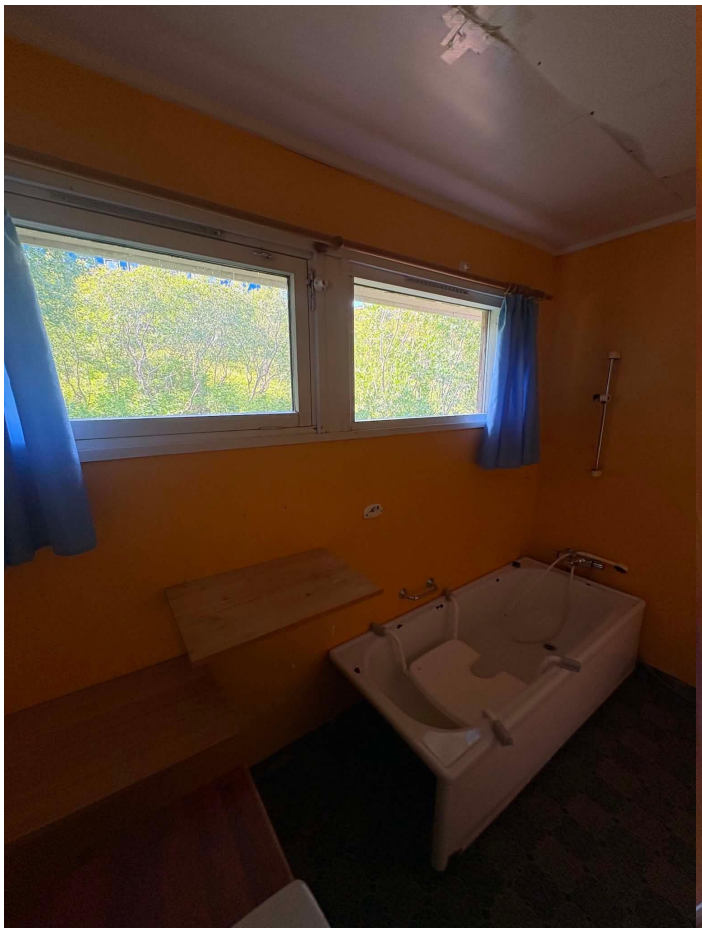
Soverom 1. 2etg



Bad og toalett 2.etg



Bad og toalett 2.etg



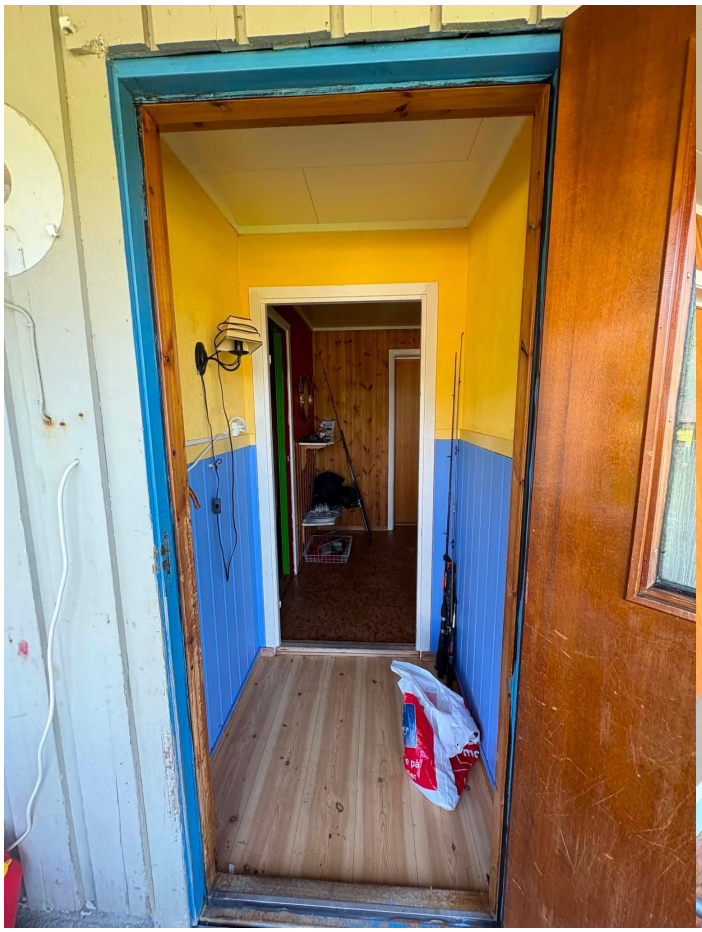
Bad og toalett 2.etg



Bad og toalett 2.etg



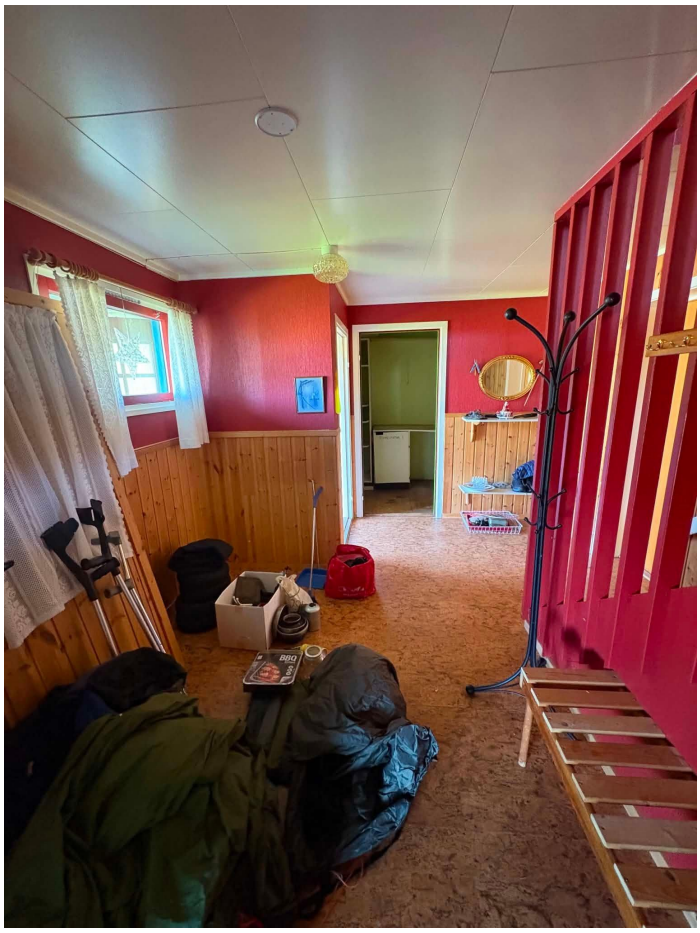
inngang med mellomgang



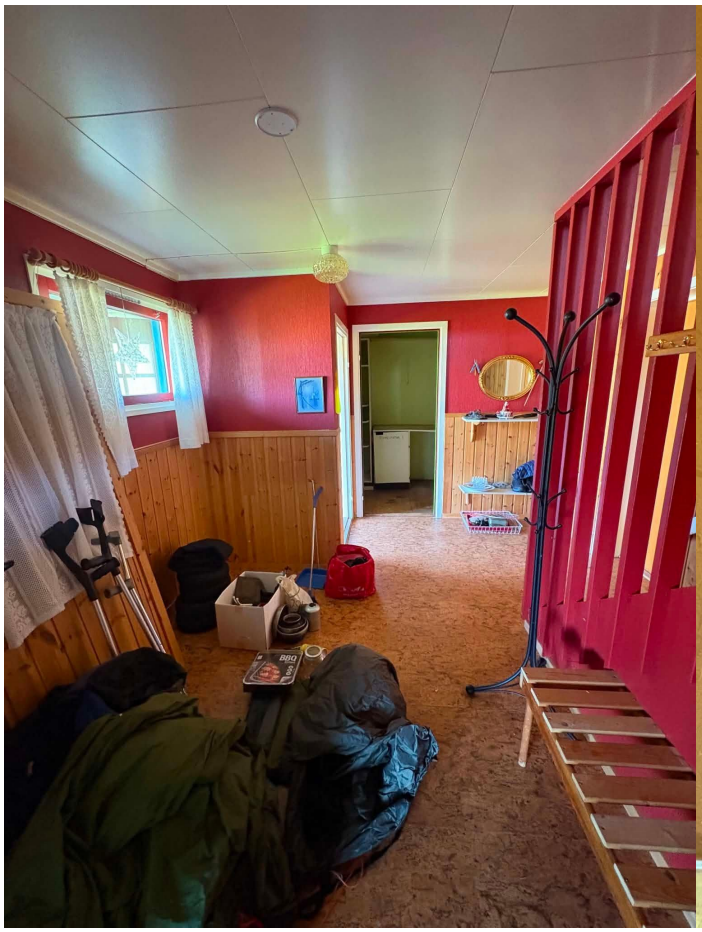
inngang med mellomgang



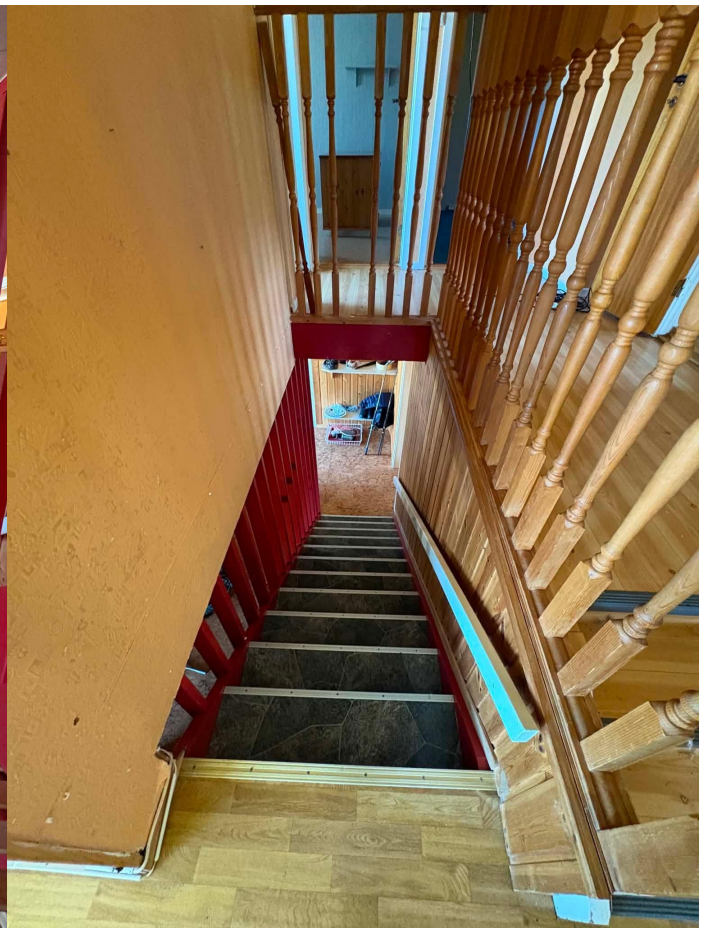
inngangsparti 1.etg



Stor hall 1.etg



Stor hall 1.etg



Trappenedgang



Vaskerom 1.etg



Vaskerom 1.etg



Kjellerstue 1.etg



Kjellerstue med kjøkken seksjon 1.etg



Kjellerstue med kjøkken seksjon 1.etg



Soverom 1.etg





Bad 1.Etg



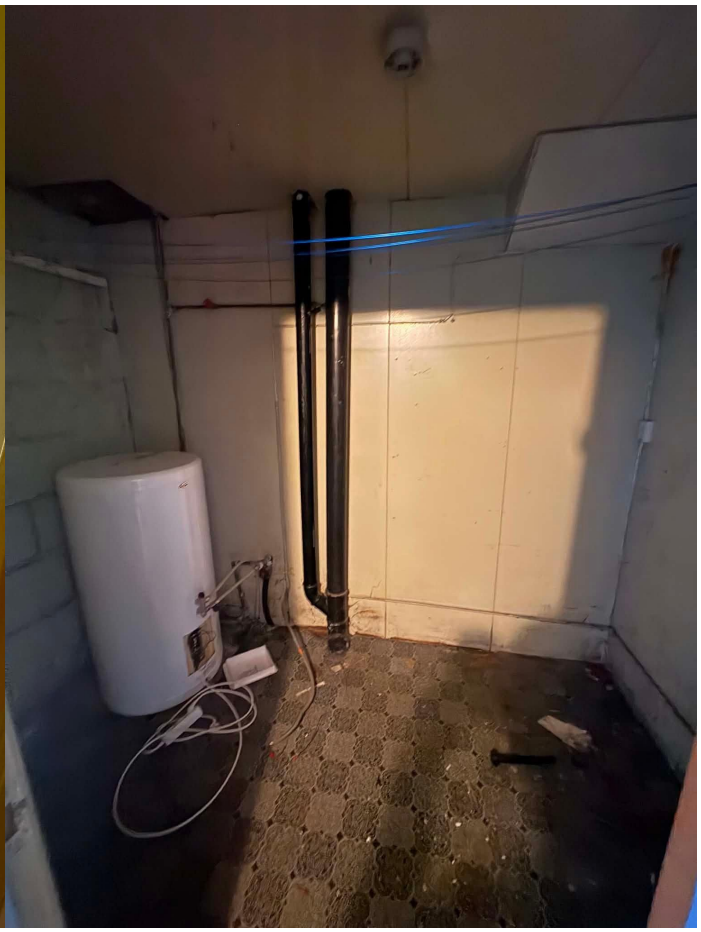
Bod 2 1.etg



egen inngang 1 etg.



egen inngang 1 etg.



Bod 1etg. V trapp

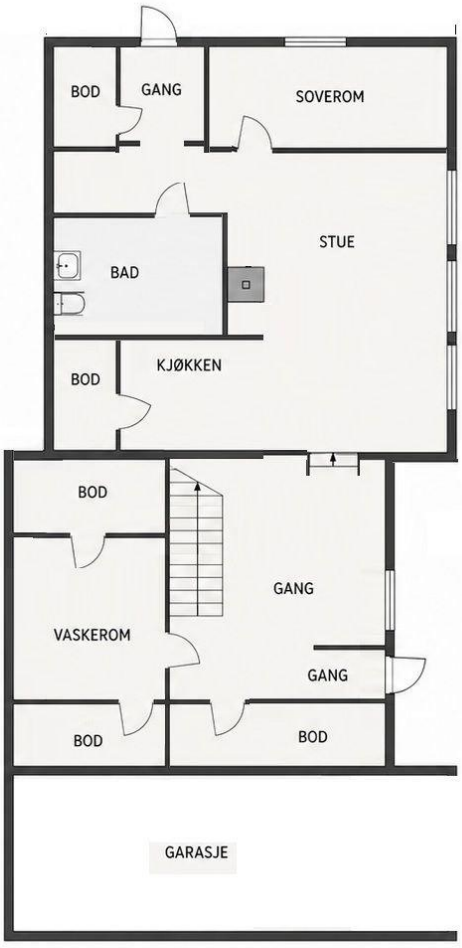




2. ETASJE



SOKKEL ETASJE



Om boligen

Romslig enebolig over to plan med sentral beliggenhet i Breivikbotn. Boligen har et totalt bruksareal på 156 m² og ligger på en eiet tomt på 749 m². Boligen har et betydelig oppussings- og rehabiliteringsbehov, men byr samtidig på gode muligheter for den som ønsker å skape et hjem etter egne ønsker og behov.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde i Breivikbotn, kommunesenteret i Hasvik kommune. Her bor du med kort avstand til skole, barnehage, kommunale tjenester, næringsliv og naturskjønne tur- og friluftsområder. Boligen har en sentral og praktisk beliggenhet med nærhet til det du trenger i hverdagen.

Utleiedel

Store deler av sokkeletasjen var opprinnelig bygget med utleie med egen inngang og har vært leid ut over lengre perioder. Det er ikke undersøkt om arealet er godkjent som egen utleiedel eller selvstendig boenhet hos kommunen.

For om lag 25 år siden ble det etablert en intern åpning mellom sokkeletasjen og hoveddelen av boligen.

Visning

Visning etter avtale. Interessenter bes registrere seg med navn og telefonnummer før visning avtales

Mulighet for reetablering av garasje

På eiendommen har det tidligere vært garasje tilknyttet boligen. Deler av den opprinnelige konstruksjonen er fortsatt bevart, og området kan gi gode muligheter for reetablering av garasje eller annen tilpasning etter kjøpers ønsker. Garasjen har en byggetilatelse. Eventuelle tiltak må vurderes opp mot gjeldende regelverk og kommunale krav.

Annet

Det er registrert fukt-, sopp- og muggrelaterte forhold i deler av bygningen. Omfanget av eventuelle følgeskader er ikke nærmere undersøkt.

Boligen er oppført i 1976, og flere bygningsdeler og tekniske installasjoner er av eldre dato. Kjøper må påregne løpende vedlikehold samt oppgraderinger og utskifting av eldre bygningsdeler.

Eiendommen har samtidig potensial for videre utvikling og tilpasning etter egne ønsker og behov. Boligen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Kjøpere oppfordres til å sette seg grundig inn i all

tilgjengelig dokumentasjon og foreta egne undersøkelser før bud inngis

Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Omkostninger

16 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
11 250 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

29 240 kr (Omkostninger totalt)

---

479 240 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel. Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller

erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

VERDI- OG LÅNETAKST

Møgsterveien 5
9593 Breivikbotn
Hasvik kommune

Besiktningsdato 26.06.2026



Takstmann
Steen Johannesen

Storgata 40
9590 Hasvik

steen-jo@online.no
Tlf: 99105215

©mstr.no
www.bmtf.no

MARKEDSVERDI(normal salgsverdi):	**450.000**

Hasvik, den 26/06/2026



Steen Johannesen

©mstr.no

www.bmtf.no

BEFARINGEN:

Rekvirent:	Dag Henrik Nilsen
Tilstede:	Dag Henrik Nilsen. Emil Nilsen. Ivar Nilsen.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:15 ,Bnr: 212
Hjemmelshaver:	Knut Ivar Nilsen.
Tomtestørrelse:	749 m²
Vann:	Tilkoblet kommunal vann.
Adkomst:	Privat fra kommunal vei
Avløp:	Tilkoblet kommunal avløpssystem.
Offentl. avg. pr. år:	
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Byggeår:	1976
Regulering	Regulert boligområde.

BYGGMESTRENES TAKSERINGSFORBUND
BMTF
E-TAKST
BMTF
©mstr.no
www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.
Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.
BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

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

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

NB:
Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Sokkeletasje.	93	0	0	0	84	9
2. Etasje	98	0	0	0	98	0
SUM BYGNING	191	0	0	0	182	9
SUM BRA	191					

Merknader om Areal:
Arealer er stipulert av takstmann på stedet. Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen.
Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1,90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst
0,60 x 0,60 meter. Avvik kan forekomme.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Dag Henrik Nilsen. Emil Nilsen. Ivar Nilsen.

EIENDOMMENS STANDARD:

Eiendommen fremstår i meget dårlig forfatning og må gjennomgå en totalrenovering for å oppnå beboelig standard.
Det registreres mugg og sopp i sokkeletasje i tillegg til fuktinntrenging.

OMRÅDEBESKRIVELSE:

Eneboligen ligger i etablert område på tettstedet Breivikbotn, som er kommunesenter i Hasvik Kommune. Kort vei til tur og fritidsopplevelser.
Sentralt plassert i forhold til skole og kommunale tjenester og kort vei til barnehage og stedets næringsliv.
Skolen har 1-10 trinn, elever i ungdomskolen pendler hit fra Hasvik og Sørvær.

OPPSUMMERING:

En totalrenovering vil i dagens marked være billigere enn å bygge nytt da dette vil komme inn under andre byggeregler.
Det må påregnes betydelig kostnad på renovering av eiendommen.
Det er mulig at etablere utleieenhet i boligen og dermed generere inntekter.

©mstr.no

www.bmtf.no

ANDRE OPPLYSNINGER:
I sammenlignbare salg er det benyttet boliger som alle hadde store renoveringsbehov, men ikke i samme grad som denne bolig. Prisen er satt på bakgrunn av beliggenhet sett i sammenheng med det press som pr i dag er på boliger på stedet Breivikbotn.

BILDER

Kjøkken/stue



Bad



BYGGMESTRENES TAKSERINGSFORBUND
BMTF
E-TAKST
©mstr.no

www.bmtf.no

SAMMENLIGNBARE SALG

Bolig: 1

Bilde av bolig:



Adresse: Hasvågveien 59
Poststed: Hasvik
GNR: 16
SNR: -
Salgspris: 300.000
BRA: 104
Kvm-Pris: 2884
Kilde: PropCloud

Postnummer: 9590
Kommune: Hasvik
BNR: 52
ANR: -
Salgsdato: 06.11.2025
P-ROM: 68
Megler: Privat salg.

Bolig: 2

Bilde av bolig:



Adresse: Øvervollveien 14
Poststed: Sørvær
GNR: 1
SNR: -
Salgspris: 500.000
BRA: 151
Kvm-Pris: 3311
Kilde: Propcloud.

Postnummer: 9595
Kommune: Hasvik
BNR: 132 og 231
ANR: -
Salgsdato: 03.10.2025
P-ROM: 120
Megler: Privat salg

Bolig: 3

Bilde av bolig:



Adresse: Holmeveien 11
Poststed: Sørvær
GNR: 1
SNR: -
Salgspris: 875.000
BRA: 138
Kvm-Pris: 6340
Kilde: PropCloud

Postnummer: 9595
Kommune: Hasvik
BNR: 9 Festenr 7
ANR: -
Salgsdato: 11.02.2026
P-ROM: 130
Megler: Eiendomsmegler 1

©mstr.no

www.bmtf.no

Egenerklæring

Møgsterveien 5, 9593 BREIVIKBOTN

21 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Møgsterveien 5	Møgsterveien 5	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

1984

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

På vegene av Knut Ivar Nilsen som har bodd i huset fra 1984 da det ble kjøpt. I senere tid har han vært mye til og fra boligen. Bosted adresse hele tiden. Ivan Knutsen(selger) har også bod i huset som barndomshjem.

Informasjon om selger

Selger

Knutsen, Ivan

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Bad: Det er registrert fuktskader i himlingen på begge badene i 2. etasje samt på badet i leilighetsdelen i 1. etasje. Samtlige bad vurderes å være av en alder og tilstand som tilsier behov for totalrenovering.

Fuktskadene på badene i 2. etasje antas å være forårsaket av feil ved ventilasjonsanlegget. Etter det Eier er kjent med skyldes dette trolig at ventilasjonsrør har vært frakoblet eller ikke tilstrekkelig sammenføyd over tid, slik at fuktig luft har blitt ledet ut i konstruksjonen uten at forholdet ble oppdaget på et tidligere tidspunkt. Rørene var ikke limt/skrudd sammen av tidligere eier.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2004

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Varmekabler: Varmekablene i stuen i 2. etasje er koblet ut i sikringsskapet. Det antas at utkoblingen skyldes feil eller funksjonssvikt i varmekabelanlegget. Selger har ikke sikker informasjon om når varmekablene ble koblet ut eller når feilen oppsto.

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Ref til bad. Som beskrevet:
Etter det selger/Eier er kjent med skyldes dette trolig at ventilasjonsrør har vært frakoblet eller ikke tilstrekkelig sammenføyd over tid, slik at fuktig luft har blitt ledet ut i konstruksjonen uten at forholdet ble oppdaget på et tidligere tidspunkt.

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Sopp og mugg: I forbindelse med befaring for salg ble det opplyst av takstmann at det er registrert forekomst av sopp og mugg i deler av sokkeletasjen.

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

1997

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

24.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det ble etablert en døråpning mellom leilighetsdelen og hoveddelen av boligen. Det er ikke montert dør i åpningen.

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☒ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Garasje:
- Garasjetaket har falt sammen i løpet av eiertiden. Forholdet er ikke utbedret.

Leilighet
- Boligen hadde opprinnelig egen leilighetsdel i sokkeletasjen. Det er etablert intern forbindelse mellom hoveddel og leilighetsdel ved at det er laget en døråpning mellom enhetene.

Tilstand
- Flere bygningsdeler, herunder taktekking, vinduer, overflater og tekniske installasjoner, er av eldre dato. Kjøper må påregne fremtidige vedlikeholds- og oppgraderingskostnader.

Egenerklæring
Egenerklæringen er utarbeidet av Ivan Knutsen i samarbeid med Knut Ivar Nilsen. Opplysningene er basert på eiers kjennskap til eiendommen, tilgjengelig dokumentasjon og samtaler med eier.
Opplysningene er gitt etter beste evne.

Opplysninger:
- Egenerklæringen er utarbeidet av Ivan Knutsen i samarbeid med eier Knut Ivar Nilsen. Opplysningene er basert på tilgjengelig dokumentasjon, samtaler med eier og familiens kjennskap til eiendommen. Opplysningene er gitt etter beste evne.
- Av private grunner har Ivan Knutsen bistått eier med innhenting av opplysninger og utfylling av egenerklæringen.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Ivan Knutsen	**2026-07-21**

Identification

Ivan Knutsen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 15, Bruksnummer 212 i 5616 HASVIK kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	20.07.2026 kl. 11.02
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	20.07.2026 kl. 11.01

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1984/2630-1/83 06.07.1984

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
NILSEN KNUT IVAR
FØDT: 01.10.1961

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2022/512132-1/200 11.05.2022 19:20

UTLEGGSFORRETNING
Avholdt dato: 11.05.2022 kl.:19:17
Beløp: NOK 36 803
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: TRAFIKKFORSIKRINGSFORENINGEN
ORG.NR: 960 509 811
Saksøkt: NILSEN KNUT IVAR
FØDT: 01.10.1961
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/954104-1/200 30.08.2022 10:39

UTLEGGSFORRETNING
Avholdt dato: 30.08.2022 kl.:10:34
Beløp: NOK 4 568
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: TRAFIKKFORSIKRINGSFORENINGEN
ORG.NR: 960 509 811
Saksøkt: NILSEN KNUT IVAR
FØDT: 01.10.1961
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/941261-1/200 13.08.2025 15:17 **UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 13.08.2025 kl.:15:14
Beløp: NOK 19 327
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: TRAFIKKFORSIKRINGSFORENINGEN
ORG.NR: 960 509 811
Saksøkt: NILSEN KNUT IVAR
FØDT: 01.10.1961
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1390666-1/200 13.11.2025 09:50 **UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 13.11.2025 kl.:09:42
Beløp: NOK 19 325
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: TRAFIKKFORSIKRINGSFORENINGEN
ORG.NR: 960 509 811
Saksøkt: NILSEN KNUT IVAR
FØDT: 01.10.1961
ELEKTRONISK INNSENDT

2026/218934-1/200 25.02.2026 13:57 **UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 23.02.2026 kl.:11:26
Beløp: NOK 56 549
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: TRAFIKKFORSIKRINGSFORENINGEN
ORG.NR: 960 509 811
Saksøkt: NILSEN KNUT IVAR
FØDT: 01.10.1961
ELEKTRONISK INNSENDT

2026/701568-1/200 22.06.2026 19:06 **UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 22.06.2026 kl.:18:52
Beløp: NOK 36 871
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: TRAFIKKFORSIKRINGSFORENINGEN
ORG.NR: 960 509 811
Saksøkt: NILSEN KNUT IVAR
FØDT: 01.10.1961
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1975/810-1/83 27.02.1975 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5616 GNR: 15 BNR: 202

2020/646282-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 2015 GNR: 15 BNR: 212

2024/99625-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 5433 GNR: 15 BNR: 212

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

DEN NORSKE STATS HUSBANK
Avdelingskontoret i Hammerfest

F Æ R D I G M E L D I N G

fra

byggekontrollören/husnemnda i ..... Hasvik .....

For eiendommen .. Soltun matr.nr. 824 .... i ..... Hasvik ..... kommune
matr.nr./gnr., l.nr./bnr.

Eier .. Kårmund Nikolaysen ..... adresse .... Breivikbotn .....

Byggets art . Bolighus ..... Etasjer . 1 m/u.et tre/mur/betong .....

Byggegrunnens beskaffenhet: .. God ..... Hva slags grunnmur: .. Leca .....

Grunnmurens tykkelse og isolasjon ... 25 cm. Isolert for beboelsesrom .....

Er grunnmuren forskriftsmessig fundamentert og drenert? ..... Ja. .....

.....

Hvordan er grunnmuren overflatebehandlet utvendig?:

a. Under terreng: .... Smurt med goudron .....

b. over " : .... Pusset .....

Hvis betonghulstein, er vilkårene i BD blad 2101 fulgt?: .... Ja. .....

.....

Er tomta slik planert at overvannet har avlöp fra huset?: ..... Ja. .....

Er huset oppfört i samsvar med de tegninger og den beskrivelse som Husbanken har godkjent?: .....

..... Ja. .....

.....

.....

Er det bygget andre hus på eiendommen? ..... Nei .....

Hvordan er tak og taktekking utfört?: .. Sperretak, taktro, 1 lag asfalt og Bølgeeternitt. .....

Er isolasjon av vegger, skråtak og golv utfört som forutsatt?: (Beskriv utförelsen) Vegger: 1 lag tømmermannspanel, 1" lekter, 1 lag forh.papp, 1 lag asfaltimpr. plater; 2" x 4" bindingsverk; 10 cm. veggfilt 1 lag isola plastpapp og 1 lag bygningsplater. GOLV: 1 lag Venyl filtbelegg 1 lag halvhårde plater; 1" tregolv; 1 lag forh.papp; 2" x 8" golvåser; 15 cm golvfilt, 3/4" stubbgolv samt 1 lag bygningsplater.
..... Ingen skråtak: .....

Er huset grunnet/malt utvendig? .. Ja .. Er vinduer gitt 2 strök maling? . Ja

Har vinduene 1, 2 eller 3 glass?: .. 2. isolerglass .....

Er det innlagt vann? ... Ja ... Hvordan er vannforsyningen ordnet?: .....
Fra kommunalt vannverk.
.....

Hvordan er kloakkforholdet löst?: Ja. Til kommunalt kloakknett

Er kloakkforholdet tilfredsstillende?: Ja.

Hvis bad og W.C. var forutsatt, er innredningen da i samsvar med godkjente tegninger?: Ja.

Er badegolv forskriftsmessig utfört? (Jfr. BD blad 3101): Ja.

Har kjökken, bad, W.C. og vaskerom avtrekk over tak?: Ja.

Er det installert elektrisk lys og kraft?: Ja.

Hva slags oppvarming?: 2 oljekaminer og 5 panelovner

Er ildstedsreglene fulgt?: Ja.

Hvilke arbeider gjenstår för huset og tomta kan anses for fullt ferdig?:
Ingen.

Er den håndverksmessige utförelse av huset og installasjonene god/tilfredsstillende/mindre god:
God.

Byggekostnadene er i lånsöknaden oppgitt til ..... kr. 259.000,-

De medgåtte kostnader hittil utgjör ..... " 276,700,-

Gjenstående arbeider etter nedenstående spesifikasjon antas å ville koste:
Ingen arbeider gjenstår

..... kr. .....

..... " .....

..... " .....

..... " ..... "

Sum byggekostnader ..... kr. 276,000,-

Går det inn i finansieringen lån eller tilskott fra andre enn Husbanken?:
Ja.

I tilfelle fra hvem og med hvilke beløp?: Hammerfest Sparekasse, lån kr. 30.000,- og Hasvik kommune, lån av husbankmidler kr. 10.000,-

Hasvik den 15/11 1976.

Arild Jensen

Utskrift av møtebok

for Hasvik bygningsråd

I møte den 26/6-80

Av 5 medlemmer var 3 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Dessuten møtte distriktslegen og kommuneingeniøren.

Sekretær var Arild Jenssen.

Sak 85/80 Søknad om byggetillatelse for garasje fra Kårmund Nikolaysen, Br.botn.

Vedtak: Søknaden godkjennes.

Sak 86/80 Søknad om ansvarsrett for garasje fra Kårmund Nikolaysen.

Vedtak: Ansvarsrett gis.

Rett utskrift

Toril Larsen

Toril Larsen

bem.

Nr. 561 B G Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 9-76

Breivikbotn den 10/6 -80

Hasvik Byggningsråd,
9590 Hasvik.

Søknad om byggetillatelse

Jeg søker herved om å få tillatelse til å bygge garasje i tilknytning til mitt hus.
Garasjen bygges av 15 cm. leca stein, med front og tak av bø, innvendig kles taket med gipsplater.
Avstand fra garasjen til tomtegrensen mot Emil Brattfjord vil bli 1,5 m.

Raimund Nikolaisen.
9593 Breivikbotn.

Nabovarsel.

Vi har intet å bemerke til Raimund Nikolaisen, s garasjebygg.

1. Fritz Nilsen
2. Emil Brattfjord
3. Vera Isaksen

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i Hasvik

HASVIK BYGNINGSRÅD
Sak nr. 85/80
Dato 26.6-80

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Hoppbrunnes 3	824			

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Kåre Nikolaisen	Bj. Lofoten	

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93 / F.kap. 14 — **Arbeidets art**

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☐ Annet (beskriv)

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv)

Bygningen brukes nå til

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 — **Vedlegg til søknaden**

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
☒ Etasjeplaner ☐ Snitt ☒ Fasader

F.kap. 51 og 52
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift
☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Hasvik (Sted) den 11/6 1980

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
Kåre Nikolaisen	Bj. Lofoten	21601

Anmelders underskrift	Adresse	Telefon
Kåre Nikolaisen.		

K-blankett 51.01 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 / Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert

Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 / F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 4,5 m Til midte av vei / m

Til annen bygning på samme tomt ... m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☐ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 / F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg 103 m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 24 m²

Sum bebygget grunnareal 127 m²

Antall etasjer 1 Antall leiligheter 2

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 24 m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☒ Kommunal veg

☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Vann og kloakk

Bl. § 65

Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv)

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2

Kloakkavløp tilknyttes

☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☐ vannklosett

☐ Annet (beskriv)

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☒ romareal ☐ lysflate

☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

F.kap. 56

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☒ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv)

F.kap. 42:5

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 45:2

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv)

Skriv ikke her

F.kap. 42:4
F.kap. 31:24
F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3
F.kap. 54:3

Kjelleryttervegger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

15 cm Leca

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 54:3
F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) 15 cm Leca

Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene

(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43
F.kap. 53
F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) Gipsplater 2 lag.

Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54:3
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) _____

Tekning: ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) _____

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____
☐ Annet (beskriv) _____

F.kap. 54:3 Utførelse: ☐ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☒ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene

☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer

(oppgi fabrikk og type)

☐ Annen utførelse (beskriv)

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☐ Elektrisk oppvarming, type

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☒ trebygning

☐ Annet (beskriv)

F.kap. 55:41 For større bygg besvares:

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri

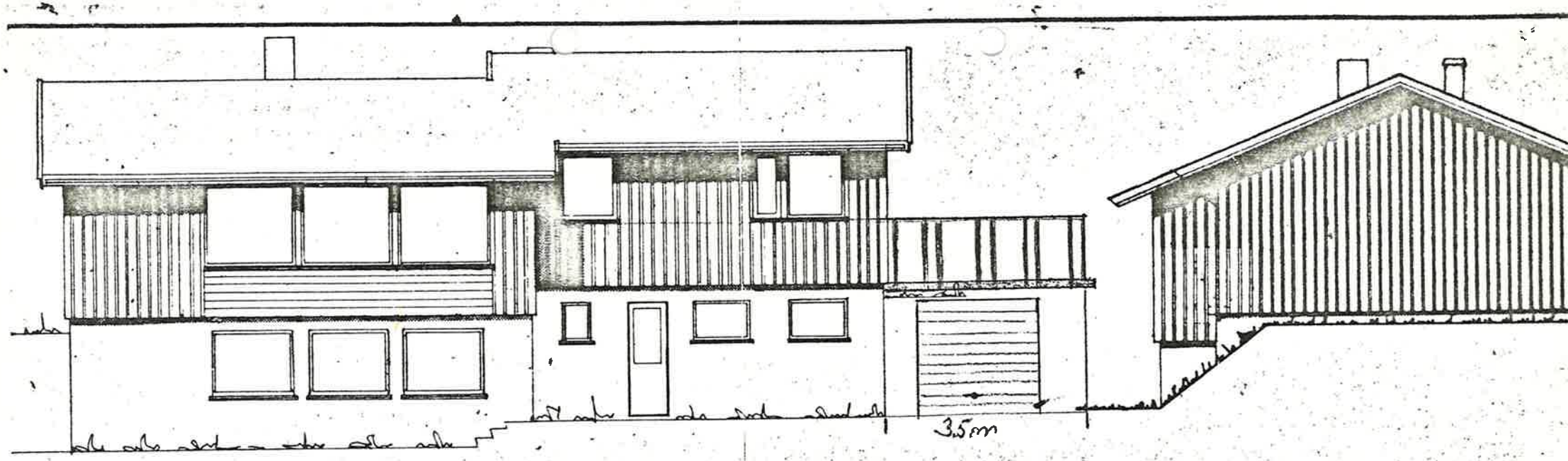
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

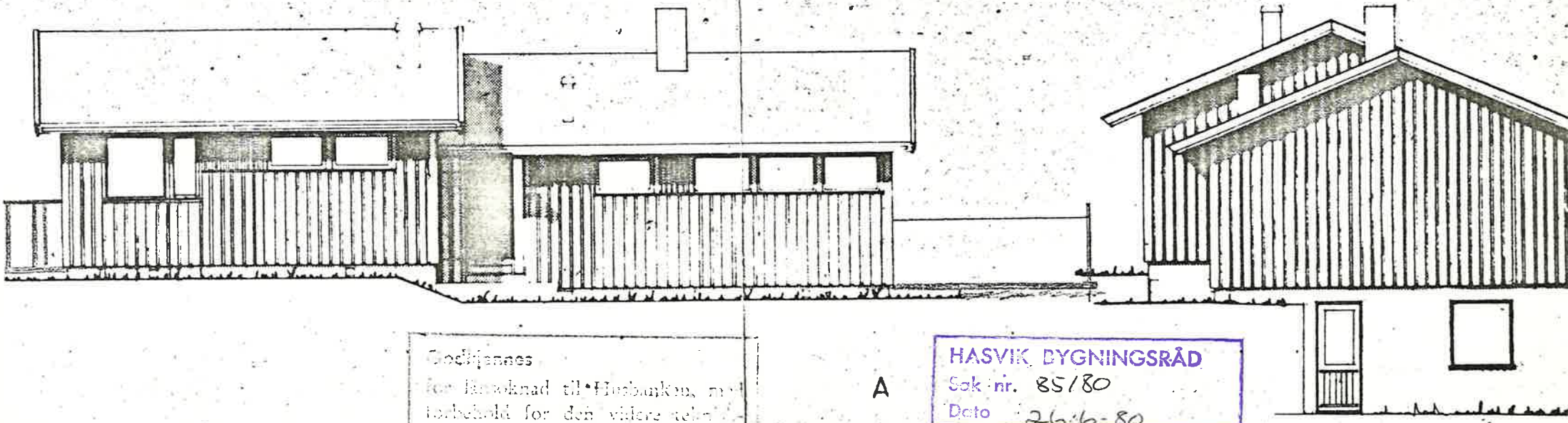
F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis

Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

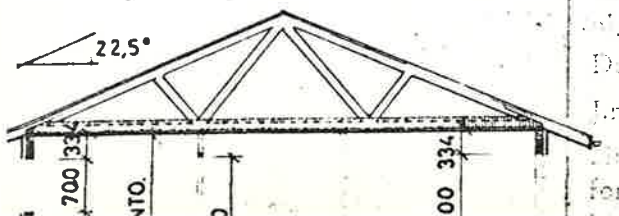
Tilleggsopplysninger:



C



A



Godkjennes

for innsendelse til Husbanken, med forbehold for den videre tekniske og økonomiske behandling i banken.

Det vises til brev av / 19

Jnr.

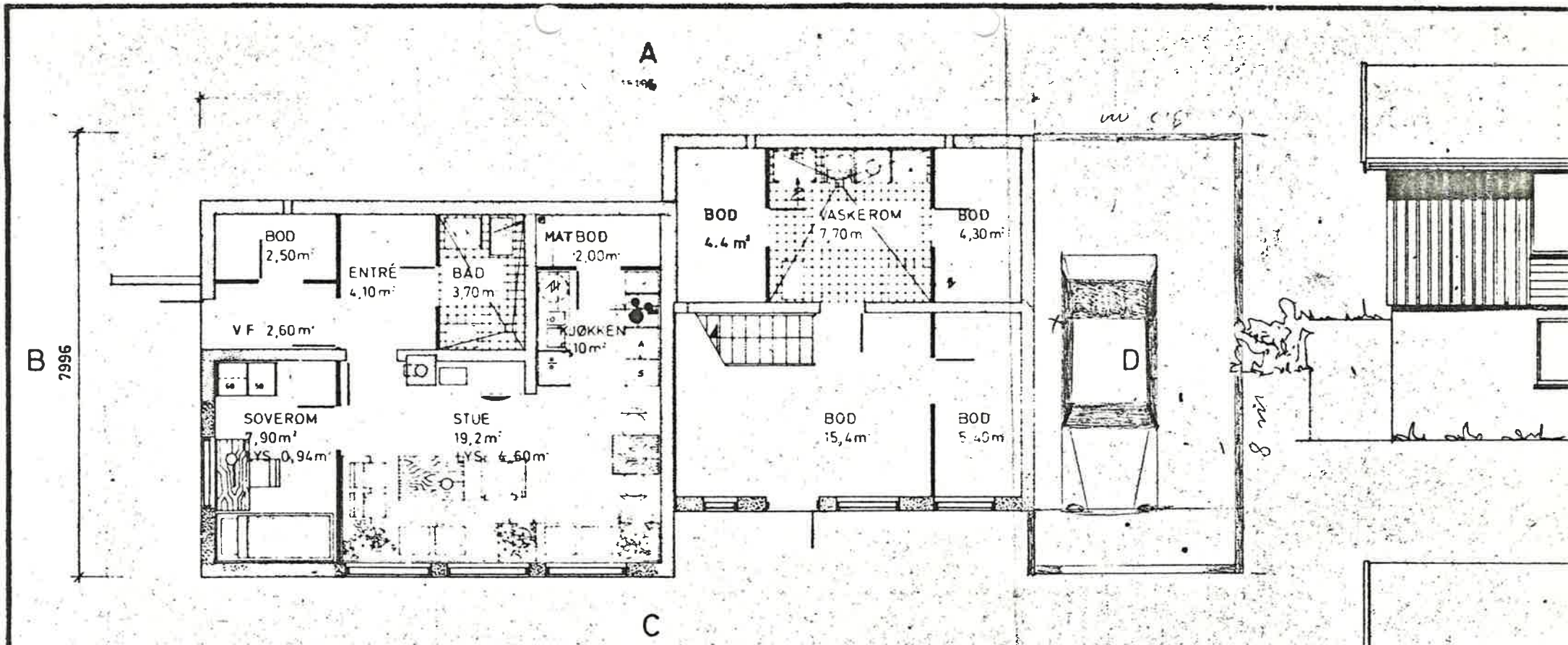
bankens distriktsarkitekt

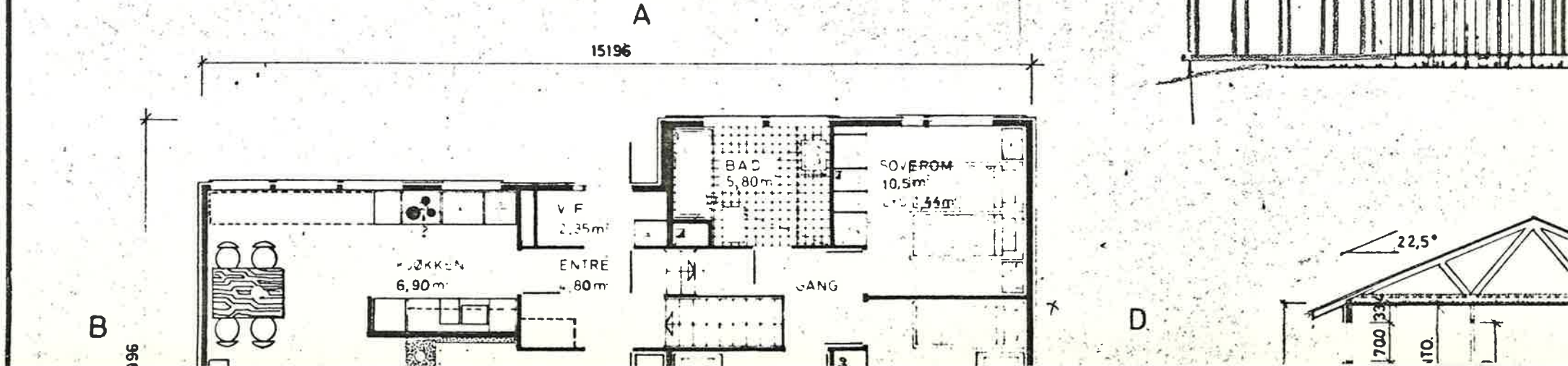
for

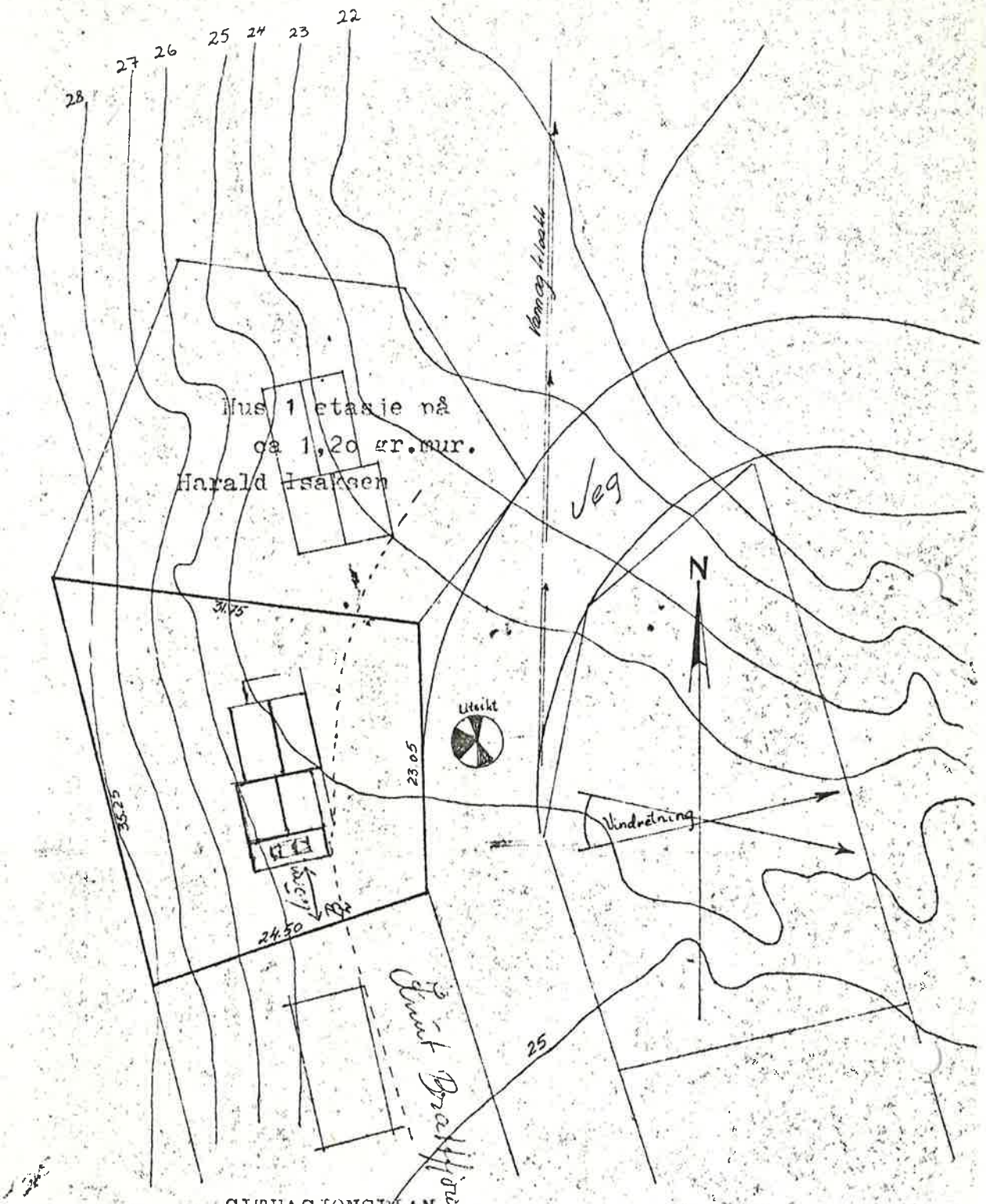
HASVIK BYGNINGSRÅD
Sak nr. 85/80
Dato 26-6-80

Husbanken har inntil enkelt på tegningene og beregninger innsendt kostnadsoverslag. Det vises til konverteringstillegget.

Hamnerbotn 20 10 19 75


A
B
2996
C
D
BOD
2,50m²
ENTRÉ
4,10m²
BAD
3,70m²
MAT BOD
2,00m²
V F 2,60m²
KJØKKEN
5,10m²
SOVEROM
7,90m²
LYS 0,94m²
STUE
19,2m²
LYS 4,60m²
BOD
4.4 m²
VASKEROM
7,70m²
BOD
4,30m²
BOD
15,4m²
BOD
5,40m²


A
15196
B
V F
2,35m²
KJØKKEN
6,90m²
ENTRE
4,80m²
BAD
5,80m²
SOVEROM
10,5m²
GANG
D
22,5°



SITUASJONSPLAN

over tomt SOLTUN i Breivikbotn. Fester: Kårmund Nikolaysen.

Areal: 793,66 m2 Ekvid. 1 m Målestokk. 1:500

Hustype: Hauanhus type.....

Hasvik, 25/2-1975.

Teknikerkontoret

Arild Jensen

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av tomt "Bratteng" mnr.88o i Breivikbotn gir herved tillatelse til Karmund Nikolaisen, Breivikbotn, eier til nabotomta "Soltun" mnr.824, til å føre opp en garasje inntil 1,5 meter fra min tomtegrense.
Avstanden fra garasjen og til min bolig vil bli over 8 meter.

Breivikbotn, den 18/6 1980.

Knut Brattfjord pers.nr. 4110[illegible]
(Knut Brattfjord)

Jeg erklærer herved at herr Knut Brattfjord egenhendig har underskrevet denne erklæring i mitt nærvær og at vedkommende er over 2o år.

Karl Hanny
født 28.09.31
adr. Breivikbotn

Gunn Henriksen
født 4.5.52
adr. Breivikbotn

Breivikbotn 20/6-80

Originalen av dette skriv sendes Sorenskriveren i Hammerfest, til tinglysing.
Dersom Byggmesterådet ønsker kopi av dette skriv når det er tinglyst, gi meg beskjed om det.

Karmund Nikolaisen.

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av tomt "Bratteng"
gir herved tillatelse til Karmund N
eier til nabotomta "Soltun" mnr.824
garasje inntil 1,5 meter fra min to
Avstanden fra garasjen og til min b

Breivikbotn, den

Knut Brattf
(Knut B



Jeg erklærer herved at herr Knut Brattfjord egenhendig har underskrevet denne erklæring i mitt nærvær og at vedkommende er over 2o år.

Karl Hanny
født..28.09.31.....
adr...Breivikbotn.....

Gunn Henriksen
født...4.5.52.....
adr..Breivikbotn....

Breivikbotn 20/6-80

Originalen av dette skriv sendes Sorenskriveren i Hammerfest til tinglysing. Dersom Byggningsrådet ønskes kopi av dette skriv vær så snill og send meg beskjed om det.

Karmund Nikolaisen.

Utskrift av møtebok

for Hæsvik Bygningsråd

i møte den 8. august 1978

Av 5 medlemmer var 3 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Dessuten møtte distriktslegen og lensmannen

Sak 104/78 Søknad om byggetillatelse for gjerde.
Kårmund Nikolaisen, Breivikbotn.

Vedtak:

Byggetillatelse gis under forutsetning av at avstanden til vegkant er 3 m og gjerdehøyden ikke overstiger 0,6 m fra terrenget. Dette gjelder for de påtengte sementblokker.

Rett utskrift:

Hansine Endresen

bem.

Nr. 561B G Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 9-76

KÅRMUND NIKOLAISEN,
9593 BREIVIKBOTN.

104/78

Breivikbotn den 20.6.78.

Hasvik Bygningsråd,
9590 Hasvik.

Søknad om tillatelse til å sette opp nytt gjerde på Møgster eiendommen.

Jeg søker herved om å få sette opp gjerde på min eiendom "Soltun" matr. 824. Møgstereiendommen. Gjerdet skal oppføres i betong så det må taes hensyn til det når det skal brøytes. Jeg sender fotostat av ett bilde til det tiltenkte gjerde.

Håper att denne søknad kan behandles snarest muligt da vi har lyst å få komme igang med arbeidet snarest.

Kårmund Nikolaisen

Kårmund Nikolaisen
9593 Breivikbotn.





Godkjennes
for lånsøknad til Husbanken, med forbehold for den videre teknisk-økonomiske behandling i banken.
Det vises til brev av / 19
J.nr.
Husbankens distriktskontor for
Nord-Troms og Vest-Finnmark
Hammerfest 29/4 19 75

SITUASJONSPLAN

over tomt SOLTUN i Breivikbotn. Fester: Kårmund Nikolaysen.

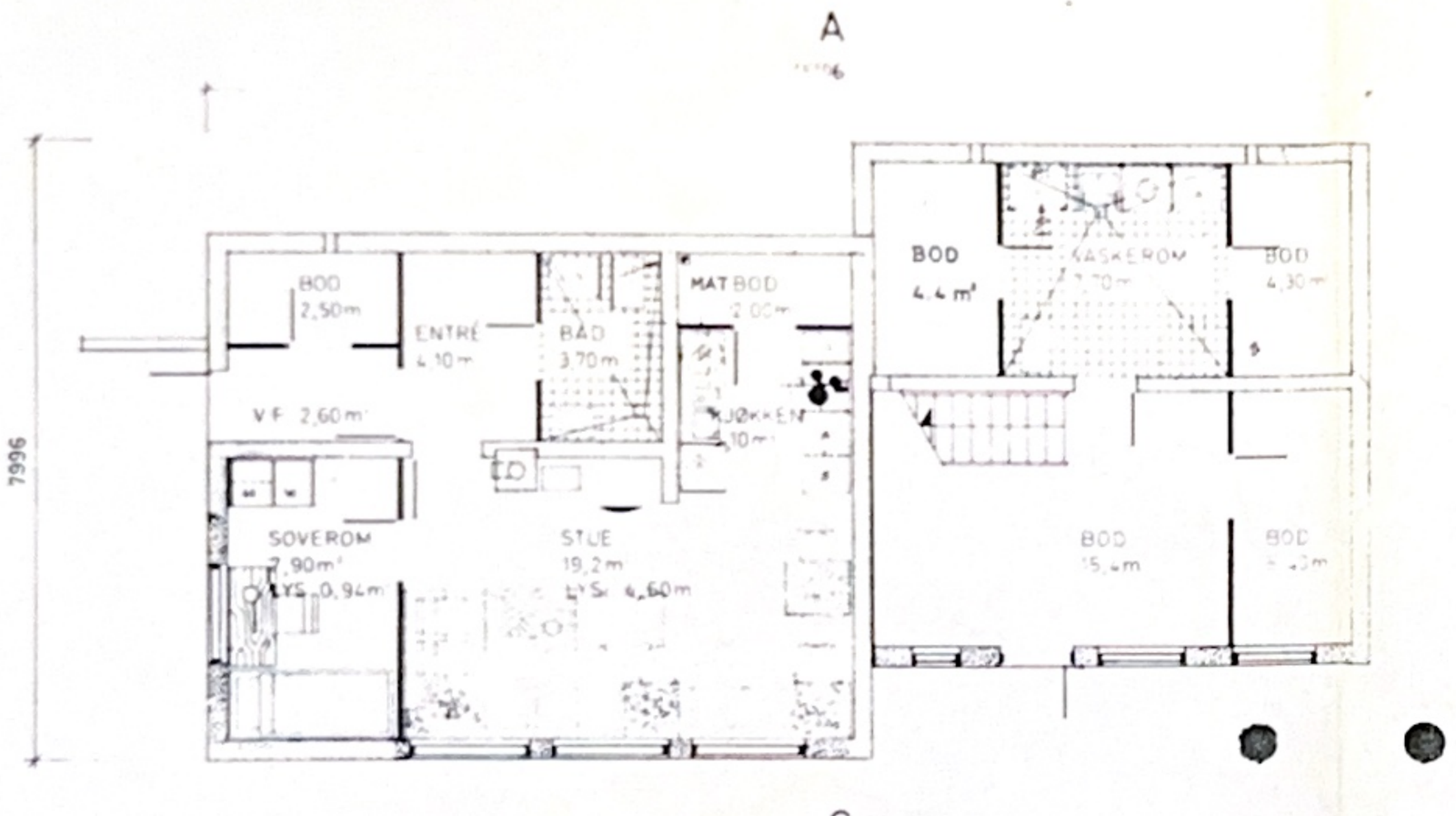
Areal: 793,66 m2 Ekvid. 1 m Målestokk. 1:500

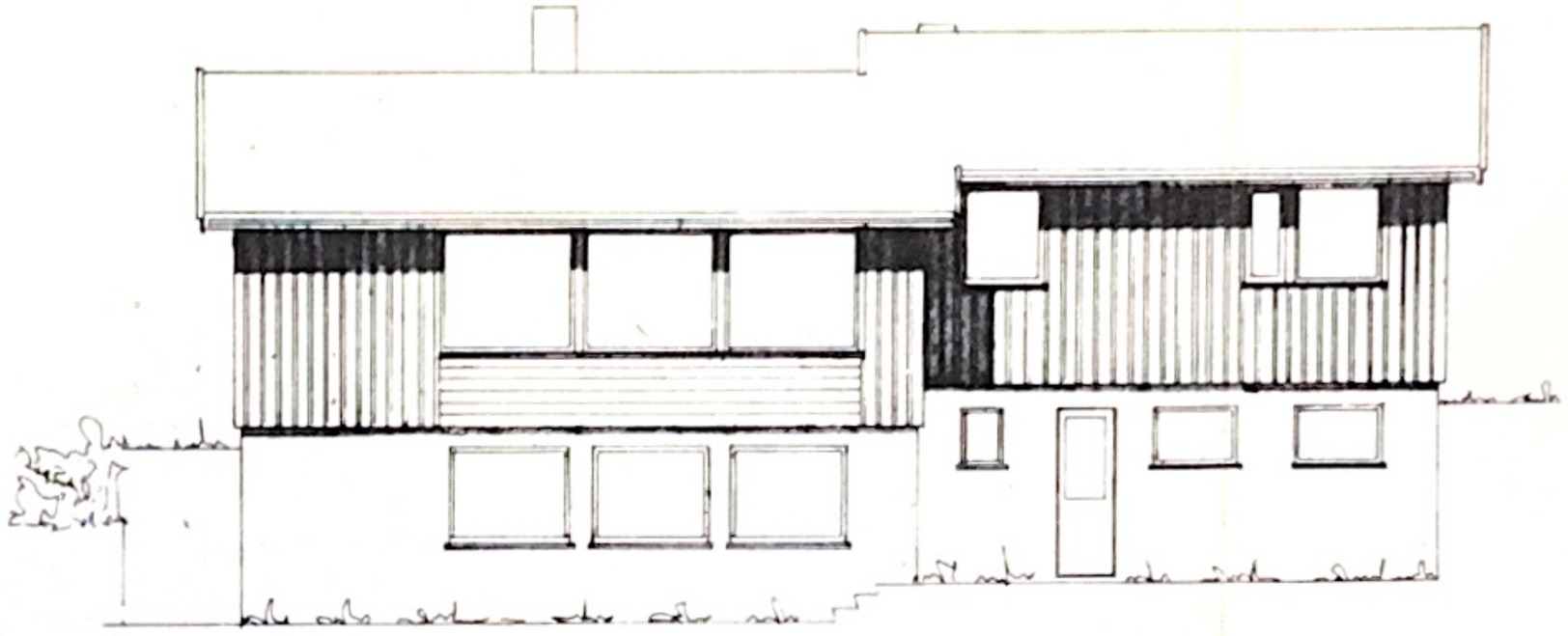
Hustype: Havanhus type.....

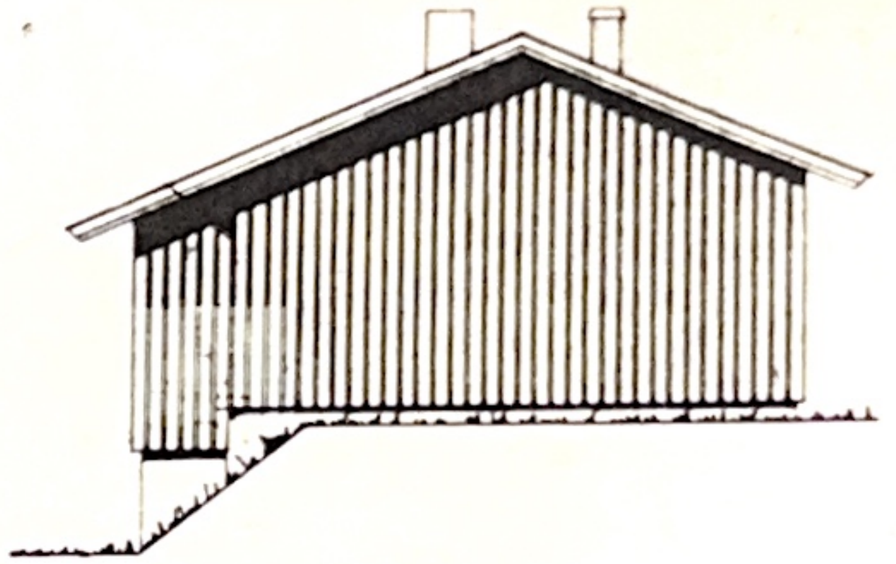
Hasvik, 25/2-1975.

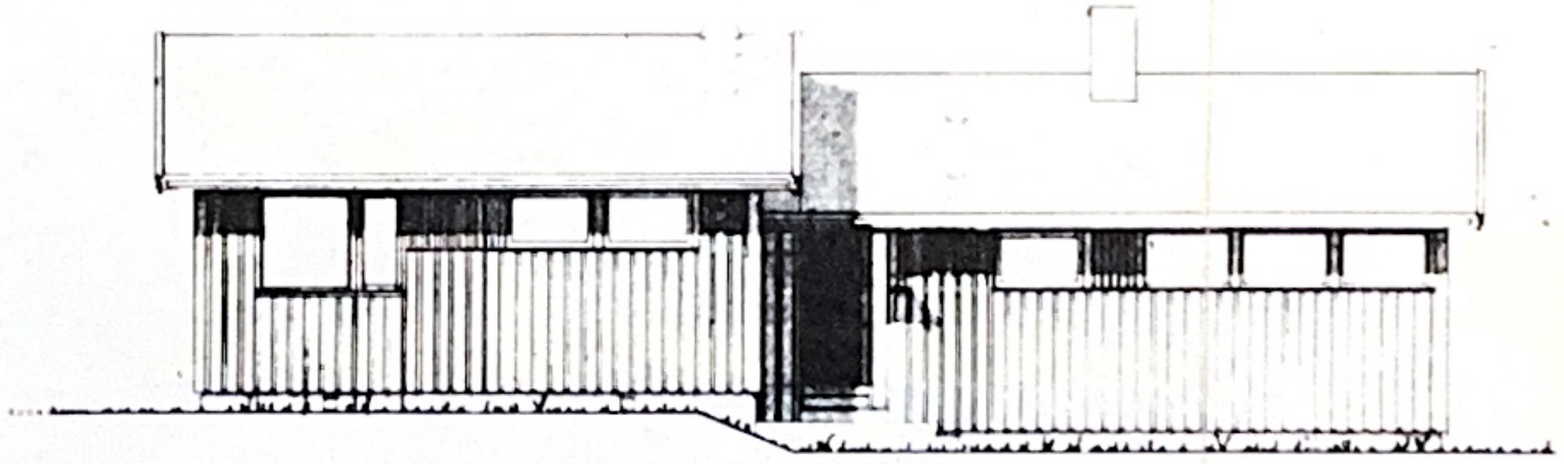
Teknikerkontoret

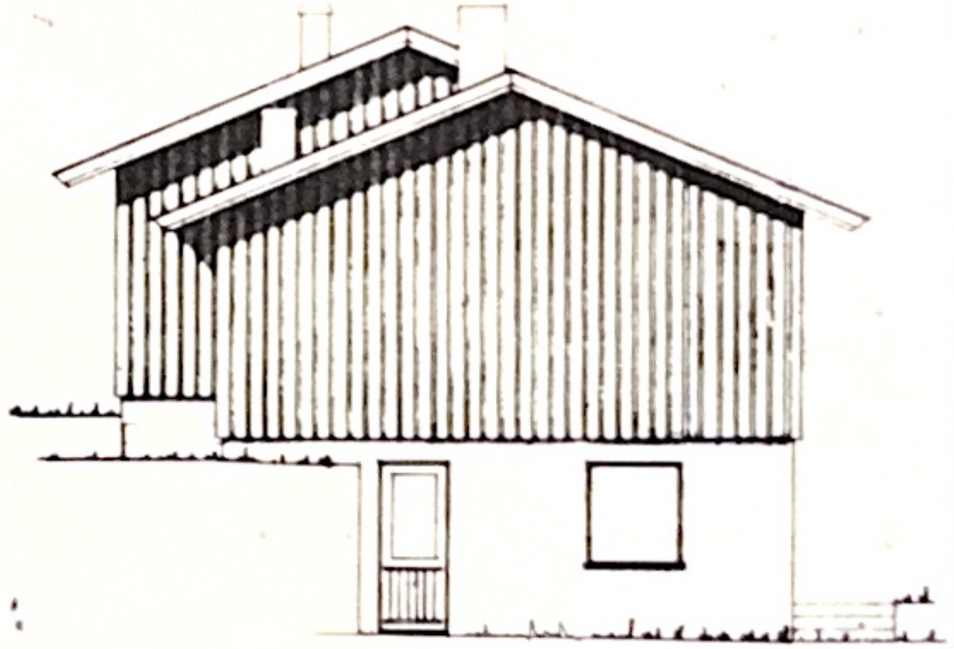
Arild Jensen

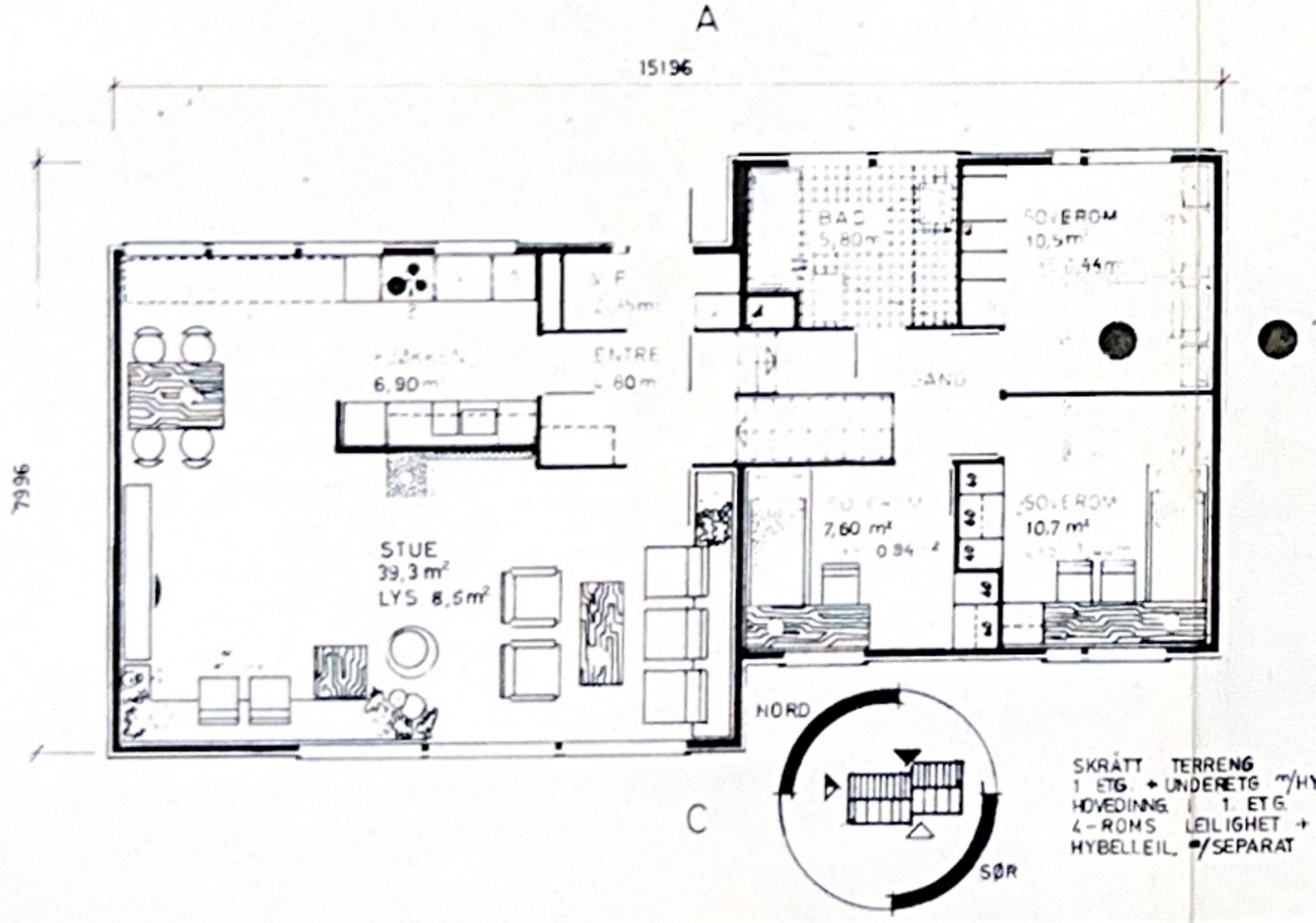




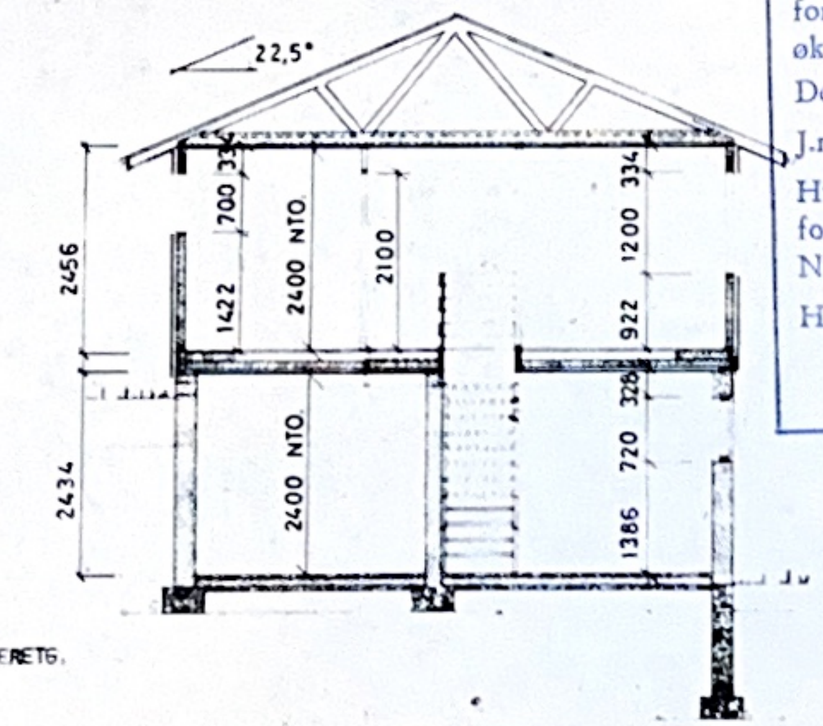








SKRÅTT TERRENG
1. ETG. + UNDERETG. M/HYBELLEIL.
HOVEDINNG. I 1. ETG.
4-ROMS LEILIGHET + 2 ROMS HYBELLEIL. M/SEPARAT INNG. I UNDERETG.



Godkjennes
for lånsøknad til Husbanken, med forbehold for den videre teknisk-økonomiske behandling i banken.
Det vises til brev av / 19
J.nr.
Husbankens distriktsarkitekt
for
Nord-Troms og Vest-Finnmark
Hammerfest 29/4 19 75

Tegn. 23.8.74 ØV

SYSTEMHUS

Bruttoareal 1. etg. : 103,0 m² **Bruttoareal sokkeletg.** : 102,1 m²
Leieareal 1. etg. : 95,2 m² **Leieareal sokkeletg.** : 120 m²

HUSBANKENS REG. NR. 084-74

Undertegnede takstmann bevitner at huset er oppført overensstemmelse med de godkjendte tegninger

Sted ..... Navn .....

Dato ..... Navn .....

Byggherre Kåremund Nicolaysen

Gnr. Bnr.

Byggested Breivikbotn

Kommune Hasvik

PLANER, SNITT, FASADER

TEGN. ØV | DATO 5.1.74

MÅL 1:100

BERG VARIANT

009÷

A/S SYSTEMHUS BODØ TELEFON 081-27650

Hasvik kommune

Tekniske tjenester

Ambita Kundeservice

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2026/592-7	Marius Danielsen Husby /	20.07.2026

Bestilling fra Infoland 9352082 - Eiendomsopplysninger

Vedlagt er etterspurte dokumenter som Hasvik kommune besitter

Med hilsen

Marius Danielsen Husby
Teknisk rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og derfor uten håndsignatur

Vedlegg

1 Møgsterveien 5 - Ferdigmelding
2 Møgsterveien 5 - Garasje
3 Møgsterveien 5 - Gjerde
4 Møgsterveien 5 - Kart
5 Møgsterveien 5 - Søknad om byggetillatelse
6 Møgsterveien 5 - tegning
7 Matrikkelbrev Gnr 15 Bnr 212

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i Hasvik kommune
Hasvik

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Sørtun, Breivikbotn				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Kåmund Nikolaisen	Breivikbotn.	

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93
F.kap. 14

Arbeidets art

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☐ Annet (beskriv) .....

Bl. §§ 70-86

Byggets art

☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv) .....
Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14
Bl. § 94.3

Vedlegg til søknaden

☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

F.kap. 51 og 52

☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Breivikbotn den 23/6 19 75
Sted

Kåmund Nikolaisen	95 93	Breivikbotn	
Byggherrens underskrift		Adresse	Telefon
Kåmund Nikolaisen	95 93	Breivikbotn	
Anmelders underskrift		Adresse	Telefon

Skjemanett 5.003-09.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2121 Fremstilt: Sem & Stenersen A/S, Oslo.

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☐ regulert ☐ ikke regulert

Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 4 m Til midte av vei ca 13 m

Til annen bygning på samme tomt ..... m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 102,1 m²

Sum bebygget grunnareal 102,1 m²

Antall etasjer 1 m. s. Antall leiligheter 2

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ..... m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☒ Kommunal veg

☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65 Bl. § 66.2

Vann og kloakk

Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) .....

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Kloakkavløp tilknyttes

☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☒ vannklosett

☐ Annet (beskriv) .....

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31 F.kap. 56

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☒ romareal ☐ lysflate

☒ romhøyde ☐ romvolum ☒ bodareal

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68 F.kap. 42:5 F.kap. 45:2

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv) .....

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☐ Grunnmur ☒ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) .....

Skriv ikke her

F.kap. 42:4
F.kap.31:24
F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☒ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3
F.kap. 54:3

Kjellerytterveggen

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☒ Annet (beskriv) 25cm Leca blokker

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☒ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 54:3
F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☒ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43
F.kap. 53
F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54:3
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☒ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 22,5°

Tekning: ☐ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) .....

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 54:3

Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☒ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer

(oppgi fabrikk og type) .....

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☐ Elektrisk oppvarming, type .....

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning

☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41

For større bygg besvares:

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522

Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri

For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis

Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5616 - HASVIK
Gårdsnummer:	15
Bruksnummer:	212

Utskriftsdato/klokkeslett:	20.07.2026 kl. 08:22
Produsert av:	Marius Husby
Attestert av:	Hasvik kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	M824 SOLTUN
Etableringsdato:	27.02.1975
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 15 / 212	749,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		011061	NILSEN KNUT IVAR		MØGSTERVEIEN 5 9593 BREIVIKBOTN	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		011061	NILSEN KNUT IVAR		MØGSTERVEIEN 5 9593 BREIVIKBOTN	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 35)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7838172	325103		749,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 5616 - 15/212 Omnummerert fra: 5433 - 15/212			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5433 - 15/212 Omnummerert fra: 2015 - 15/212			

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	27.02.1975			
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	2015 - 15/202	-793,7
		Mottaker	2015 - 15/212	793,7

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	08.08.2017			2015wak	08.08.2017
Avtale om eksisterende grense	SAK 17/322	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	2015 - Mnr mangler	0	
	Jnr 17/005	Berørt	2015 - 15/202	0	
		Berørt	2015 - 15/212	0	
		Berørt	2015 - 15/231	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Møgsterveien	4100	5		Grunnkrets	0107	Breivikbotn 2	Nei
					Stemmekrets:	1	Breivikbotn	
			EUREF89 UTM Sone 35		Kirkesokn:	11050401	Hasvik	
			7838169	325101	Postnr.område:	9593	BREIVIKBOTN	
					Tettsted:	8562	Breivikbotn	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

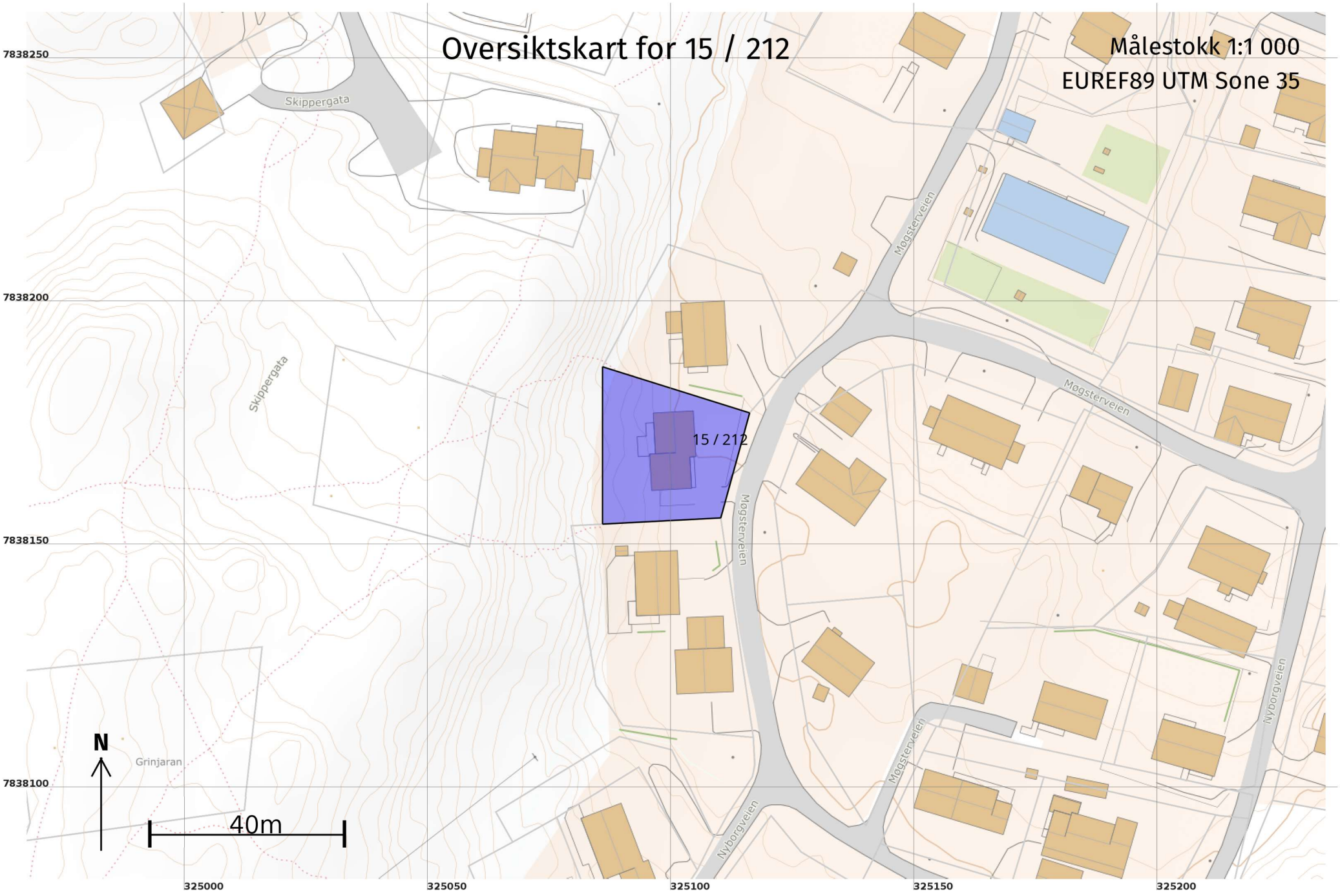
Bygningsnr:	192 657 482		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7838169	Øst: 325101	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:			Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

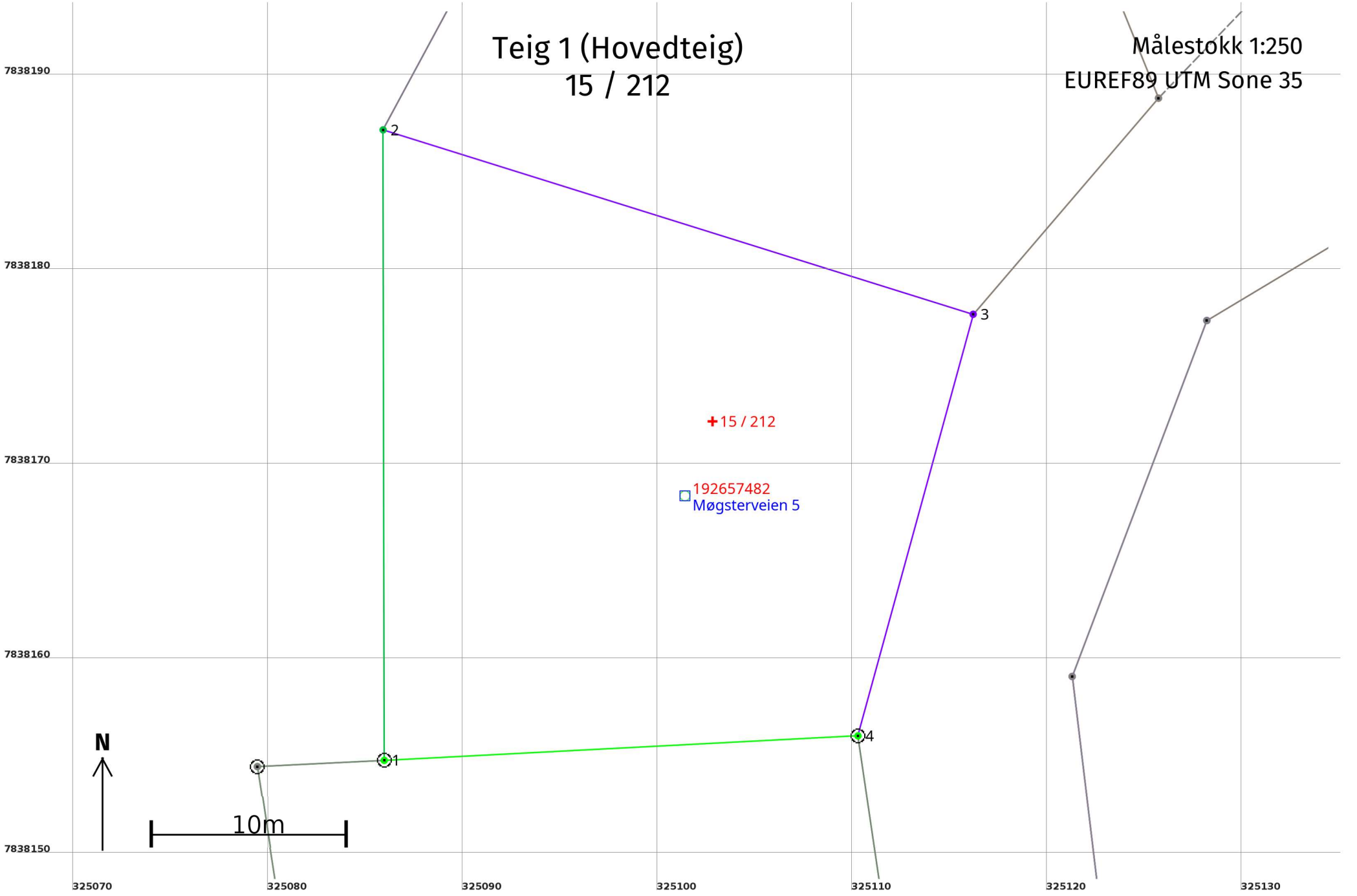
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4100 Møgsterveien 5	H0101	Bolig	0	0		0	0	15/212


Oversiktskart for 15 / 212
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 35
7838250
7838200
7838150
7838100
325000
325050
325100
325150
325200
Skippergata
Skippergata
Møgsterveien
Møgsterveien
Møgsterveien
Møgsterveien
Nyborgveien
Nyborgveien
15 / 212
Grinjaran
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
15 / 212
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 35
7838190
7838180
7838170
7838160
7838150
325070
325080
325090
325100
325110
325120
325130
1
2
3
4
15 / 212
192657482
Møgsterveien 5
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 749,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 35 **Nord:** 7838172 **Øst:** 325103

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7838154,95	325085,98	Jord 32,38	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	7	
2	7838187,33	325085,92	 31,72	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
3	7838177,86	325116,19	 22,44	Ukjent	40 Digitalisert på dig.bord fra ortofoto/flybilde	36	
4	7838156,21	325110,28	Jord 24,33	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	7	

VERDI- OG LÅNETAKST

Møgsterveien 5
9593 Breivikbotn
Hasvik kommune

Besiktningsdato 26.06.2026



Takstmann
Steen Johannesen

Storgata 40
9590 Hasvik

steen-jo@online.no
Tlf: 99105215

©mstr.no
www.bmtf.no

MARKEDSVERDI(normal salgsverdi):	**450.000**

Hasvik, den 26/06/2026



Steen Johannesen

©mstr.no

www.bmtf.no

BEFARINGEN:

Rekvirent:	Dag Henrik Nilsen
Tilstede:	Dag Henrik Nilsen. Emil Nilsen. Ivar Nilsen.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:15 ,Bnr: 212
Hjemmelshaver:	Knut Ivar Nilsen.
Tomtestørrelse:	749 m²
Vann:	Tilkoblet kommunal vann.
Adkomst:	Privat fra kommunal vei
Avløp:	Tilkoblet kommunal avløpssystem.
Offentl. avg. pr. år:	
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Byggeår:	1976
Regulering	Regulert boligområde.

BYGGMESTRENES TAKSERINGSFORBUND
BMTF
E-TAKST
BMTF
©mstr.no
www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.
Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.
BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

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

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

NB:
Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Sokkeletasje.	93	0	0	0	84	9
2. Etasje	98	0	0	0	98	0
SUM BYGNING	191	0	0	0	182	9
SUM BRA	191					

Merknader om Areal:
Arealer er stipulert av takstmann på stedet. Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen.
Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1,90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst
0,60 x 0,60 meter. Avvik kan forekomme.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Dag Henrik Nilsen. Emil Nilsen. Ivar Nilsen.

EIENDOMMENS STANDARD:

Eiendommen fremstår i meget dårlig forfatning og må gjennomgå en totalrenovering for å oppnå beboelig standard.
Det registreres mugg og sopp i sokkeletasje i tillegg til fuktinntrenging.

OMRÅDEBESKRIVELSE:

Eneboligen ligger i etablert område på tettstedet Breivikbotn, som er kommunesenter i Hasvik Kommune. Kort vei til tur og fritidsopplevelser.
Sentralt plassert i forhold til skole og kommunale tjenester og kort vei til barnehage og stedets næringsliv.
Skolen har 1-10 trinn, elever i ungdomskolen pendler hit fra Hasvik og Sørvær.

OPPSUMMERING:

En totalrenovering vil i dagens marked være billigere enn å bygge nytt da dette vil komme inn under andre byggeregler.
Det må påregnes betydelig kostnad på renovering av eiendommen.
Det er mulig at etablere utleieenhet i boligen og dermed generere inntekter.

©mstr.no

www.bmtf.no

ANDRE OPPLYSNINGER:
I sammenlignbare salg er det benyttet boliger som alle hadde store renoveringsbehov, men ikke i samme grad som denne bolig. Prisen er satt på bakgrunn av beliggenhet sett i sammenheng med det press som pr i dag er på boliger på stedet Breivikbotn.

BILDER

Kjøkken/stue



Bad



BYGGMESTRENES TAKSERINGSFORBUND
BMTF
E-TAKST
©mstr.no

www.bmtf.no

SAMMENLIGNBARE SALG

Bolig: 1

Bilde av bolig:



Adresse: Hasvågveien 59
Poststed: Hasvik
GNR: 16
SNR: -
Salgspris: 300.000
BRA: 104
Kvm-Pris: 2884
Kilde: PropCloud

Postnummer: 9590
Kommune: Hasvik
BNR: 52
ANR: -
Salgsdato: 06.11.2025
P-ROM: 68
Megler: Privat salg.

Bolig: 2

Bilde av bolig:



Adresse: Øvervollveien 14
Poststed: Sørvær
GNR: 1
SNR: -
Salgspris: 500.000
BRA: 151
Kvm-Pris: 3311
Kilde: Propcloud.

Postnummer: 9595
Kommune: Hasvik
BNR: 132 og 231
ANR: -
Salgsdato: 03.10.2025
P-ROM: 120
Megler: Privat salg

Bolig: 3

Bilde av bolig:



Adresse: Holmeveien 11
Poststed: Sørvær
GNR: 1
SNR: -
Salgspris: 875.000
BRA: 138
Kvm-Pris: 6340
Kilde: PropCloud

Postnummer: 9595
Kommune: Hasvik
BNR: 9 Festenr 7
ANR: -
Salgsdato: 11.02.2026
P-ROM: 130
Megler: Eiendomsmegler 1

©mstr.no

www.bmtf.no

KJENTE FEIL OG MANGLER VED EIENDOMMEN
Møgsterveien 5

VIKTIG INFORMASJON OG ANSVARSBEGRENSNING

Denne rapporten er utarbeidet av eier og familiemedlemmer i forbindelse med salg av eiendommen. Rapporten er ikke utarbeidet av autorisert takstmann, bygningssakkyndig eller annen fagkyndig person. Opplysningene er basert på visuelle observasjoner, tilgjengelig dokumentasjon, tidligere erfaringer med eiendommen og forhold som eier og familie er kjent med på tidspunktet for salget.

Rapporten er ikke en teknisk tilstandsvurdering og må ikke betraktes som en tilstandsrapport etter gjeldende bransjestandarder. Det er ikke utført destruktive inngrep, fuktmålinger, tekniske analyser eller andre undersøkelser som normalt inngår i en profesjonell tilstandsrapport.

Hensikten med rapporten er å gi potensielle kjøpere tilleggsopplysninger om forhold ved eiendommen som eier og familie kjenner til. Rapporten kan ikke anses som en fullstendig oversikt over alle feil, mangler eller tekniske forhold ved eiendommen.

Kjøpere oppfordres til å foreta egne undersøkelser og innhente fagkyndige vurderinger ved behov før kjøp gjennomføres.

Rapporten er utarbeidet etter beste evne av ufaglærte personer og er ment som et supplement til øvrig salgsinformasjon. Alle observasjoner og vurderinger må leses med dette som utgangspunkt.

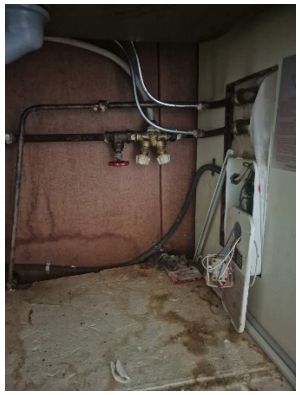
Oppsummering

Boligen er oppført i 1976 og har et betydelig vedlikeholds- og rehabiliteringsbehov.

Det er blant annet registrert:

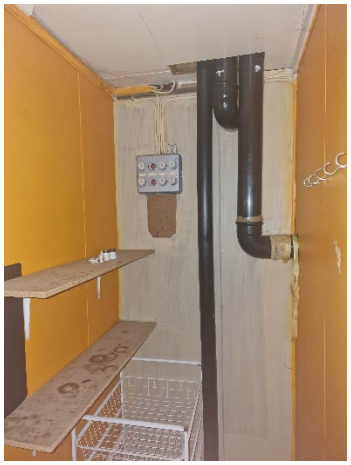
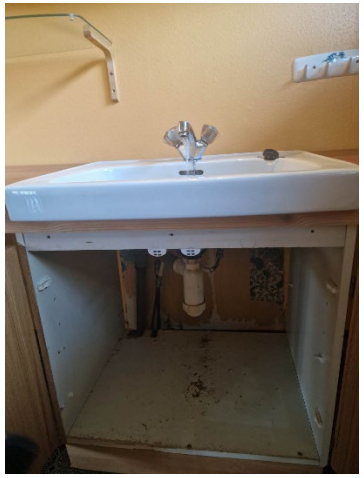
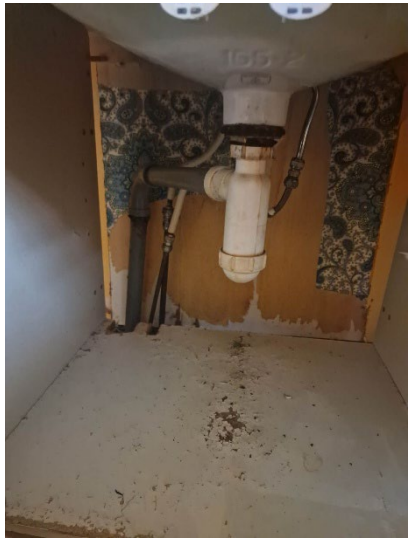
- Mugg og sopp i deler av sokkeletasjen.
- Fuktskader på bad.
- Fuktrelaterte forhold i flere rom.
- Eldre bad med behov for totalrenovering.
- Eldre kjøkken.
- Eldre elektrisk anlegg.
- Vinduer med begrenset gjenværende levetid.
- Terrasse som må totalrenoveres.
- Kollapset garasje.
- Drenering med ukjent tilstand.

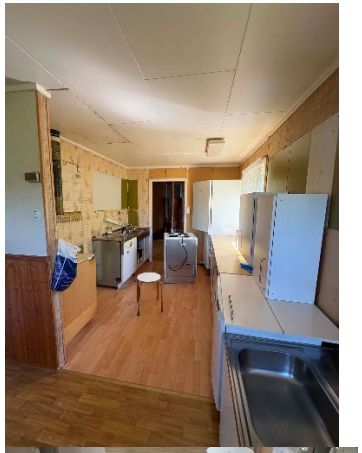
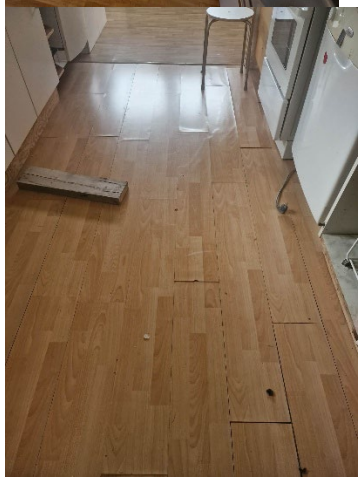
Rapporten bør leses i sin helhet.

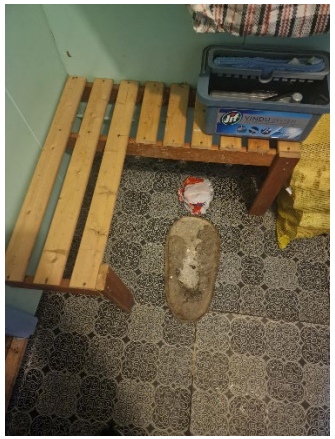
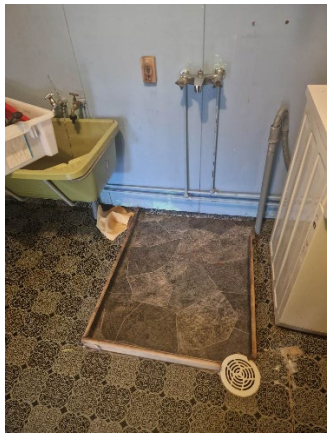
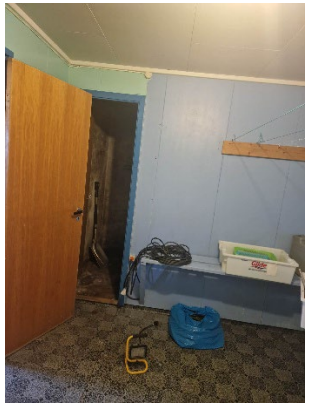
Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
001		Vindu, stue 2. etasje Observasjon: Vinduet er av eldre dato. Det er registrert sprekk i glasset. Vinduet vurderes å ha passert forventet levetid. Vurdering: Alder, slitasje og skade tilsier at vinduet har behov for utskifting. Tiltak: Utskifting anbefales.
002	 	002 – Kjøkken 2. etasje Det er registrert synlige fuktmerker og misfarging i skap under kjøkkenbenk. Forholdet indikerer fuktpåvirkning i området rundt vann- og avløpsrør. Omfang og årsak er ikke kjent. Rørføringer, avløp og elektriske installasjoner anbefales kontrollert av fagperson. Eventuelle utbedringer må påregnes.

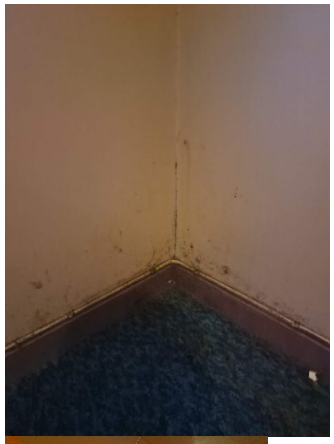
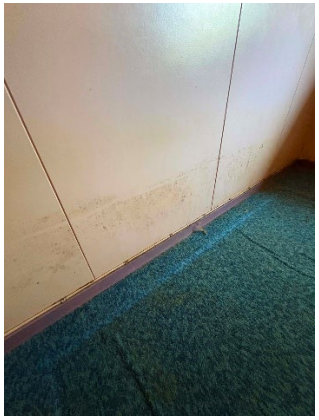
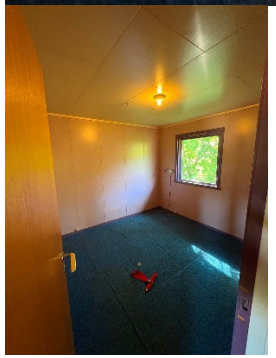
Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
003		Bod 1. etasje – Varmtvannsbereder (VVB) Observasjon: Varmtvannsbereder og tilhørende rørføringer fremstår som eldre. Det foreligger ikke dokumentasjon på alder, utførte vedlikeholdsarbeider eller tidligere utskiftinger. Vurdering: Varmtvannsbereder vurderes å være av eldre dato og kan ha nådd eller nærme seg forventet teknisk levetid. Rørføringer og tilkoblinger er ikke nærmere undersøkt. Tiltak: Kjøper bør foreta kontroll av varmtvannsbereder, tilhørende sikkerhetsutstyr og rørføringer. Fremtidig utskifting av varmtvannsbereder må påregnes.

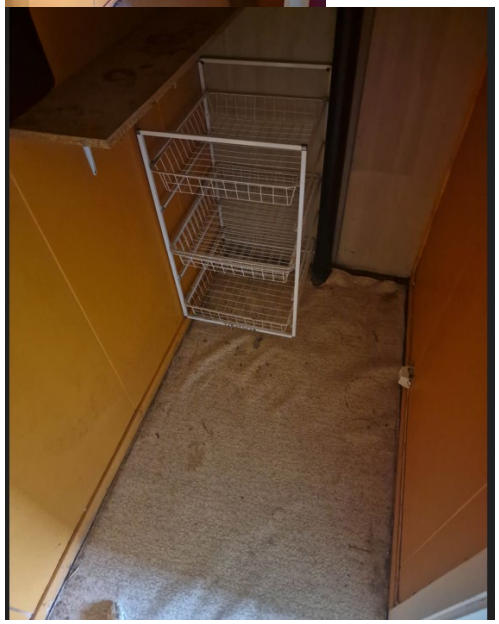
Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
004		Nord-øst fasade Yttervegg, vinduer og utvendige bygningsdeler fremstår som eldre og preget av normal aldring og værpåvirkning. Det er registrert behov for vedlikehold og oppgradering av enkelte utvendige bygningsdeler. Observasjoner: - Takrenner fremstår som eldre og bør påregnes utskiftet. - Vinduer på fasaden fremstår som eldre og har nådd eller nærmer seg forventet levetid. - Ytterdør til sokkeletasje fremstår som værslitt og har behov for vedlikehold eller utskifting. - Kledning og overflater viser tegn til alder og slitasje. Kjøper må påregne løpende vedlikehold samt fremtidige oppgraderinger av utvendige bygningsdeler.

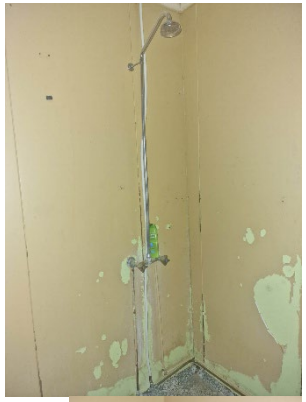
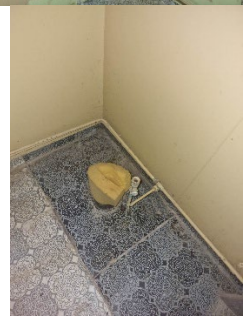
Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
005	 	Elektrisk anlegg: Boligen har et eldre elektrisk anlegg med skrusikringer i hovedsikringsskapet. Det er ikke gjennomført teknisk kontroll av anlegget i forbindelse med salget, og selger kan derfor ikke uttale seg om anleggets tekniske tilstand eller om det oppfyller dagens krav. Kjøper oppfordres til å foreta egne undersøkelser og må påregne behov for kontroll, vedlikehold og eventuelle oppgraderinger.
006	 	Bad 2. etasje – Servantskap og vanninstallasjoner Ved visuell inspeksjon er det registrert fuktmerker, misfarging og tegn til fuktpåvirkning på bakvegg og i bunn av servantskap under vask på bad i 2. etasje. Forholdet er ikke nærmere undersøkt av fagperson. Eventuelle skjulte skader bak innredning eller i konstruksjonen er ukjent. Kjøper må påregne nærmere undersøkelser og eventuelle utbedringer.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
007	  	Kjøkken 2. etasje Det er registrert fuktmerker og skader i himling. Etter det selger er kjent med skyldes dette trolig tidligere feil ved ventilasjonsanlegget, hvor ventilasjonsrør har vært frakoblet over tid. Det er videre registrert skader og slitasje i gulv samt generelt aldrende overflater og innredning. Kjøkkenet vurderes å ha et betydelig oppgraderingsbehov, og kjøper må påregne omfattende rehabilitering

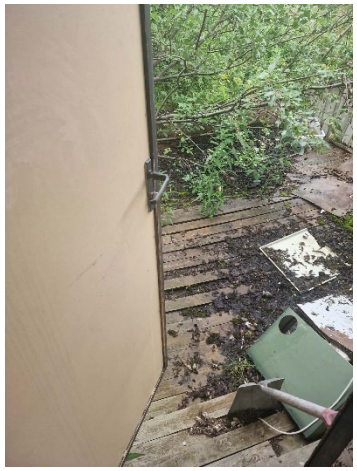
Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
008	   	Vaskerom 1. etasje Observasjon: Vaskerommet fremstår som eldre og har en enkel utførelse. Dusjing har vært utført direkte på gulv med sluk i rommet. Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging av gulv, tettesjikt eller våtromsutførelse. Overflater, innredning og installasjoner fremstår som eldre. Vaskerommet har synlig sluk i gulvet og eksponerte vanninstallasjoner. Vurdering: Rommet tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens standarder for våtrom. Det er ikke gjennomført nærmere undersøkelser av gulvkonstruksjon, membran, tettesjikt eller fuktsikring. Tiltak: Kjøper bør foreta egne undersøkelser av våtrommets oppbygging og tilstand. Oppgradering eller renovering må påregnes som følge av alder, utførelse og manglende dokumentasjon.

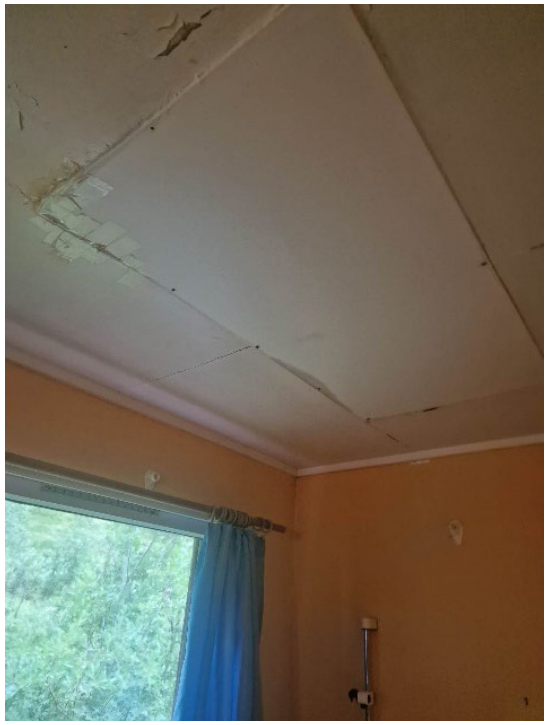
Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
009	   	Soverom Sør-vest, 2. etasje Observasjon: Det er registrert misfarging, merker og tegn til fuktpåvirkning nederst på veggoverflater langs yttervegg. Forholdet er synlig flere steder i rommet, særlig langs gulv og yttervegger. Årsak og omfang er ikke nærmere undersøkt. Vinduet fremstår som eldre og vurderes å ha nådd eller passert forventet teknisk levetid. Tilsvarende alder og tilstand er registrert på flere av boligens vinduer. Veggoverflater, gulvbelegg og øvrige overflater fremstår generelt som eldre og preget av slitasje som følge av alder og bruk. Vurdering: Registrerte merker på veggoverflatene kan være forenlige med tidligere fuktpåvirkning eller kondensdannelse. Omfanget av eventuelle skader i underliggende konstruksjoner er ikke undersøkt. Rommet har generelt behov for oppgradering av overflater. Vinduet vurderes å ha begrenset gjenværende levetid. Tiltak: Kjøper bør foreta nærmere undersøkelser av veggkonstruksjon, isolasjon og fuktforhold langs yttervegger. Oppgradering av overflater må påregnes. Utskifting av vinduet anbefales, og kjøper må påregne at flere av boligens vinduer kan ha behov for utskifting eller omfattende vedlikehold som følge av alder og slitasje.

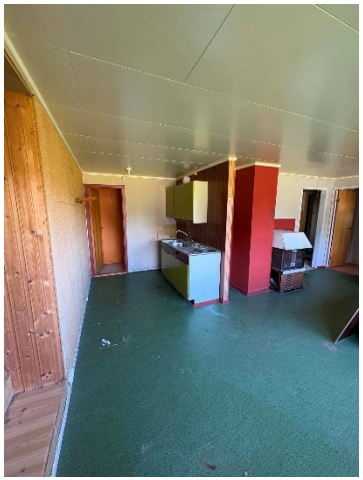
Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
010	 	Bod/Garderoberom, sokkeletasje leilighet Observasjon: Rommet fremstår som et mindre oppbevaringsrom/garderoberom av eldre standard. Overflater, innredning og tekniske installasjoner bærer preg av alder og normal slitasje. Det er synlige rørføringer langs vegg. Det foreligger ikke dokumentasjon på alder, utførelse eller eventuelle senere oppgraderinger av de tekniske installasjonene. Det er registrert slitasje på gulvbelegg og innredning. Rommet fremstår med et generelt vedlikeholds- og oppgraderingsbehov. Vurdering: Rommet vurderes å være funksjonelt som oppbevaringsrom, men har begrenset standard og flere bygningsdeler som bærer preg av alder. Tekniske installasjoner er ikke nærmere undersøkt. Tiltak: Kjøper bør foreta egne undersøkelser av synlige rørføringer og tekniske installasjoner. Vedlikehold, oppgradering eller utskifting av overflater og innredning må påregnes som følge av alder og slitasje.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
011	     	Bad, sokkeletasje Observasjon: Badet fremstår som eldre og har et betydelig oppgraderingsbehov. Dusj har vært benyttet direkte på gulv mot sluk. Det foreligger ingen tilgjengelig dokumentasjon på badets oppbygging, membran, tettesjikt eller øvrige våtromsløsninger. Det er registrert slitasje på gulvbelegg og veggoverflater. Flere overflater har skader, avflassing, misfarging og synlige tegn på aldring. Det er videre registrert eldre sanitærinstallasjoner og synlige rørføringer. Badet har to sluk i gulvet. Det er også registrert en eldre avløpsgjennomføring som fremstår som plombert eller ikke i bruk. Vurdering: Badet vurderes å ha nådd eller overskredet forventet teknisk levetid. På grunn av alder, slitasje og manglende dokumentasjon kan det ikke bekreftes at rommet tilfredsstiller dagens krav til våtrom. Omfanget av eventuelle fukt- eller konstruksjonsskader er ikke undersøkt. Tiltak:

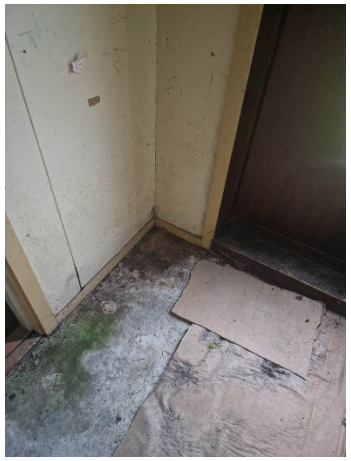
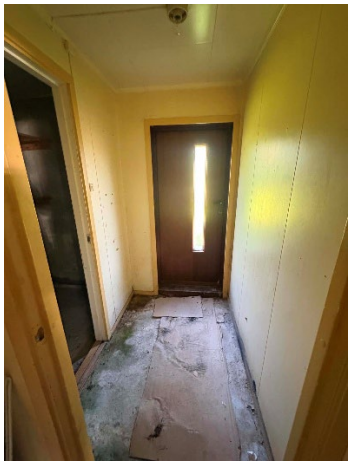
Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
		Kjøper bør foreta egne undersøkelser av våtrommets oppbygging og tilstand. Totalrenovering eller omfattende oppgradering må påregnes.
012		Utvendig nordøstvegg og nordvegg Observasjon: Utvendig kledning, vinduer og øvrige fasadeelementer fremstår som eldre og preget av normal aldring og værpåvirkning. Kledningen har behov for løpende vedlikehold, herunder vask, overflatebehandling og utskifting av slitte bygningsdeler ved behov. Vegetasjon og buskvekst ligger tett inntil deler av fasaden. Dette kan bidra til redusert lufting og økt fuktbelastning på bygningskonstruksjonene over tid. Vurdering: Flere utvendige bygningsdeler vurderes å ha nådd eller nærme seg forventet teknisk levetid. Vinduer og kledning bør vurderes nærmere som følge av alder og generell slitasje. Tiltak: påregne vedlikehold og oppgradering av utvendige overflater. Vegetasjon langs fasaden anbefales fjernet eller holdt nede for å sikre lufting og redusere fuktpåvirkning.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
013	 	Terrasse bakside Observasjon: Terrassen på baksiden av boligen fremstår i svært dårlig teknisk stand. Det er registrert omfattende slitasje, skadde terrassebord, begroing og manglende vedlikehold. Vurdering: Terrassen vurderes å ha nådd eller overskredet forventet levetid. Konstruksjonen fremstår med betydelig vedlikeholdsetterslep, og tilstanden vurderes som så dårlig at reparasjoner alene ikke anses som tilstrekkelig. Tiltak: Kjøper må påregne full utskifting eller totalrenovering av terrassen, inkludert nærmere kontroll av underliggende konstruksjoner og bæreevne.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
014		Bad 2. etasje Observasjon: Det er registrert skader, sprekkdannelser og deformasjoner i himlingen. Overflaten bærer preg av tidligere fuktpåvirkning. Etter det selger er kjent med antas forholdet å ha sammenheng med feil ved ventilasjonsanlegget, hvor ventilasjonsrør over tid har vært frakoblet eller ikke tilstrekkelig sammenføyd. Vurdering: Skadene i himlingen vurderes å være forenlige med tidligere fuktbelastning. Omfanget av eventuelle skader i underliggende konstruksjoner er ikke undersøkt. Tiltak: Kjøper bør foreta nærmere undersøkelser av himling og underliggende konstruksjoner. Utbedring av skadede overflater samt kontroll av ventilasjonsanlegget må påregnes.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
015	 	Kjøkken, sokkeletasje Observasjon: Kjøkkeninnredningen fremstår som eldre og preget av alder og bruk. Det er registrert misfarging og slitasje i skap under oppvaskbenk. Vann- og avløpsinstallasjoner er synlige under kjøkkenbenken. Det er ikke kjent om det tidligere har vært lekkasjer i området. Kjøkkeninnredning, overflater og tekniske installasjoner fremstår generelt som eldre. Vurdering: Kjøkkenet vurderes å ha nådd eller nærme seg forventet teknisk levetid for flere bygningsdeler og installasjoner. Tilstand og alder tilsier at oppgraderinger og utskifting av deler av innredningen må påregnes. Tiltak: Kjøper bør foreta egne undersøkelser av vann- og avløpsinstallasjoner under kjøkkenbenken. Vedlikehold, oppgradering eller utskifting av kjøkkeninnredningen må påregnes som følge av alder og slitasje.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
016	 	Bod ved inngang, sokkeletasje Observasjon: Boden er etablert mot yttervegg under terreng. Det er registrert misfarging og merker i overgangen mellom gulv og yttervegg, noe som kan indikere tidligere eller pågående fuktpåvirkning. Ytterveggen består av synlig betong-/grunnmurskonstruksjon. Terrenget på utsiden ligger inntil konstruksjonen, mens terrenget faller av på motsatt side av bygningen. Vurdering: Rommets plassering under terreng medfører økt risiko for fuktbelastning sammenlignet med overliggende bygningsdeler. Omfang og årsak til registrerte merker er ikke nærmere undersøkt. Tiltak: Kjøper bør foreta egne undersøkelser av grunnmur, drenering og fuktforhold i området. Eventuelle tiltak knyttet til fuktsikring, ventilasjon eller drenering må vurderes etter nærmere undersøkelser.

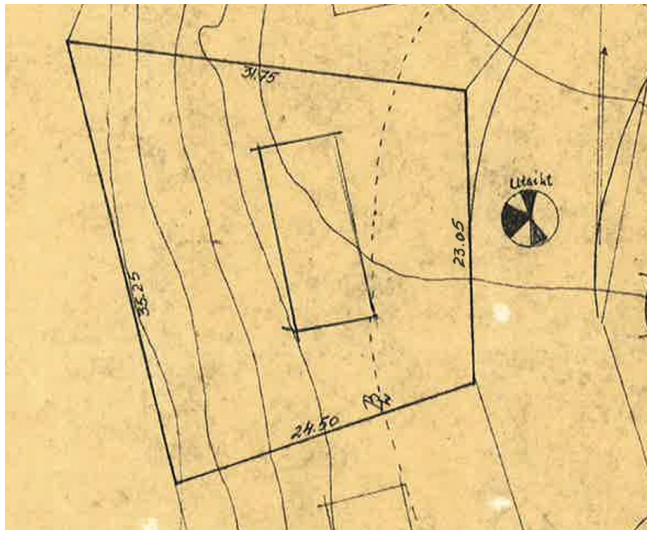
Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
017	 	Inngangsparti, sokkeletasje ved ytterdør Observasjon: Det er registrert synlige tegn til fuktpåvirkning i inngangspartiet ved ytterdøren. Gulv og nedre del av veggoverflater har misfarging, biologisk vekst og områder med slitasje. Det er også registrert skader og misfarging i overgangen mellom gulv, vegg og ytterdørskonstruksjon. Området fremstår som utsatt for langvarig fuktbelastning. Vurdering: Forholdene indikerer at området over tid har vært utsatt for fuktpåvirkning. Det kan ikke utelukkes at det foreligger skjulte skader i gulv-, vegg- eller dørkonstruksjon. Omfang og årsak er ikke nærmere undersøkt. Tiltak: Kjøper bør foreta nærmere undersøkelser av yttervegg, grunnmur, drenering, ytterdør og tilstøtende konstruksjoner for å avklare årsak og omfang. Utbedringer må påregnes. Det anbefales å påregne rehabilitering av gulv- og veggoverflater i området.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
018		Utvendig fasade, terrasse og tidligere garasje Observasjon: Tidligere garasje tilknyttet boligen har kollapset og er ikke lenger funksjonell. Terrassen fremstår med betydelig slitasje og vedlikeholdsetterslep. Rekkverk, terrassedekke og øvrige bygningsdeler bærer preg av alder og værpåvirkning. Vurdering: Garasjen vurderes å være uten bruksverdi i eksisterende stand. Terrassen vurderes å ha nådd eller overskredet forventet teknisk levetid. Tilstanden er slik at omfattende reparasjoner eller full utskifting må påregnes. Tiltak: Kjøper må påregne full utskifting eller totalrenovering av terrassen. Garasjen må påregnes gjenoppført, erstattet eller fjernet dersom den ønskes benyttet til sitt opprinnelige formål.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
019		Bod ved vaskerom, hovedbolig Observasjon: Det er registrert omfattende misfarging, fuktmerker og biologisk vekst på vegger og himling i boden. Rommet fremstår med betydelig fuktbelastning. Veggoverflater, hyller og øvrige bygningsdeler viser tydelige tegn til langvarig påvirkning fra fukt og høy luftfuktighet. Det er registrert synlige forekomster som kan være forenlige med mugg- og soppvekst. Vurdering: Tilstanden i rommet tilsier at det over tid har vært betydelig fuktpåvirkning. Omfanget av eventuelle skader i konstruksjoner bak synlige overflater er ikke undersøkt. Rommet vurderes å ha behov for nærmere undersøkelser og omfattende utbedringer. Tiltak: Kjøper bør foreta nærmere undersøkelser av fuktforhold, ventilasjon, grunnmur og tilstøtende konstruksjoner. Det må påregnes sanering av mugg-/soppangrep, utskifting av skadde materialer og øvrige nødvendige utbedringstiltak.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
020		Balkong/terrasse 2. etasje, forside Observasjon: Balkongen/terrassen på forsiden av boligen fremstår med betydelig slitasje, begroing og manglende vedlikehold. Det er registrert vegetasjon, jordansamlinger og fuktbelastning på terrasseoverflater, noe som kan bidra til redusert levetid for konstruksjonen. Bilde viser tydelig oppsamling av organisk materiale langs rekkverk og terrassegulv. Vurdering: Balkongen/terrassen vurderes å ha nådd eller overskredet forventet teknisk levetid. På bakgrunn av alder, synlig tilstand og generelt vedlikeholdsetterslep vurderes konstruksjonen å ha behov for omfattende utbedringer. Forholdet vurderes å være tilsvarende det som er beskrevet under punkt vedrørende terrassekonstruksjonene på eiendommen. Tiltak: Kjøper må påregne full utskifting eller totalrenovering av balkong-/terrassekonstruksjonen, inkludert terrassegulv, rekkverk og tilhørende bygningsdeler. Det anbefales samtidig kontroll av underliggende bærekonstruksjoner ved gjennomføring av arbeidene.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
021		Tak Observasjon: Taktekningen fremstår som eldre og vurderes å være av høy alder. Fra bakkenivå er det registrert normal aldring og værpåvirkning på takflaten. Det er ikke foretatt nærmere inspeksjon av taktekking, undertak eller takkonstruksjon. □image□mage.png†image.png□Image: Bolig med synlig takflate fra siden) Store deler av takflaten er ikke tilgjengelig for nærmere visuell kontroll fra bakken. Det foreligger ingen dokumentasjon på alder, vedlikehold eller tidligere utskifting av taktekking. Vurdering: Taket vurderes å ha nådd eller nærme seg forventet teknisk levetid. På grunn av alder og manglende dokumentasjon må kjøper påregne fremtidig vedlikehold, reparasjoner eller utskifting. Takets faktiske tekniske tilstand er ikke undersøkt, og eventuelle skader eller svakheter i underliggende konstruksjoner er ukjent. Tiltak: Kjøper bør foreta nærmere undersøkelser av taktekking, undertak, beslag, renner og takkonstruksjon.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
		Det må påregnes vedlikehold og eventuelt utskifting av taktekking som følge av alder og generell slitasje.
022		Drenering Observasjon: Det foreligger ikke dokumentasjon på alder, utførelse eller tilstand på dreneringssystemet rundt boligen. Dreneringen er ikke inspisert eller undersøkt i forbindelse med denne rapporten. Vurdering: Dreneringens tekniske tilstand er ukjent. Det er registrert enkelte områder i sokkeletasjen hvor det forekommer forhold som kan være forenlige med tidligere eller pågående fuktpåvirkning, men det er ikke gjennomført undersøkelser som kan bekrefte sammenheng med dreneringen. Tiltak: Kjøper anbefales å foreta egne undersøkelser av dreneringsforholdene rundt boligen. Eventuelt behov for utbedring, oppgradering eller utskifting av dreneringssystemet må vurderes etter nærmere undersøkelser.
023		Generelt fuktforhold I forbindelse med befaring utført av takstmann er det registrert mugg og sopp i deler av sokkeletasjen. Det forekommer også flere steder synlige tegn til fuktpåvirkning.

Identifikasjons nummer	Bilder	Beskrivelse
		Kjøper må påregne nærmere undersøkelser, sanering og nødvendige utbedringer.
024		Kjøpers undersøkelsesplikt Kjøper oppfordres til å gjennomgå hele dokumentasjonen knyttet til eiendommen, herunder salgsoppgave, egenerklæring, verdi- og lånetakst, tegninger og dette dokumentet. Kjøper oppfordres videre til å foreta egne undersøkelser og innhente fagkyndige vurderinger før bud inngis.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.