

Prospekt Laholmen 20



Velkommen til Laholmen 20



Fakta - Nøkkelinformasjon - Laholmen 20	3
Om boligen	4
Økonomi	6
Område	7
Øvrig Info	7
Bilder	11
Kjøkken	12
Stue	12
3 Soverom 2.etg	12
Gang	14
Bad og teknisk rom i kjeller	15
Vedlegg:	16
Verditakst	16
Energiattest	16
Egenerklæring	16

Fakta - Nøkkelinformasjon - Laholmen 20

Velkommen til idylliske Laholmen, velholdt fritidsbolig klar for nye eiere.

Denne fritidseiendommen ligger flott til i Laffjorden.

Hytten har 68m² bruksareal og inneholder 3 stk soverom, vindfang, stue, kjøkken med spisekrok, bad og wc samt teknisk rom i kjeller. Innlagt strøm, sommervann og septik. Tilkoblet internett og tv.

Ta kontakt med selger for visning.

Prisantydning

Kr 400 000

BRA

68m²

Tomt

285m² festet

Byggeår

1951

Boligtype

Fritidseiendom

BTA

120m²

Omkostninger

Kr 11 342*

Totalpris**

Kr 411 342

Antall Rom

4

Antall Soverom***

3

Eierform

Eiet

* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning

** Hvis salg til prisantydning

*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggetekniskforskrift og / eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

Om boligen

Adresse	Laholmen 20
Postnummer	9768
Kommune	Repvåg
Kommunennummer	5620
Matrikkel	5620-14/5/3 + (5620-14/31/0 Uthus)
Boligtype	Helårsb.benytted som fritidsbolig
Areal	BRA 68m2
Arealbeskrivelse	
Byggår	1951
Byggemåte	Støpt grunnmur, pusset og malt, bindingsverk i tre med liggende kledning som malt. Utvendig ståltak med takrenne og nedløp
Piper, ildsteder og oppvarming	Vedovn
Modernisering og påkostninger	Huset har vært jevnt vedlikeholdt over årene. Taket ble lagt i 2009 Veggekledning i 2010-2012 Ny oppvaskmaskin ble installert 2022 (ikke tilkoblet enda)
Parkering	Det er ikke veiforbindelse til hytten, adkomst med båt eller til fots
Standard	Kjeller: Støpt plate på mark, Plasstøpte vegger og malt 1.etg: Gulv består av belegg, laminat på gulv, Vegger består av malte bord, tapet, betong 2. etg : Gulv består av belegg, malt gulvbord - laminat på gulv, vegger består av malt panel - malt strie - tapet - betong
Kjøkken	Kjøkken er i 1 etg med spisekrok, Tidsriktig kjøkkeninnredning med komfyr, kjøleskap, nymontert oppvaskmaskin (ikke koblet til)
Stue	Stue er i 1etg.
Soverom	3 soverom i 2. etg

Bad	Bad og WC er i kjeller
Kjeller	Teknisk rom, dusj - WC - gang. Kjeller er ikke medtatt i bruksareal grunnet lav takhøyde og bratt tilkomst til kjeller.
Hvitevarer	Medfølger
Utleibarher	Som mulig
Takstmann	Nordkapp Takst og Bygg AS - Stein Arne Granaas
Type takst	Verdivurdering
Verdivurdering	Kr 550 000
Innbo og løsøre	Innbo og løsøre medfølger i handelen, selges som det står.
Eierform	Eiet
Konsesjon	Nei
Odelsrett	Nei
Bo og driveplikt	Nei
Tomtetype	Festetomt
Festetid	75år
Tomtestørrelse	285 m2
Festekontrakt datert	19.09.1951
Regulerings og arealplaner	Området er regulert under Kommuneplan for Nordkapp, PlanID: 2016004
Ferdigattest/brukstilatelse	Forespørsel sendt til Nordkapp kommune - men ikke fått svar - så ferdigattest foreligger ikke.
Tinglyste bestemmelser og rettigheter	1951/2340-1/83: 19.09.1951 Bestemmelse om Gjerde Gjelder Feste Bestemmelse om veg med flere bestemmelser 1951/2341-3/83 19.09.1951 Bestemmelse om Beiterett Gjelder feste Korrigert eiendomsnivå. Endret ifbm retting 17.09.2013 1951/2341-4/83 19.09.1951 Festekontrakt - vilkår Gjelder Feste Festetid:70 år Årlig avgift NOK 25 Pant for forfalt festeavgift

	Festeavgiften har prioritet etter lån av statslåneinnretning Gjelder denne registerenheten med flere Det kommer også tinglysning om -bruksrett til vei/sti nedenfor boligen for naboene 2023 / 599983-1/200 09.06.2023 Bestemmelse om gangrett / rett til sti GJELDER FESTE RETTIGHETSHAVER: KNR:5620 GNR:14 BNR:5 RETTIGHETSHAVER: KNR:5620 GNR:14 BNR:5 FNR:1 F RETTIGHETSHAVER: KNR:5620 GNR:14 BNR:5 FNR:2 F RETTIGHETSHAVER: KNR:5620 GNR:14 BNR:5 FNR:4 F RETTIGHETSHAVER: KNR:5620 GNR:14 BNR:9
Legalpant	
Vei, vann og avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann eller avløp, det er ikke offentlig vei til hytta. Sommervann fra bekk, og privat septikk
TV/Internett/Bredbånd	Fiber
Radonmåling	Det er ikke utført radonmåling på noen deler av eiendommen
Diverse	Uthus står på separat tomt som følger bolig
Sammendrag selgers egenerklæring	Selges som dødsbo,
Oppvarming	Vedovn og elektrisk
Energikarakter	G
Energifarge	Oransje
Info Energiklasse	Vedlagt Energiattest

Økonomi

Prisantydning	Kr400 000
Omkostninger	
<i>Dok. avg. til staten 2,5%</i>	Kr 10 000
<i>Tinglysning av hjemmelsdokument</i>	Kr 585

<i>Tinglysning av pantedokument</i>	Kr 585
<i>Attestgebyr</i>	Kr 172
Omkostninger:	Kr 11 342
<u>Total inkl omkostninger</u>	Kr 411 342
Skattetakst	Kr 747 098
Info formuesverdi	Formuesverdien av primærbolig skal beregnes av 25% av markedsverdien inntil kr.10.000.000. For verdi over 10 millioner beregnes 50% av den overskytende verdien. Formuesverdien av sekundærbolig skal beregnes av 95% av markedsverdien. For hytter skal formuesverdien beregnes ut fra ligningsverdi for 2021 + 25% tillegg.

Område

Bebyggelse	Fritidsboliger i området og lakseoppdrett (kaianlegg og røkterbolig, samt mærer ligger ute i fjorden)
Beliggenhet	Lafjorden
Adkomst	Adkomst til fots over fjellet eller med båt

Øvrig Info

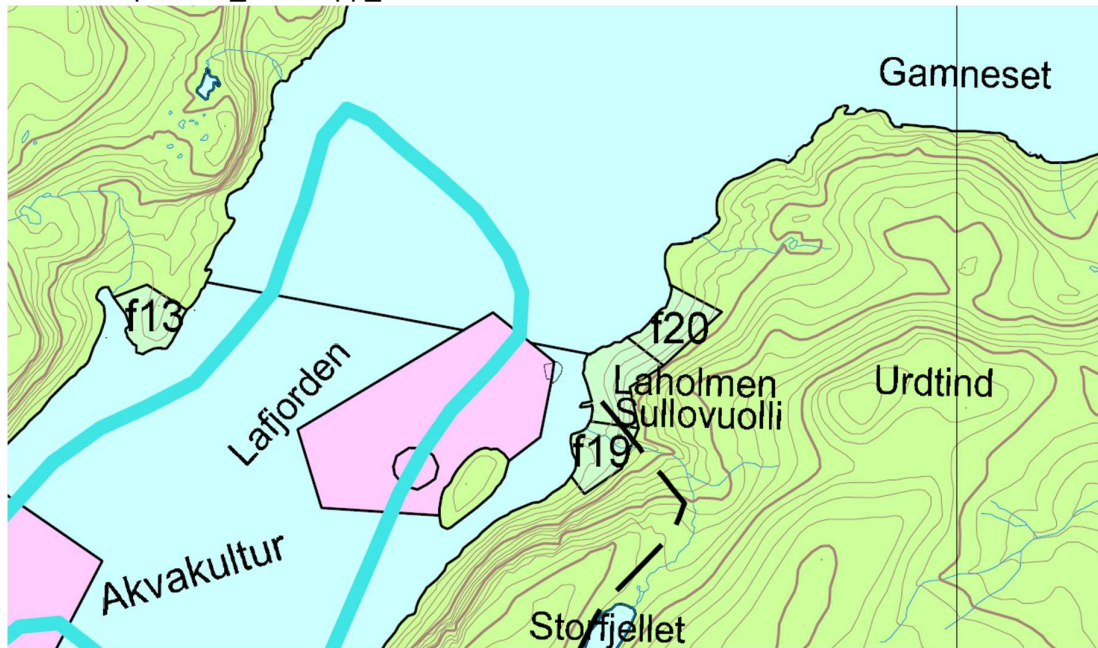
Overtakelse	Overtakelse etter nærmere avtale.
Selger	Jan Fredric Sandvik Fullmektig Dødsbo etter Ågot Nielsen
Budgivning	All budgivning må foregå skriftlig. Kontrakt og Oppgjør tas via Propr.no

	Eiendommen selges etter bestemmelsene i avhendingsloven. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i fellesskap er inntatt i salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt. 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, og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningskyndig 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. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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).
Når kjøper ikke er forbruker:	Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pkt. Avhendingsloven §

3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.



Kommuneplan KP_Nordkapp_24016



NORDKAPP KOMMUNE	
Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026	
TEGNFORKLARING	PLANID:
	Eksisterende Framtidig
1. Bebyggelse og anlegg §11-7, nr 1.	
Bebyggelse og anlegg	
Fritidsbebyggelse	
Fritids- og turistformål	
Råstoffutvinning	
Næringsbebyggelse	
Idrettsanlegg	
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur §11-7, nr 2.	
Lufthavn	
Parkering	
3. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) §11-7, nr 5.	
LNFR	
Spredt fritidsbebyggelse	
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone §11-7, nr 6.	
Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Farled	
Fiske og låssettingsplasser	
Akvakultur	
Oppdrettsanlegg Laks og Skjell	
Friluftsområde	
Kombinert formål i sjø og vassdrag	
5. Hensynssoner §11-8	
Sikringsone §11-8 a.1)	
Drikkevannsområde	

Bilder



Kjøkken



Stue



3 Soverom 2.etg



Gang



Gang Entre



Trappegang 1.etg.



Sikringskap



Bad og teknisk rom i kjeller



Vedlegg:

Verditakst

Energiattest

Egenerklæring

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr ☐ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter ☐ Tomt
- ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. ☐ Fritidsbolig
- ☒ Annet (spesifiser): Hølsbolig som benyttes som fritidsbolig - festet tomt

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
14	5				3
Adresse Laholmen 20			Byggeår	1951	
			Når kjøpte du boligen		arv
Postnr.	9768		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	☐ Ja ☒ Nei	

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Tryg

Type villa/husforsikring ☒ Standard ☐ Utvidet Polise-/avtale 8639446Er det dødsbo? ☒ Ja ☐ Nei

Avdødes navn Ågot Nielsen

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Sandvik	Fornavn	Jan Fredric
Ny adresse	Sagveien 9	E-post	j_sandvik@outlook.com
		Tel. priv.	
Postnr.	0459	Sted	Oslo
		Mobil	92460279

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.		Sted	
		Mobil	

BAD/VASKEROM:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Eldre bad i kjeller. Det er merket noe fukt i murvegg, ikke utført måling

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

3. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn/beskriv:

4. Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: sommervann (fra bekk), privat septik

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

8. Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

9. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☒ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Tak ble i følge nabo byttet i 2009

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

10. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ildested, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

11. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

12. Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

13. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☒ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Kledning ble byttet i 2010-2012

KJELLER/UNDERETASJE:

14. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktnissig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: periodevis fuktnissig og saltutslag kjeller mur

15. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

16. Kjenner du til om det er/har vært feil ved elanlegg eller andre installasjoner som radiator, sentralfyr, varmepumpe eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: varmtvannsbereder må byttes

17. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på elanlegget eller andre installasjoner, for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Foreligger det samsvarserklæring (dokument som viser at arbeidet på el-anlegget er i samsvar med regler for elektrisk anlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

18. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av el-anlegg og/eller andre installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

19. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

20. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:

21. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse
(rom til varig opphold) av bygningsmyndigheter?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

23. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger på kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

24. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

25. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggekke, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

26. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter, arealmålinger, eller andre relevante målinger som for eksempel, lyd, fukt, bevegelse, støy, forurensning mv.?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv og angi årstall:

27. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

28. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

29. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak (se også spørsmål 23)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: forespurt kommunen om ferdigattest - men kommunen svarte ikke på gjentatte forespørsler

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Planer å rive og bygge ny kai

31. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: lakseoppdrett i fjord og rakterbolig på hyttefelt

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

33. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

34. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

35. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

39. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Tak ble i følge nabo byttet i 2009
Kledning ble byttet i 2010-2012
Sommervann fra bekk
Oppvaskmaskin er ny satt inn på kjøkken 2022 men ikke koblet til
Periodevis fuktinnsig og saltutslag i kjeller
Eldre Bad og WC
Bolig har stått ubrukt siste 3 år, med periodevis inspeksjon.

Sted / dato

06 06 25

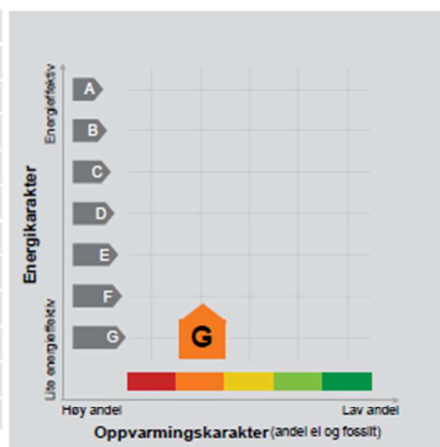
Sign. selger 1



Sign. selger 2



Adresse	Laholmen 20
Postnummer	9768
Sted	REPVÅG
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	5
Seksjonsnummer	—
Festenummer	3
Bygningsnummer	192774047
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	87ab1b20-06ef-40b5-876c-39b69b0c1c2dd
Dato	29.04.2023



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

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

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

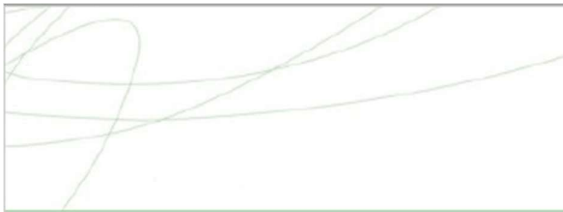
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

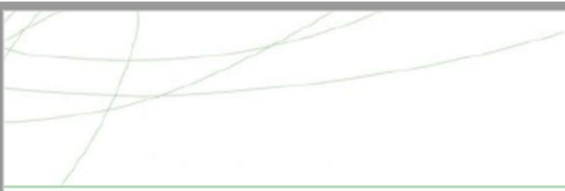
- Montere urbryter på motorvamer
- Etterisolering av kjellervegg

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

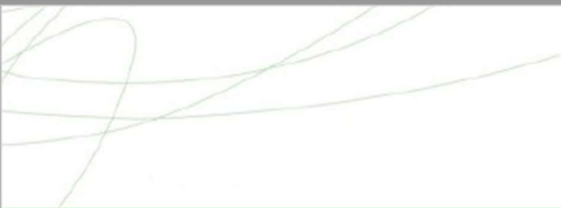
Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår: 1951
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 68
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon: Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

<https://www.energimerking.no/NS3031>

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



BOOKINGSKJEMA ALLE OPPDRAG:Lagret i CRM: ☐Sendt ordrebekreftelse: ☐Gitt beskjed megler: ☐Eiendomsverdi: ☐

ADRESSE:

POSTNR:

STED:

DATO:

TID:

ETASJE:

OPPGANG:

NAVN RINGEKLOCKE:

REKVIRENT:

E POST:

TLF:

HJEMMELSHAVER 1:

E POST:

TLF:

HJEMMELSHAVER 2:

E POST:

TLF:

OPPDAGSTYPE:

MANDAT - OPPDRAGET OMFATTER

LEVERINGSDATO:

ANNEN INFO:

FAKTURAGRUNNLAG:

NAVN:

ADRESSE:

TLF:

E POST 1:

E POST 2:

BESKRIVELSE OG UTLEGG:

AVTALT PRIS FOR OPPDRAGET KR:

OPPLYSNINGER OM OBJEKTET:

BOLIG TYPE:

GNR: 3

BNR: 3

SNR: 3

ANR: 3

LNR: 3

BRØK: 3

BOLIGSELSKAP:

ORG NR:

KO. NR:

ANTALL LEILIGHETER:

TOMTESTØRRELSE:

EIET/ FESTET:

BYGGEÅR:

ANDRE OPPLYSNINGER:

☐

Gyldig Takstdokument

Gnr 14 - Bnr 5 - Feste nr 3 Laholmen 20 9768 Repvåg



Organisasjon: Nito Takst

Medlem i Nito Takst og har gjennomført Norsk Takst og Nito takstutdanning



Forsikring: Tryg Forsikring

Fullverdi forsikret i Tryg



Sertifisert for: Taksering av fast eiendom



Rapportens gyldighetstid: 6 mnd



Markedsverdi: Kr 550.000,-



Rapportansvarlig: Nordkapp Takst & Bygg AS

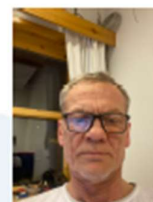
Stein-Arne Granaas
Pynten 2
9751 Honningsvåg
Org.nr: 9150199994
Tlf: 95157021
Mail adr: stein.arne.granaas@gmail.com

For nedlasting av dokument, kontakt

Nordkapp Takst & Bygg AS



Befaringsdato: 15.7.2022



Verdivurdering



Eiendom med markedsverdi kr 550.000,-

Adresse:

Matrikkel

Gnr.	Bnr.	Snr.	Fnr.	Lnr.	Andel.
14	5		3		

Kommune: Nordkapp

Medlem av

NITO

Sjekk rapportens gyldighet med QR kode:

Rapportansvarlig:

Nordkapp Takst & Bygg AS
Org.nr: 9159199994
Mail:
stein.arne.granaas@gmail.com
Tlf: 95157021

Bygninger på eiendommen:

Bygningstype:	Byggeår: 1951	BTA areal: 120 m2
Bolig	Byggeår: 1951	BRA areal: 68 m2
Ombygninger:	Boligen har vært gjenstand for renovering den senere tid	



OM RAPPORTAVSVARLIG FORETAK:

Nordkapp Takst & Bygg AS utfører alle typer takster i Finnmark.

Daglig leder og Takstingeniør Stein-Arne Granaas har vært sertifisert takstingeniør siden 2010 og er blitt sertifisert i Nito Takst og Norsk Takst for følgende takstområder:

Verdivurdering - Verditakst - Tilstandsrapporter - Skade takster - Boligsalgsrapporter - Reklamasjonstakster.

Det tilbys videre bistand ved kjøp og salg av boliger



ANBEFALTE TILLEGGSUNDERSØKELSER:

Lovligjøring/ byggesak

☐

Oppmåling og utarbeidelse av tegninger

☐

Energiattest

☐

EI- kontroll

☐

Tetthetsmåling

☐

Radonmåling

☐

Brann og sikkerhet

☐

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

☐

Anbudsgrunnlat for oppussing

☐

Budsjett for oppussing

☐

Medlem av

NITO

Markedspris Kr 550.000,-

Honningsvåg 20.7.2022



Stein-Arne Granaas Takstingeniør

SERTIFISERT/TILSLUTTET:

Medlem av
NITO



Markedsanalyse:

MARKEDSVURDERING: Nivået i område ligger noe lavere en teknisk verdi, grunnet begrenset marked, men etterspørselen er stigende i området. Nedenforstående salgsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagensmarkedet, størrelse, standard, og beliggenhet tatt i betraktning.

Leie markedet er vanskelig i området, da tilgjengeligheten er med båt

MARKEDSVERDI: Kr 550.000,-

EIENDOMSVERDI: Ingen salg i nærområdet

PANTEKURRANS: Som god i forhold til markedspris

SALGBARHET: Som vanskelig i dette området, da det ikke er vei forbindelse til boligen.

UTLEIBARHET: Som mulig

BOLIGENS POTENSIALE: Som fullt utnyttet

EIENDOMMENS POTENSIALE: Som fullt utnyttet

REGULERINGSMESSIGE UTFORDRINGER ELLER MULIGHETER: Området regulert i henhold til kommuneplan

Sammenlignbare salg:



Premisser:

PERSONVERN:

Rapporter basert på TakstCom takstsystemer deles ikke med andre aktører, eller lagres i søkbare datasystemer. Det er kun rekvirent/ kunde og den sertifiserte takstingeniøren som har tilgang til rapporten. Vi velger ikke å selge / dele kundedata, da dette lett kan misbrukes ved dataangrep. Dataene lagres trygt hos undertegnende av personvernansvar. Om en med interesse i takstens konklusjoner ønsker tilgang til originaldokumentet, kan dette gis ved fullmakt fra rekvirent.

EGNE PREMISER:

Mandat:

Det er bestilt Verdivurdering på boligen. Taksten settes i forhold til hva eiendommen normalt ville kunne selges for i det åpne markedet slik det fremstod ved befaringen.

Habilitet:

Takstingeniør Stein-Arne Granaas er frittstående og uavhengig uten bindinger til noen som kan ha interesse av takstens utfall og konklusjoner.

Kompetanse:

Takstingeniør Stein-Arne Granaas er sertifisert for taksering av boliger og fritidseiendommer i Norsk Takst og Nito Takst

Avtaler:

Etter avtale er det foretatt en Verdivurdering av boligen, og hva markedet kan være villig å betale for eiendommen. Takstmann har befart eiendommen med oppmåling av bruttoareal og bruksarealer.

GENERELLE PREMISER:

Taksten er utført iht. Nito Takst sine etiske regler og instruks.

En TAKST må ikke forveksles med en TILSTANDSRAPPORT. En tilstandsrapport er en mer omfattende beskrivelse av den tekniske og vedlikeholdsmessige

tilstand av objektet. Er takst dokumentet Eldre en 6 mnd, bør takstmann kontaktes for ny befaring og oppgradering av takst.

Takstmann er ellers ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning av eiendommen en det som er nevnt i takst dokumentet. Feil eller mangler er kun avmerket der det er synlig, kun visuell kontroll uten inngrep i bygningskonstruksjonen. Gjenstander er ikke flyttet på.

Videre er alder et symptom på svikt i seg selv, og referansenivået er fra byggeår, relatert til byggeforskriftene fra byggeår.

Vær oppmerksom på om det er anmerket insekts angrep eller råteskader i bygningsdelen. Er dette anmerket, er det sannsynlig at angrepet kan ha spredd seg til

andre deler av bygningen. Målinger og fuktsøk er kun foretatt der hvor takstmann vurderer dette som nødvendig i forhold til bygningsdelens tilstand, og er

kommentert i takst dokumentet. Opplysninger om tomtestørrelse er hentet fra kommunen, takstmann tar forbehold om at disse stemmer.

Eiendommen forutsettes godkjent slik den fremstår på befaringstidspunktet, men ferdigattest er ikke fremlagt. Godkjenning av bygningen(e) er bygningsmyndighetene og eiers ansvar. Takstmann tar forbehold om at opplysninger gitt av hjemmelshaver, eier, bruker, kjentmann som ikke er kontrollert av

takstmann. Hjemmelshaver/oppdragsgiver har ved å benytte dette dokument bekreftet at dokumentet er gjennomlest og at det ikke er flere kjente avvik enn

det som er nevnt i takst dokumentet. Takstmann viser til undersøkelsesplikten i Avhendingsloven paragraf 3-10, 2 ledd og oppfordrer derfor generelt til å foreta

grundig gjennomgang av takstobjektet før avtalen inngås.

Teknisk anlegg eller installasjoner, funksjoner, omver, og fyringsanlegg er ikke kontrollert. Det samme gjelder pipe, røykrør, og ildsted, el-anlegg med sikringsskap, samt vann og avløpsledninger og sanitæranlegg/utstyr. Generelt anbefales kontroll av fagmann.

Rekvirenten er ikke kjent med skjulte konstruksjoner, og det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver disse forhold. Beskrivelse av skjulte konstruksjoner



Eiendomsopplysninger:

Gnr: 14 Bnr: 5 Snr: Fnr: 3 Lnr: Andel: Eierbrøk:

Adresse: Laholmen 20
Postnr/ sted: 9768 Repvåg
Område/ bydel: Laholmen
Kommune: Nordkapp
Rekvirent: Sinild Sandvik
Hjemmelshaver 1: Johan Peder Hansen
Hjemmelshaver 2:

TILSTEDE/ OPPLYSNINGER GITT AV:

Takstingeniør: Stein-Arne Granaas
Oppdragsgiver: Sinild Sandvik
Rekvirent: Sinild Sandvik
Andre:

Eiendommens tomt:

Opplyst areal: 285,2 m2 Type tomt: Festet

Arealmerknad:

Tinglyst: Ja: ☒ Nei: ☐
Under sammenslåing: Ja: ☐ Nei: ☒
Grunnforurensning: Ja: ☐ Nei: ☒
Seksjonert: Ja: ☐ Nei: ☒
Festegrunner: Ja: ☒ Nei: ☐
Kulturminne: Ja: ☐ Nei: ☒

Vei: Ingen vei
Vann: Sommervann
Avløp: Septikk
Renovasjon: Ingen
Annet: Strøm

Eiendommens bygninger:

Bygningstype:
Helårs bolig, benyttes som fritidsbolig

Byggeår:
1951

Ombygd/ rehab år:
Boligen renovert over tid

Kostnader:

Andel formue: Ingen opplysninger
Andel fellesgjeld: Nei
Felleskostnader: Nei
Tv/ Internett: Ingen opplysninger
Vedlikehold: Godt vedlikeholdt
Velforening: Ja

Skattetakst: Ikke opplyst
Ligningsverdi: Ikke opplyst
Forsikringspremie: Ca 7000 kr
Renovasjonsavgift: Ingen
Kommunale avgifter: Ca 4000 kr
Feievesen: Kommunalt

Dokumentkontroll:

DOKUMENTKONTROLL:

INNHEMTET:

VEDLAGT:

IKKE KONTROLLERT:

SELGERS ANSVAR:

Grunnbok utskrift: ☒
Eiendomsopplysninger: ☒
Reguleringsplaner: ☐
Godkjente tegninger: ☐
Ferdigattest/ brukstillatelse: ☐
Fdv perm: ☐
Kvitteing/ faktura: ☐
Verdirapport: ☒
Annet: ☐

☒
☒
☐
☐
☐
☐
☐
☒
☐

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

☐
☐
☒
☒
☒
☒
☒
☒
☐

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐



Områdetbeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Boligen ligger i Magerøysundet på Laholmen, Laholmen er fra flyttet og boliger som har beliggenhet der brukes som sommer boliger. Transport til Laholmen er med båt. Ca 40 min med båt, mulighet for tur over fjellet ca 1,5 timer å gå.

Bilder av utsikt - Bilde av bolig, uthus, området, bilde av stue i boligen.



Bygningsbeskrivelse: Annet:

Boligen med støpt grunnmur og pusset og malt.
Bindingsverk i tre, med liggende kledning som malt.
Utvendig ståltak med takrenne og nedløp.

Innvendig består boligen av.

Kjeller: Støpt plate på mark - Plassstøpte vegger og malt - Tak som pusset og platekledning.

1 Etg: Gulv består av belegg - Laminat på gulv. Vegger består av malte bord - Tapet - Betong - Tak består av Malte bord - Malt panel.

2 Etg: Gulv består av belegg - Malt gulvbord - Laminat på gulv. Vegger består av Malt panel - Maler strie - Tapet - Betong.

Kjeller består av Vaskerom - Teknisk rom - Dusj - Wc - Gang.

Kjeller er ikke medtatt i bruksareal grunnet lav tak høyde, kun bruttoareal. I tillegg bratt tilkomst til kjeller.

1 Etasje består av Gang - Bod - Hall - Kjøkken - Stue.

2 Etasje består av Hall - 3 Soverom.

Annet:

Det opplyses at Uthus og kai ikke står på eiendommen til boligen.



FYLL I DET SOM PASSER



Stue



Kjøkken



Kjøkken

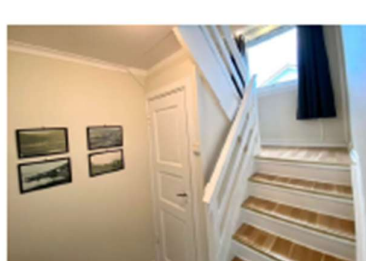
FYLL I DET SOM PASSER



Soverom

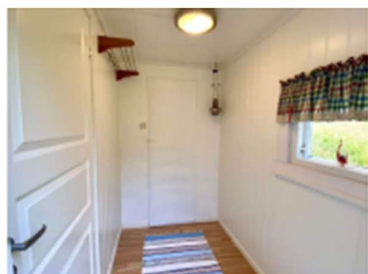


Soverom

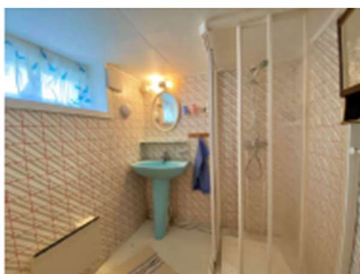


Trapperom

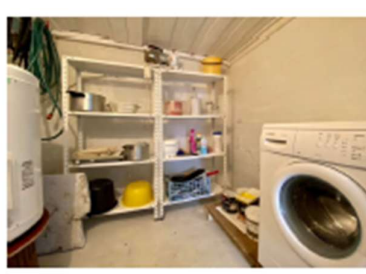
FYLL I DET SOM PASSER



Gang



Bad



Vaskerom i kjeller



