

Velkommen til

Saraveien 26A, 9512 Alta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Saraveien 26A
9512 Alta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 200 000,-
Omkostninger	kr	106 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 306 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1983
Etasje	1
BRA/BRA-i	93 / 88 m²
Soverom	2

Energimerke 

Velkommen til Saraveien 26A - en betydelig oppgradert enebolig med alt på ett plan og familievennlig beliggenhet i Hjemmeluft.

Dette er en praktisk bolig som er vesentlig påkostet de siste årene, i et veletablert og rolig nabolag med kort vei til skog og mark. Boligen har en åpen løsning mellom stue og moderne kjøkken fra 2023. Fra stua er det utgang til en romslig terrasse utvidet i 2024, med god plass til både sofagruppe og spisebord. Badet ble pent oppgradert i 2023 med flislagte overflater, gulvvarme og tilhørende vaskeromsløsning.

I tillegg er de fleste vinduer, innvendige overflater samt vann- og avløpsrør oppgradert de senere år, noe som gir økt trygghet og lavere vedlikeholdsbehov. Her kan du flytte rett inn uten behov for større oppgraderinger.

Boligen har to soverom, et kontor og varmepumpe fra 2024 som gir effektiv oppvarming. Praktisk utebod gir gode lagringsmuligheter.

Velkommen til visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Sara Berg
Eiendomsmegler

+47 414 28 328
sara.berg@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Saraveien 26A, 9512 Alta

Registerbetegnelse
Gnr. 26, Bnr. 39, Alta kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 200 000,-
Omkostninger	kr	106 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 306 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 322 500,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 105 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 106 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 22 393,- pr. år 2026

Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 88 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 93 m²
TBA: 62 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
2

Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Asfaltert gårdsplass med gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 826 m² på eiet tom iht. matrikkelrapport.

Tomten er relativt flat og pent opparbeidet med gressplen. Forstøtningsmurer av betongstein står på tomtegrense og deles med nabo.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av løsmasser.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er fra 1983.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmurer er av betongstein som står på tomtegrense og deles med nabo.

Terrengforhold:
Skrånende ut fra bygg med gressplen.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett via private stikkledninger. Utvendige vannledninger av plast (PEL) og avløpsrør av plast er fra 1983.

Byggeår
1983 ifølge takstmann.

Innhold
Eiendommen er en enebolig over ett plan som består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i ca. 88 m²: Vindfang, stue, kjøkken, bod, to soverom og bad/vaskerom.

Boligen har en utvidet terrasse på ca. 62 m² med adkomst fra stuen.

I tillegg er det en frittstående utebod på 5 m² (BRA-e) fra 2019.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 28.01.1983. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:
- Bad er utvidet. Opprinnelig matbod er omgjort til vaskerom og inngår nå som del av våtromsløsningen.
- Vegger er flyttet som følge av ombyggingen.
- Vegg mellom gang og stue, samt vegg mellom entré og gang, er fjernet for å etablere en mer åpen løsning.
- Vegg mellom stue og kjøkken er fjernet for å etablere åpen løsning.
- Det er gjort endringer i vindusplassering.
- Det er etablert terrasse rundt tre sider av boligen, som ikke fremgår av godkjente tegninger.

Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Eneboligen er fra 1983 og holder en god standard, med betydelige oppgraderinger de senere år.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. God arbeids- og oppbevaringsplass. Integrerte hvitevarer inkluderer induksjonstopp, stekeovn, micro, kjøleskap, fryseskap og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Vannstoppsystem er installert. Kjøkkenet ble oppgradert i 2023.

Bad/vaskerom:
Badet har flislagte vegger og gulv med elektriske varmekabler. Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Opplegg for vaskemaskin. Elektrisk styrt vifte med fuktsensor. Smøremembran med dokumentert utførelse. Plastsluk. Badet ble oppgradert i 2023. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i dusjsonen.

Overflater:
Gulv: Laminat i stue, soverom og øvrige rom. Fliser på bad/vaskerom og entré.
Vegger: Malte plater og strie.
Himling: Malte plater og himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Innvendige dører:
Boligen har malte fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra 2023.

Avløpsrør:
Avløpsrør er av plast fra 2023.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegg og romventilasjon på soverom. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Badet har elektrisk styrt vifte med fuktsensor. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er fra 2023.

Elektrisk anlegg:
Mye av det elektriske anlegget ble oppgradert inkludert sikringsskap i 2023. Det elektriske arbeidet er utført av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet, og det foreligger samsvarserklæring.

Branntekniske forhold:
Boligen har pulverapparat og røykvarslere.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Taktekking:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertaket.

Nedløp og beslag:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag. Takrenner har punktvise lekkasjer.

Takkonstruksjon/Loft:
Det er åpninger i undertak rundt rørgjennomføringer. Det er eldre el-kabler og bokser som ifølge eier ikke er i bruk. Det ligger isolasjonsrester rundt om på loftet.

Overflater:
Det er bobler i strie på soverom og synlige kramper. Sprekk i laminatskjøt ved balkongdør. Noe skjoldet maling i himling.

Krypkjeller:
Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Det ligger noe isolasjon i krypkjelleren, og nye avløpsrør innenfor luke

gjør adkomst til hele kjelleren vanskelig.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og vannledninger fra 1983.

Kjøkken - Overflater og innredning:
Det er sprekk i platetoppen. Fronten til oppvaskmaskinen er noe løs. Skjøten på benkeplaten er ikke plan.

Bad/vaskerom - Overflater Gulv:
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet. Det er et avlokk inne på bad til et rom med vaskemaskin og varmtvannsbeholder med sluk. Dette rommet har kun malt gips på vegger, men har membran og fliser på gulv, og membranen er smurt opp på vegg ca. 4 cm. Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren, og kan medføre stående vann på gulvet og økt risiko for at vann renner ut av rommet.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 1: Det er litt for lite fall mot sluk i dusjsonen, slik at svaber bør brukes. Feilen er ikke utbedret.

Pkt. 2: Badet ble oppgradert i 2023. Alt arbeid er gjort av fagpersoner på dugnad. Alle rør og el ble også oppgradert. Membran, tettesjikt og sluk er oppgradert og gjort etter dagens standarder.

Pkt. 5: I 2023 ble to vinduer på østsiden tatt ut og erstattet med ett nytt avlangt vindu høyt på veggen. Det ble også satt inn to store nye vinduer på nordsiden av huset. Terrassedøren ble flyttet ca. 20 cm til høyre. Tidligere pipe ble revet, og taket ble lappet igjen. Arbeidet er gjort av fagarbeider på dugnad.

Pkt. 7: Terrassen ble utvidet på solsiden av huset i 2024. Arbeidet er gjort av fagarbeider på dugnad.

Pkt. 15: Alle vannrør ble oppgradert under oppussingen i 2023. Arbeidet er gjort av fagarbeider på dugnad.

Pkt. 18: Faglært arbeid: Varmepumpe ble installert i 2024.

Pkt. 20: Peis og pipe ble revet under oppussingen i 2023. Arbeidet er gjort av fagarbeider på dugnad.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Mye av det elektriske anlegget ble oppgradert, inkludert sikringsskap, i 2023.

Pkt. 37: Det elektriske anlegget til boden ble koblet ut under oppussingen i 2023 og er ikke koblet til det nye anlegget.

Pkt. 39: Det er et lite hakk i koketoppen, kun en kosmetisk defekt. Ikke utbedret.

Pkt. 41: Det er en avtale med nærmeste nabo om at carport kan bygges helt inn til støttemuren på sørsiden av bygget.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Nedløp og beslag:
Takrenner, nedløpsrør og beslag er utført i malt plast.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har stående bordkledning med lufting.

Vinduer:
Det er skiftet vinduer, noen fra 2006 (soverom og kontor), stuevinduer fra 2023 og kjøkkenvinduer fra 2020. Resten er også av nyere dato, men uten angitt dato.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Balkong/terrasse i impregnert treverk med et areal på 62 m². Terrassen ble utvidet i 2024.

Utvendige trapper:
Utvendig trapp i impregnert treverk.

Utebod:
Byggeår 2019. Enkel uisolert utebod i trekonstruksjoner med saltak som er tekket med korrugerte stålplater. Fundamentert på punktfundamenter av betong, og gulv av uisolert trebjelkelag med terrassebord. Yttervegger av uisolert bindingsverk med liggende malt tre kledning utvendig.

Beliggenhet
Velkommen til Hjemmeluft, et rolig og etablert boligområde i den sørvestre delen av Alta. Beliggenheten i Saraveien gir en tilbaketrukket atmosfære, samtidig som du har kort vei til det meste. Området preges av lite trafikk og støy, og er en trygg base for hverdagen.

Fra eiendommen er det kort vei til barnehage, og Gakori skole ligger kun en kort kjøretur unna. For dagligvarehandel er det flere alternativer i nærheten, med butikker i både Gakori og Bossekop sentrum. Bussholdeplass ved Alta Museum er omtrent 500 meter unna, noe som gir gode forbindelser videre.

Naturen er en sentral del av livet i Hjemmeluft. Turområder starter praktisk talt rett utenfor døren, og Hjemmelufttoppen er en lett tilgjengelig tur for hele familien. Området byr på et rikt friluftsliv året rundt, fra turer i midnattssolen om sommeren til skiaktiviteter om vinteren. I tillegg er det flere idrettsanlegg og ballbaner i nærområdet, som Hjemmeluft idrettsanlegg og Gakorimyra ballbane.

For et bredere utvalg av butikker og servicetilbud er det ca. 1,5 km til Bossekop og 4-5 km til Alta sentrum. Alta lufthavn nås på omtrent et kvarter med bil, noe som gjør reiser enkle.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 22.11.1983, men ikke ferdigattest iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Øvrige bygninger og tiltak:
- Utebod anses som et søknadsfritt tiltak etter plan- og bygningsloven.

Oppvarming
Elektrisitet og varmepumpe. Elektriske varmekabler i gulv på bad/vaskerom.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd D (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens Arealdel 2021-2040 (plan-ID 20170001), vedtatt 15.02.2021. Hele eiendommen på 826 m² er i planen avsatt til boligbebyggelse (nåværende).

I kommuneplanen er eiendommen underlagt et bestemmelsesområde for bevaring av bygning og annet kulturmiljø (jf. planens § 1.9). Dette innebærer at verneverdier knyttet til bygnings- og kulturmiljø skal dokumenteres og sikres i planer og ved gjennomføring av tiltak.

Eiendommen ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleire. I følge Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er det ikke regnet som farlig å bo på kvikkleire. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Kvikkleireskred utløses oftest av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker.

De fleste kommuner har brukt marin grensen (ca. 200 moh) som avgrensning av områder hvor det kan finnes kvikkleire. Under marin grense stilles det krav til at sikkerhet mot skred er ivaretatt iht. Byggteknisk forskrift (TEK) og NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder. Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Naboeiendom gnr. 26 bnr. 649 har tinglyst veirett over eiendommen, knyttet til felles innkjørsel.

Det gjøres oppmerksom på at deler av parkeringen, avgrenset av støttemur, ligger på naboeiendom gnr. 26 bnr. 649. Bruken er regulert gjennom tinglyst bruksrett, se vedlegg.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 596 302,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 385 206,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være 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 du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Tobias Isaksen

Heftelser og servitutter
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 404
Dato: 26.04.1957
Bestemmelse i forbindelse med salg av statens umatrikulerte
grunn i Finnmark fylke
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4435
Dato: 03.11.1987
Drensvann/stikkrenner m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1079124
Dato: 03.10.2023
Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering
Dagboknr.: 1079484
Dato: 03.10.2023
Bestemmelse om parkering

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,72 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
- Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 12-06-2026 av Thomas Paulsen i Finnmark Byggkontroll AS.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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 kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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 etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 12.06.2026
- Selgers egenerklæring 08.06.2026
- Energiattest datert 28.05.2026
- Matrikkelrapport 22.05.2026
- Midlertidig brukstillatelse 22.11.1983
- Bygningstegninger 28.01.1983
- Reguleringskart 22.05.2026
- Grunnkart 22.05.2026
- Kommuneplankart 22.05.2026
- Byggetegninger 28.01.1983
- Bestemmelse om parkering 24.09.2023
- Bestemmelse om vei 29.09.2023
- Erklæring 19.05.1987
- Bestemmelse om vei 26.05.1986
- Rettighet iflg. skjøte 29.03.1957
- Nabolagsprofil

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Sara Berg
Eiendomsmegler
Telefon: 414 28 328
Epost: sara.berg@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Alta
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Løkkeveien 115, 9510 Alta
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


26A































Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

SARAVEIEN 26A

Nabolaget Hjemmeluft - vurdert av 19 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Alta Museum		**7 min**
Linje 40, 41, 44, 190, 203, 218		0.6 km
Alta lufthavn		**15 min**

SKOLER

Gakori skole (1-7 kl.)		**4 min**
277 elever, 25 klasser		2.5 km
Bossekop skole (1-7 kl.)		**6 min**
175 elever, 17 klasser		3.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)		**10 min**
438 elever, 35 klasser		6.2 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)		**12 min**
262 elever, 22 klasser		7 km
Alta videregående skole/Álttà joatkka...		**11 min**
900 elever		6.7 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

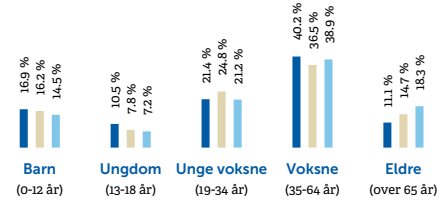
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 73/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hjemmeluft	680	278
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Oterfaret barnehage (1-5 år)		**17 min**
54 barn		1.5 km
Furuly kulturbarnehage (1-5 år)		**21 min**
62 barn		1.8 km
Tornerose barnehage (0-5 år)		**6 min**
50 barn		2.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Gakori		**22 min**
Bunnpris & Gourmet Bossekop		**5 min**
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent		2.7 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

STØYNIVÅET

Lite støynivå 94/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

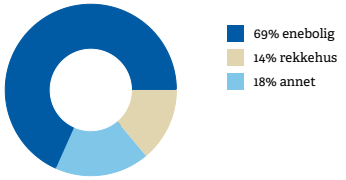
TRAFIKK

Lite trafikk 90/100

SPORT

Hjemmeluft idrettsanlegg fotballbane		**14 min**
Fotball		1.3 km
Gakorimyra ballbane		**18 min**
Ballspill		1.5 km
Feel24 Bossekop		**4 min**
Spenst Alta, avd. Breverud		**6 min**

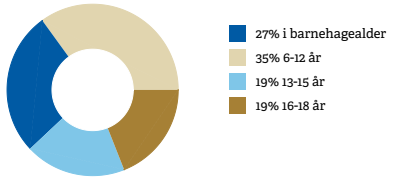
BOLIGMASSE



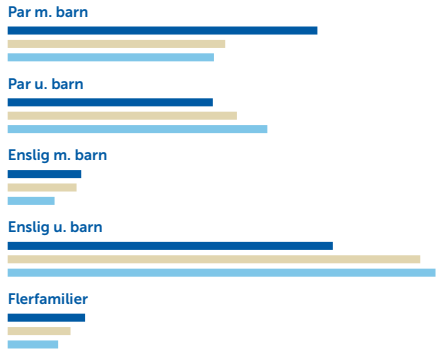
VARER/TJENESTER

Parksenteret	**9 min**
Boots apotek Alta	**5 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

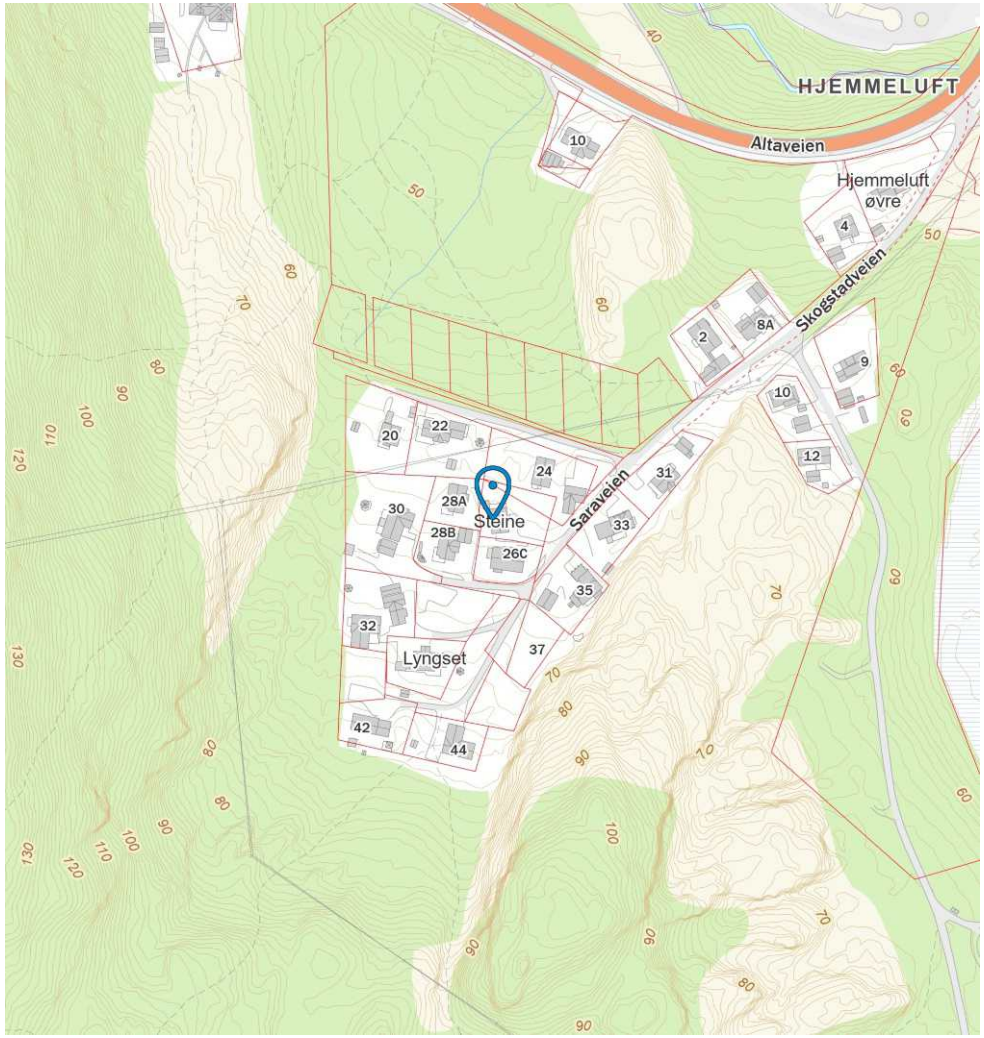


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**27%**	**33%**
Ikke gift	**61%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Saraveien 26A , 9512 ALTA
ALTA kommune
gnr. 26, bnr. 39

Sum areal alle bygg: BRA: 93 m² BRA-i: 88 m²



Befaringsdato: 10.06.2026 **Rapportdato:** 12.06.2026 **Oppdragsnr.:** 21010-1228 **Referansenummer:** PI7692

Autorisert foretak: FinnmarkByggKontroll AS **Sertifisert Takstingeniør:** Thomas Paulsen **Vår ref:** Thomas Paulsen

Medlem av Norsk takst

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Finnmarkbyggkontroll AS

Finnmarkbyggkontroll AS ble etablert desember 2017 av Birger A Hansen og Thomas Paulsen.

Bedriften har lang og bred erfaring innen bygg og anleggsbransjen med blant annet Fagbrev, Mesterbrev, Byggtekniker, Byggingeniør, Takstmann mm.

Firmaet har kontor i Alta, hvor vårt arbeidsområde er primært i Finnmark og Troms fylke.

Våre kunder er både private, næring og offentlige etater.

FinnmarkByggKontroll AS

Rapportansvarlig

Thomas Paulsen
Uavhengig Takstingeniør
thomas@finnmarkbyggkontroll.no
959 09 477

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Saraveien 26A , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 39
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1983.

Boligen ligger pent opparbeidet eiet tomt.
Boligen er oppført etter datidens forskrifter/krav. Boligens referanse er byggeforskrift før av 1997. Dagens forskrifter er vesentlig endret i forhold til isolasjon, inneklima og miljø. Det må derfor påpekes et avvik i forhold til dagens krav.
Boligen er de senere år hatt en rekke oppgradering med nytt våtrom, kjøkken og overflater.

Enebolig - Byggeår: 1983

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner, nedløpsrør og beslag utført i malt plast.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning med lufting
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Det er skiftet vinduer, noen fra 2006 (soverom og kontor)
Stue fra 2023 og kjøkken fra 2020 og resten er ogs av nyere dato mn ingen dato.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkong/terasse i imp. treverk
Trapp i imp. treverk

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Eier har bilder fra arbeidet.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse, eier har utført jobben selv og er håndtverker og har dokumentasjon i fom av bilder.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte med fuktsensor
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Ligger rør i den ene veggen det er mulig å borre i og eier husker ikke helt hvor, ellers er det yttervegg g kjøkkeninnredning.
Gjort måling med fuktindikator uten unormale utslag

KJØKKEN Gå til side

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

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegg og har rom ventilasjon på soverom og mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Er kun gjort en visuell befaring og er ikke godkjent til å bedømme det elektriske anlegget.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 1983.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Forstøtningsmurer er av betongstein som står på tomtegrense og deles med nabo
Skrånede ut fra bygg med gressplen
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1983. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1983. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Det er pulverapperat og røykvarslere.
Det er ikke gjort Radonmålinger og bygget har ikke Radonsperre.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

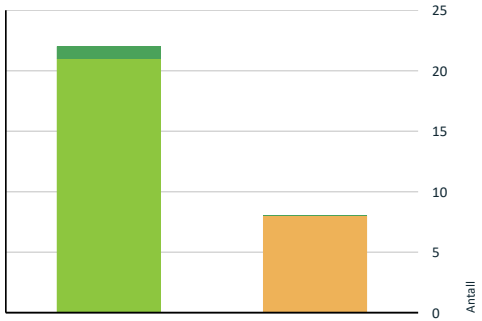
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Panløsning endret og vinduer flyttet

Saraveien 26A , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 39
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling. Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen er møblert. Skader eller mangler som er skjult bak møbler, tepper e.l. vil derfor ikke kunne oppdages ved befaring. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer.
Servitutter og heftelser ved eiendommen er ikke vurdert, med mindre de er angitt i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1983

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Badet er totalrenovert, alt av arbeidet er gjort av fagpersoner på dugnad. alt av rør og el ble også oppgradert.
2023	Modernisering	Det ble tatt ut to vindu på østsiden og byttet med ett nytt avlangt vindu høyt på vegg. det ble også satt inn to store nye vindu på nordside av huset. terrassedør er også flyttet ca. 20cm til høyre. Tidligere pipe har også blitt revet, og taket er lappet igjen. arbeidet er gjort av fagarbeider på dugnad.
2024	Modernisering	Utvidet terrasse på solsiden av huset. arbeidet gjort av fagarbeider på dugnad.
2023	Modernisering	Alt av vann rør er blitt oppgradert under oppussing. arbeidet er gjort av fagarbeider på dugnad.
2024	Modernisering	Er satt inn varmepumpe.
2023	Modernisering	Mye av de elektriske anlegget ble oppgradert inkludert sikringsskap. Utført av Mellatronikk

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.







Saraveien 26A , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 39
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner, nedløpsrør og beslag utført i malt plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
• Takrenner har punktvise lekkasjer.

Konsekvens/tiltak
• Nye renner og nedløp må monteres





TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning med lufting





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er åpninger i undertak rundt rørgjennomføringer.
Er litt gamle el kabler og bokser som i følge eier ikke er i bruk.
Det ligger litt isolasjonsrester rundt om

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tette gjennomføringer
Fjerne el sm ikke er i bruk.
Rette på isolasjon der den ikke ligger tett.
Fjerne iolasjon og ting som ikke er i bruk





Tilstandsrapport





TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Det er skiftet vinduer, noen fra 2006 (soverom og kontor)
Stue fra 2023 og kjøkken fra 2020 og resten er ogs av nyere dato mn ingen dato.









TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.





Saraveien 26A , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 39
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong/terasse i imp. treverk







TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i imp. treverk



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Litt bobler i strie på soverom og synlige kramper.
Sprikk i laminatskjøt ved balkongdør.
Litt skjoldete maling i himling

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ingenting som må utbedres umiddelbart





Tilstandsrapport





TG 1 **Etasjeskille/gulv mot grunn**

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.









TG 2 **Krypkjeller**

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
• Det er avvik:

Ligger litt isolasjon i kypkjeller.
Det er lagt nye avløprør innenfor luke som gjør adkomst til hele kjeller vanskelig.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

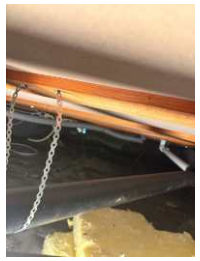
Fjerne alt organisk matriale.



Saraveien 26A , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 39
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport







TG 1 **Innvendige dører**

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.





VÅTROM

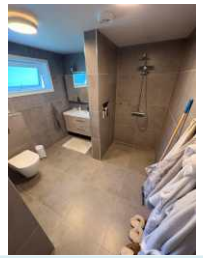
ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Eier har bilder fra arbeidet.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



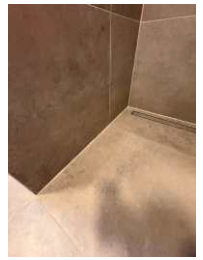
ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

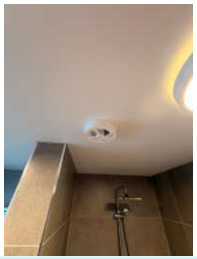
Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
• Det er avvik:

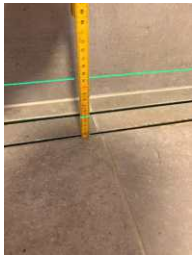
Det er et avlokk inne på bad til et vaskemaskin og vvb med sluk, dette rommet har kun malt gips på vegger men har membran og fliser på gulv, membranen er smurt opp på vegg ca 4 cm.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Vaskerommet må ferdigstlles.






ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse, eier har utført jobben selv og er håndtverker og har dokumentasjon i fom av bilder.

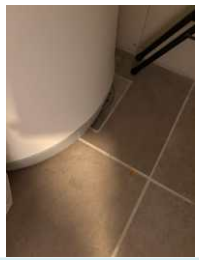
Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Saraveien 26A , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 39
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport





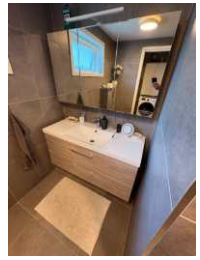
ETASJE > BAD/VASKEROM

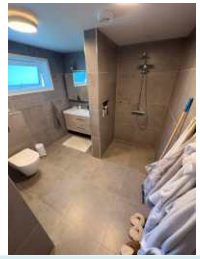
TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte med fuktsensor

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Ligger rør i den ene veggen det er mulig å borre i og eier husker ikke helt hvor, ellers er det yttervegg g kjøkkeninnredning.
Gjort måling med fuktindikator uten unormale utslag









KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn og vannstoppsystem.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er sprikk i platetoppen
Front til oppvaskmaskin er litt løs
Skjøt på benkeplaten er ikke plan.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Skifte platetopp
få festet front til oppvaskmaskin
justering av benkeplate

Saraveien 26A , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 39
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport









ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



Tilstandsrapport





TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegg og har rom ventilasjon på soverom og mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken









TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Saraveien 26A , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 39
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport







Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Er kun gjort en visuell befaring og er ikke godkjent til å bedømme det elektriske anlegget.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2023 Stye, kjøkken og bad, samt sikringsskap ble gjort av Melatrinic A
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Tilstandsrapport







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1983.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

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







TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betongstein som står på tomtegrense og deles med nabo



TG 0 Terrengforhold

Saraveien 26A , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 39
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Skrånede ut fra bygg med gressplen









TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1983. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1983. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.





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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er pulverapperat og røykvarslere.
Det er ikke gjort Radonmålinger og bygget har ikke Radonsperre.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport





Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

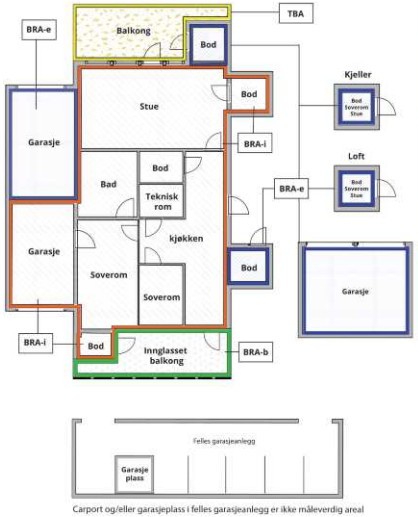
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	88			88	62
SUM	**88**				**62**
SUM BRA	**88**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, stue, kjøkken, kontor, soverom, soverom 2, bad/vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se beskrivelse under tilbygg/modernisering og egenerklæring

UteBod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.6.2026	Thomas Paulsen	Takstingeniør
	Tobias Isaksen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	26	39		0	826.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Saraveien 26A

Hjemmelshaver
Isaksen Tobias

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Hjemmeluft i sørvestre del av Alta tettbebyggelse, ca 1,5 km fra Bossekop sentrum og ca 4-5 km til Alta sentrum. Atkomst direkte til Saraveien med gangavstand til barnehage og turområder, ca 1 km til barneskole og nærbutikk i Gakori og ca 500 m til bussholdeplass og Alta Museum. Alminnelig utsikt og solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyste forhold på eiendommen, pengeheftelser omtales generelt ikke i denne rapport. Det anbefales at eventuell kjøper setter seg inn i tinglyste forhold på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

UteBod



Anvendelse

Byggeår
2019

Kommentar
Basert på opplysninger fra tidligere takst

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Enkel uisolert ute bod i trekonstruksjoner med saltak som er tekket med korrugerte stålplater. Fundamentert på punktfundamenter av betong, og gulv av uisolert trebjelkelag med terrassebord. Yttervegger av uisolert bindingsverk med liggende malt tre kledning utvendig.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	25.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	10.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Saraveien 26A , 9512 ALTA
Gnr 26 - Bnr 39
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

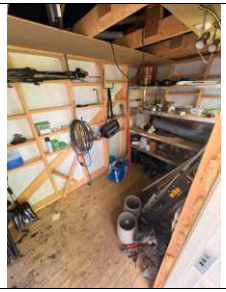
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Andre bilder







Isaksen, Tobias
08.06.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Tobias Isaksen

Boligen

Saraveien 26A
9512 Alta

5601-26/39/0/0

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

litt for lite fall mot sluk i dusjsone så svaber bør brukes

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Beskrivelse av arbeidet: badet er totalrenovert, alt av arbeidet er gjort av fagpersoner på dugnad. alt av rør og el ble også oppgradert.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

membran, tettesjikt og sluk er oppgradert og gjort etter dagens standarder.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Beskrivelse av arbeidet: det ble tatt ut to vindu på østsiden og byttet med ett nytt avlangt vindu høyt på vegg. det ble også satt inn to store nye vindu på nordside av huset. terrassedør er også flyttet ca. 20cm til høyre. Tidligere pipe har også blitt revet, og taket er lappet igjen. arbeidet er gjort av fagarbeider på dugnad.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: utvidet terrasse på solsiden av huset. arbeidet gjort av fagarbeider på dugnad.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Beskrivelse av arbeidet: alt av vann rør er blitt oppgradert under oppussing. arbeidet er gjort av fagarbeider på dugnad.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: mellatronikk
   Beskrivelse av arbeidet: er satt inn varmepumpe.

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Beskrivelse av arbeidet: peis og pipe ble revet bort under oppussing. arbeidet er gjort av fagarbeider på dugnad

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: mellatronikk
   Beskrivelse av arbeidet: mye av de elektriske anlegget ble oppgradert inkludert sikringsskap.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

terrasse ble utvidet vest side av huset

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

ikke søknads pliktig utvidelse

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Ja**

tilstandsrapport fra tidligere salg

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

det elektriske anlegget til bod er koblet ut.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Beskrivelse av arbeidet: det elektiske anlegget til bod ble koblet ut under oppussingen, ble aldri prioritet koblet på det nye anlegget.

---

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: ble flyttet en hekk utvendig og ble plassert etter tomtegrense på østside.

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Ja**

er ett lite hakk i koketopp, ikke annet enn kosmetisk defekt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Ja**

Avtale med nærmeste nabo at carport kan bygges helt inn til støttemur på sørsiden av bygget

---

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

enova

Energiattest



Adresse	
Saraveien 26A, 9512 ALTA	
Dato for energimerking **28.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-304099**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **11655629**
Gårdsnummer **26**	Bruksnummer **39**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1983**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **90,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **90,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
218,96 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
321,56 kWh/m²	**28 941 kWh**



Saraveien 26A, 9512 ALTA

Detaljering

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

Saraveien 26A, 9512 ALTA

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Tiltak 6: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Tiltak utendørs

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M06/037 STEINE	Beregnet areal	826.1
Etablert dato	07.08.1950	Historisk oppgitt areal	3797,6
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	26/39
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	02.06.2020 19.06.2020	2019/6308		26/39, 26/637, 26/648, 26/649
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	02.06.2020 19.06.2020	2019/6308		26/39, 26/648, 26/649
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	13.03.2020 13.03.2020	2019/6308-29		26/39, 26/637, 26/648, 26/649
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	26/39
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	08.10.2019 11.10.2019	2019/6308		26/39, 26/295, 26/377, 26/404, 26/636, 26/637, 26/649
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	08.10.2019 11.10.2019	2019/6308		26/637 (23,9), 26/649 (-24) 26/39
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	08.10.2019 11.10.2019	2019/6308		26/39 (-3), 26/637 (3) 26/636, 26/649
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	08.10.2019 11.10.2019	2019/6308		26/39 (-9,5), 26/636 (9,4) 26/637
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Avtale om eksist. grense	08.10.2019 13.11.2019	2019/6308		26/39, 26/637, 26/649
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	08.10.2019 13.11.2019	2019/6308		26/39, 26/295, 26/404, 26/648, 26/649
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	08.10.2019 13.11.2019	2019/6308		26/39 (33,6), 26/649 (-33,6) 26/637, 26/648
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	21.05.2019 21.05.2019	18/4689		26/39, 26/295, 26/404, 26/636, 26/637, 26/648
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	21.05.2019 21.05.2019	18/4689	Tinglyst 21.05.2019	26/39 (-763,3), 26/649 (763,3) 26/637, 26/648
Nymatrikulering av grunneiendom Oppmålingsforr.	24.04.2019 24.04.2019	19/755	Tinglyst 15.05.2019	26/648 (2821,7) 2012-Mnrmangler, 26/1, 26/1/18, 26/9, 26/39, 26/134, 26/295, 26/404, 26/420, 26/421, 26/428, 26/429, 26/430, 26/436, 26/637

Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	03.07.2018 03.07.2018	18/2413		26/1, 26/39, 26/249, 26/382, 26/636, 26/637
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	22.05.2017 22.05.2017	17/1092		2012-Mnrmangler, 26/39, 26/377, 26/382, 26/436
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	22.05.2017 22.05.2017	17/1092	Tinglyst 03.06.2017	26/39 (-696,1), 26/636 (696,1) 26/295, 26/377, 26/382, 26/404
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	22.05.2017 22.05.2017	17/1092	Tinglyst 03.06.2017	26/39 (-1498,5), 26/637 (1498,5) 2012-Mnrmangler, 26/1, 26/54, 26/249, 26/382, 26/401, 26/425, 26/426, 26/436, 26/636
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	21.10.2014 21.10.2014	14/4477		26/1, 26/39, 26/54, 26/90, 26/374, 26/425, 26/426
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.01.1988			26/39 (-239), 26/404 (239)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.03.1986			26/39 (-1902), 26/382 (1902)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.11.1985			26/39 (-1410), 26/377 (1410)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	27.09.1985			26/39 (-1610), 26/375 (1610)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	04.10.1978			26/39 (-1540), 26/295 (1540)
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	07.08.1950			26/39

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7764220.94	353920.98		Ja	826.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ISAKSEN TOBIAS F170900*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Saraveien 26A 9512 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Saraveien 26 A *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	9512 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	608 Hjemmeluft	Tettsted	
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11655629		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	30.11.1983
2	25042425		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygging avlyst (BA)	31.08.2010
3	192538920		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	20.04.2017

1: Bygning 11655629: Enebolig (111), Tatt i bruk 30.11.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	90
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	90
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	08.08.1983	08.08.1983	
Tatt i bruk	30.11.1983	30.11.1983	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Saraveien 26A	H0101	26/39	90	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	90	0	90	0	0	0

2: Bygning 25042425: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygging avlyst 31.08.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	08.01.2008	18.02.2008	
Igangsettingstillatelse	09.01.2008	18.02.2008	
Bygging avlyst	31.08.2010	31.08.2018	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	26/39	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0

3: Bygning 192538920: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 20.04.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	15
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	15
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	28.11.1988	22.08.2008	
Tatt i bruk	28.11.1988	22.08.2008	
Bygning revet/brent	20.04.2017	20.04.2017	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	26/39	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	15	15	0	0	0

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Hjemmeluft, 9500 Alta		26/39	"Steine"
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak** / **Sak nr.**
Nybygg	Bolig	13.4.83	14.7.83

Byggherre	Adresse	Tlf.
Inger Anne Sara	Hjemmeluft, 9500 Alta	
Anmelder	**Adresse**	**Tlf.**
Ric. Bjørn A/S	Postboks 93, 9501 Alta	
Ansvarshavende	**Adresse**	**Tlf.**
Trygve Rubach	Postboks 93, 9501 Alta	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Innvendig: Fullføring feielist på kjøkken, fuging mot vegg og rundt rør i oppvaskbenk, feielist på stuedør og dør til soveromsgang, dør til bad skadet og må skiftes, utforing og list overgang terskel/belegg på bad. Hyller i boder, stikkontakt ikke jordet til fryseboks. Just. dør til soverom, mont. nøkkelskilt på ytterdør. Mont. vandring til inntaksboks, mont. skråstivere under overgurt på kaldloft. Da det har vært lekkasje på vannrør, må ~~mix~~ isolasjon i gulv ettersees, spuns i badevindu og ytterdør.

Utvendig: Et strøk beis til utvendig, jordspyd slåes ned og jordledning festes. Vindtetting rundt rør i blindkjeller, ventiler renskes for puss. Tak- og brannstige.
Kloakk vil bli kontrollert ved utstedelse av ferdigattest.

Arbeidet må være utført innen: ferdigattest kan utstedes.

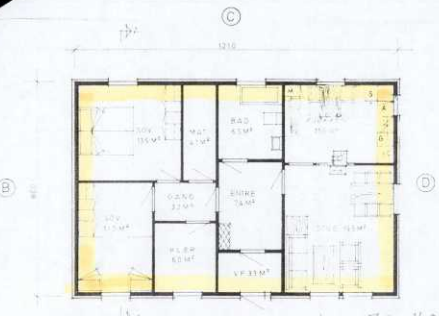
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Elvebakken	22.11.83	ALTA KOMMUNE Underskrift

Sendes til

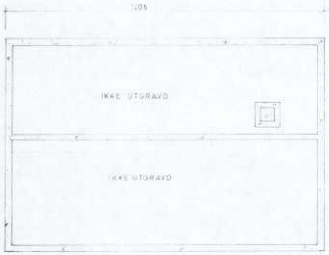
[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [x] Byggeløyvemyndighet [x] Folkereg. [x] Spareb. Nord

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

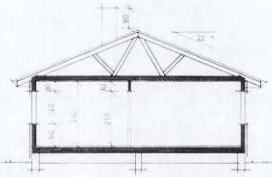


PLAN 1ETG

BRA = 7.7. 11.8 - 90.2



GRUNNPLAN



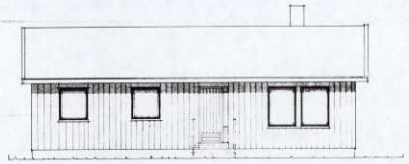
SNITT A-A

YTTERVEGGER:
UTVENDIG TREVEGG 16,0 CM

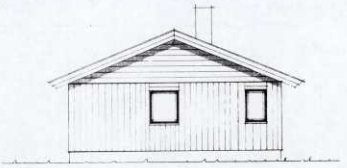
ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
14. JUL. 1983

VURDERT
for innredning
14.13.1983
Arne Bodin
Vurderingsmyndighet NB

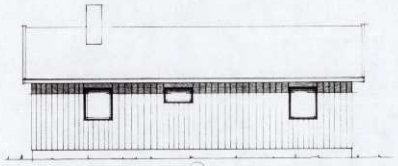
Bjorn HUS	Hev. gjelder	Dato	Sign
	Huskjøper INGER ANNE SARA ALTA		
	TYPE EGEN	M/B 1:100	Tegn 28.01.83 030283
	Plan. snitt		Kfr 030283
	BJØRN-HUS A/S Tlf (083) 81030		A
	Postboks 3070, Giæverg. 9001 TROMSØ		Reg nr 2.84



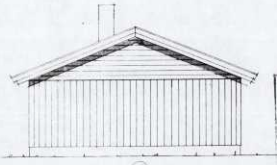
FASADE (A) MOT



FASADE (D) MOT



FASADE (C) MOT



FASADE (B) MOT

ALTA BYGNINGSRÅD
GODKJENT
14. JUL. 1983

VURDERT
for innredning
14.13.1983
Arne Bodin
Vurderingsmyndighet NB

Bjorn HUS	Hev. gjelder	Dato	Sign
	Huskjøper INGER ANNE SARA ALTA		
	TYPE EGEN	M/B 1:100	Tegn 28.01.83 030283
	FASADER		Kfr
	BJØRN-HUS A/S Tlf (083) 81030		B
	Postboks 3070, Giæverg. 9001 TROMSØ		Reg nr

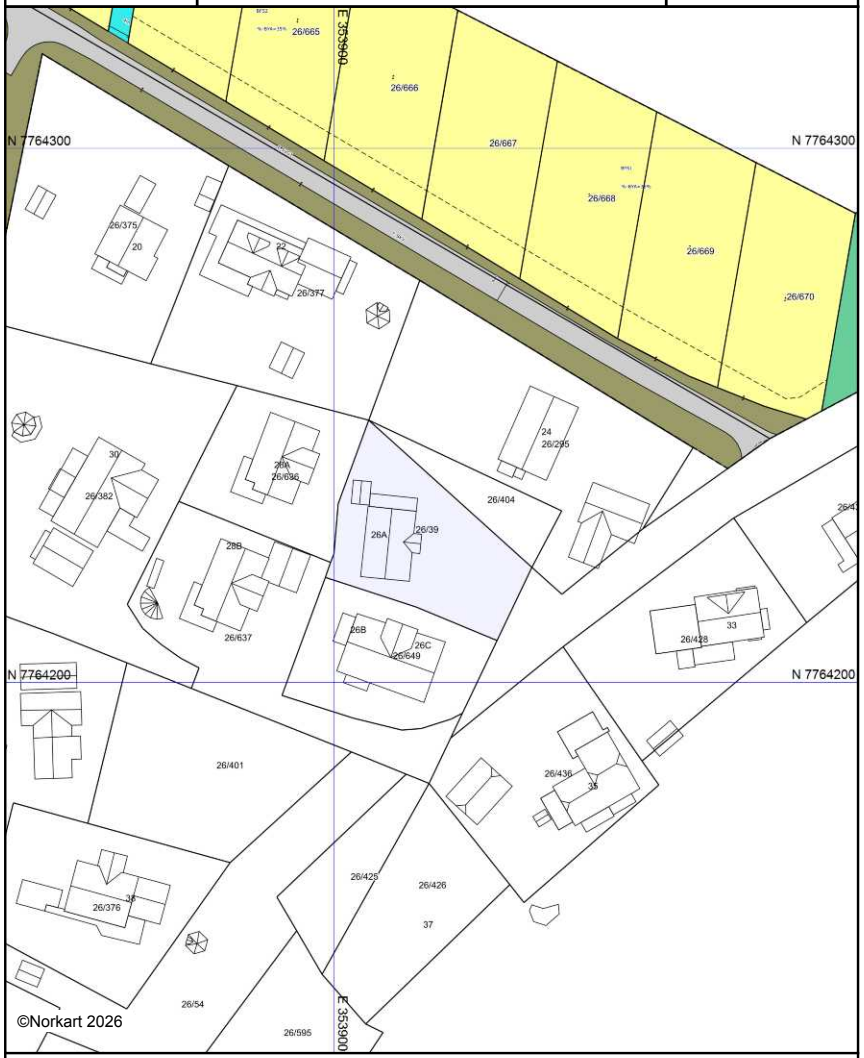
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 26/39
Adresse: Saraveien 26A
Dato: 22.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

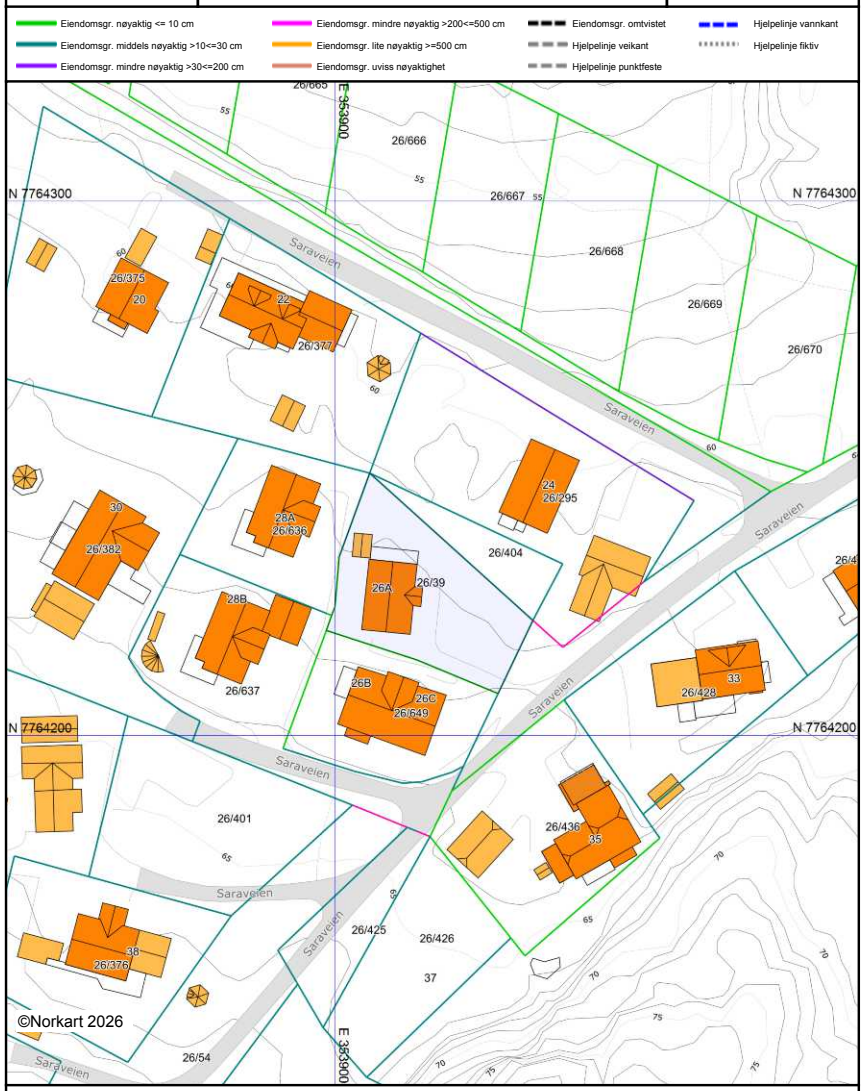
Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 26/39
Adresse: Saraveien 26A
Dato: 22.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

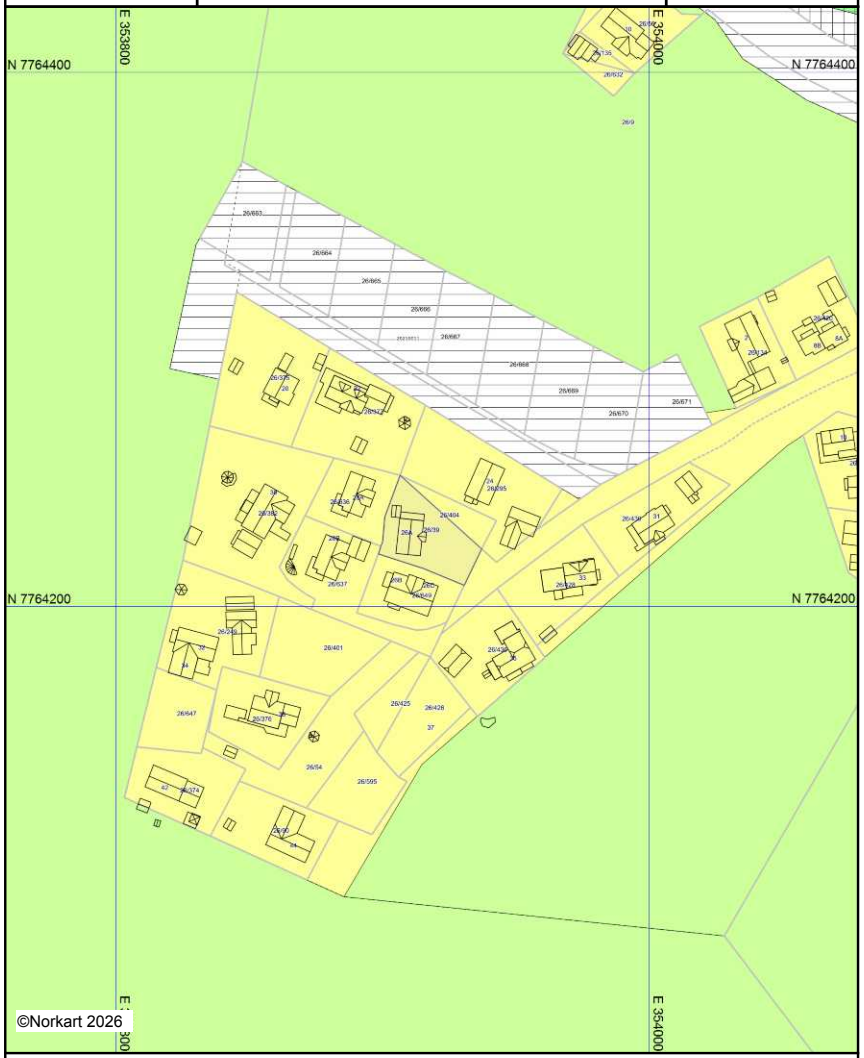
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/39
Adresse: Saraveien 26A
Dato: 22.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/1752/82
Attesteringstidspunkt 2026-05-26 08:06

DAGBOKFØRT
27 MAI 86 01752
SORENSKRIVEREN I
ALTA

E R K L Æ R I N G

Eier av eiendommen Steine på Hjemmeluft i Alta g.nr.26 og b.nr.39 gir herved eier av eiendommem gråkallen g.nr.26 og b.nr.382 rett til å bygge og benytte vei for bolig uten økonomiske eller andre forpliktelser.

Veien skal ligge over eiendommen Steine i sørlig del.

Alta den 26/05.1986

Inger Anna Sara
.....
Inger Anne J Sara

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Krisztian Volf	Doknr: 1079484 Tinglyst: 03.10.2023 STATENS KARTVERK
Adresse: Saraveien 26B	
Postnummer: 9512 Poststed: ALTA	Rekvirent iht. følgebrev/ rekvirent ikke oppgitt: 914990483
Fødselsnr./Org.nr. 250788 - [redacted]	Ref.nr. 84-22-0164

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
ENIKO VOLF	060991 - [redacted]
KRISZTIAN VOLF	250788 - [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5403	Alta	26	649		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5403	Alta	26	39		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dokumentet kan tinglyses
Oslo, den 29/09-2023

Anne Christensen
Iht. fullmakt
TRYGT OPPGJØR AS
PB 4738 Sofienberg
0506 Oslo
Org.nr 914 990 483

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
20.09.2023.	Eniko Volf Kri Volf

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eiendom med gnr. 26, bnr. 649 gir bruksrett til parkeringsplass til gnr. 26, bnr. 39 som vist på vedlagt kart.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

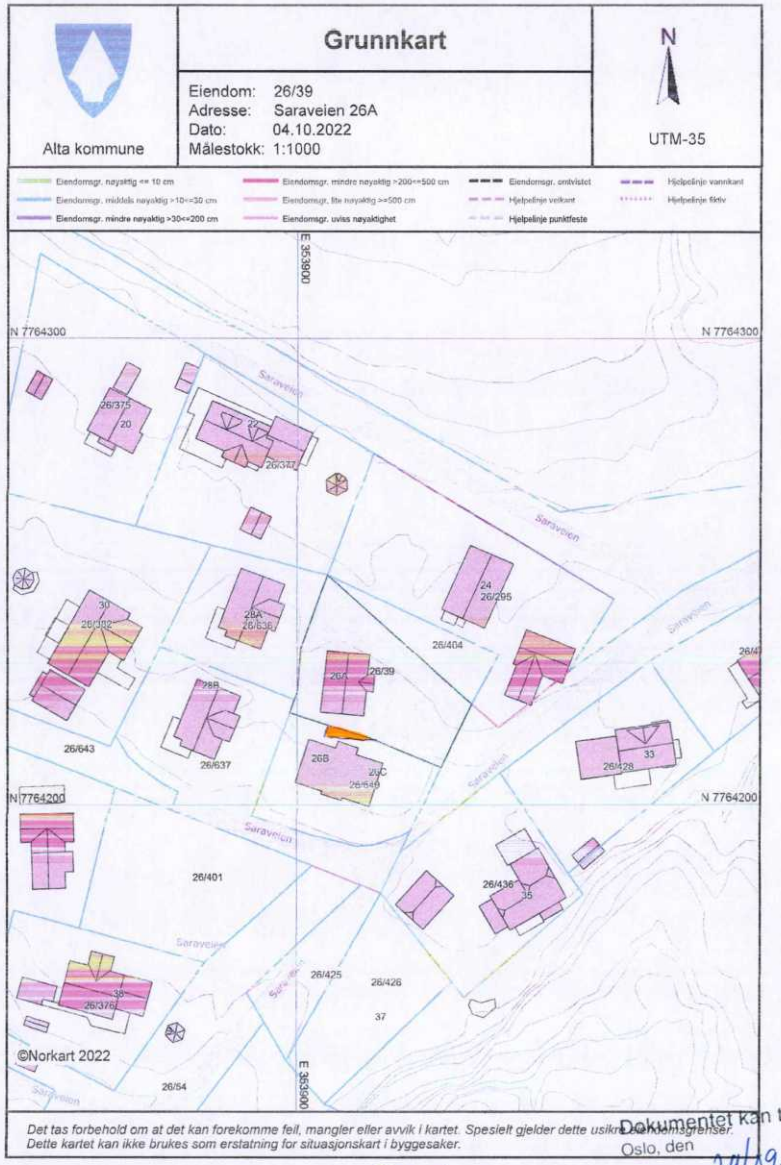
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Alta 20.09.2023	Eniko Volf Kri Volf

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre grenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

TRYGT OPPGJØR AS
PB 4738 Sofienberg
0506 Oslo
Org.nr 914 990 483

Dokumentet kan tinglyses
Oslo, den 29/09-2023

Anne Christensen
Ihht. fullmakt

=> Bruksrett

Signatur:
x Attila Szabo
x

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent): Attila Szabo
Adresse: Saraveien 26A
Postnummer: 9512 Poststed: Alta
Fødselsnr./Org.nr.: 151087[redacted]
Ref.nr.: 89-22-0164

Rekvirent iht. følgebrev/-rekvirent ikke oppgitt: 9149904[illegible]
org.nr./fødselsnr.

Plass for tinglysingsstempel
Doknr: 1079124 Tinglyst: 03.10.2023
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Attila Szabo	151087[redacted]
Szidonia Szabo	190790[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5403	Alta	26	39		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5403	Alta	26	649		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
	Attila Szabo

TRYGT OPPGJØR AS
PB 4738 Sofienberg
0506 Oslo
Org.nr 914 990 483

Dokumentet kan tinglyses
Oslo, den 29/09-2023

Anne Christensen
Ihht. fullmakt

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eiendom med gnr. 26, bnr. 39 gir veirett til gnr. 26, bnr. 649 som vist på vedlagt kart.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Alta, 29.08.2023	X Cristina Szabo X Attila Szabo

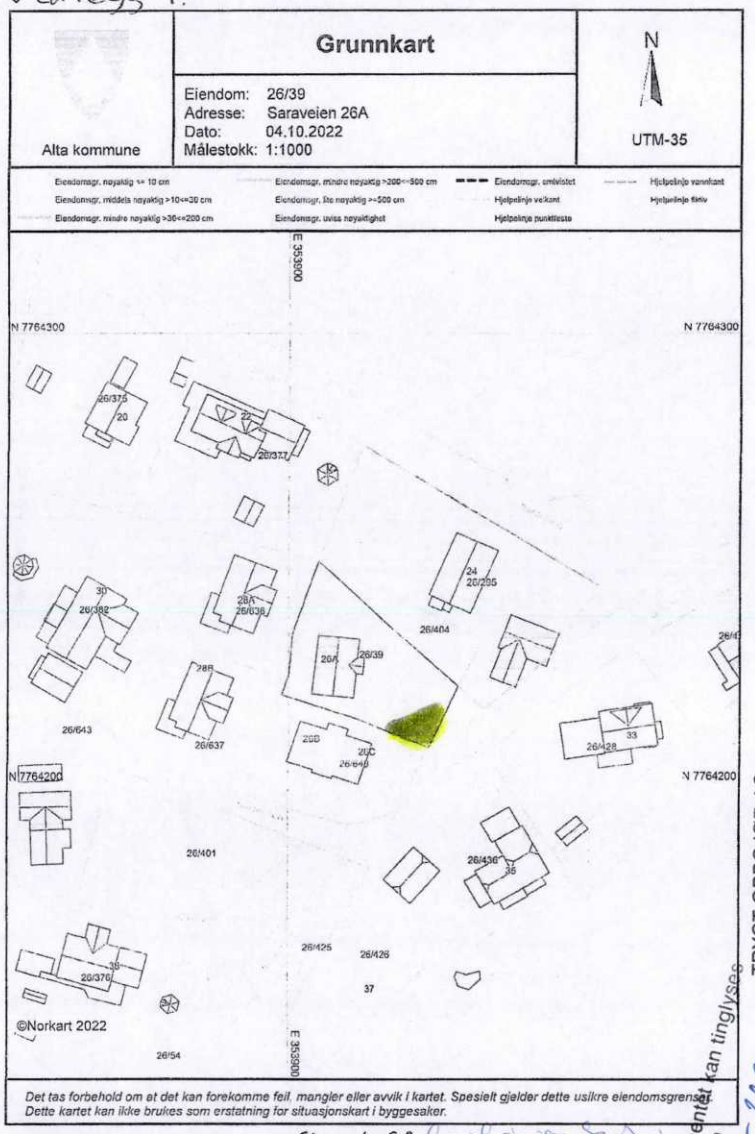
Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

TRYGT OPPGJØR AS
PB 4738 Sofienberg
0506 Oslo
Org.nr 914 990 483

Dokumentet kan tinglyses
Oslo, den 29/09-2023
Anne Christensen
Ihht. fullmakt

Vedlegg 1.



=> Veirett

Signatur: Cristina Szabo
Attila Szabo

Dokumentet kan tinglyses
Oslo, den 29/09-2023
Anne Christensen
Ihht. fullmakt

TRYGT OPPGJØR AS
PB 4738 Sofienberg
0506 Oslo
Org.nr 914 990 483

DAGBOKFØRT
04435 03.NOV87
SORENSKRIVEREN I
ALTA

Erklæring

Eier av eiendommen Steine på Hjemmeluft i Alta g.nr.26 og b.nr.39 gir herved eier av eiendommen Gråkallen b.nr.382 rett til å legge ned en drenerings grøft på 10 m. fra septiktank, uten økonomiske eller andre forpliktelser.

Dreneringsgrøften ligger i nordredel av eiendommen Steine.
g.nr 26 b.nr 39.

Alta den 19/05 1987

Inger Anne J. Sara
Inger Anne Sara

Avskrift av vedlegg til dagbok nr 404 1957.
Alta sorenskriverembete F.J. søkn. nr. 14/46.

Skjøte.

Fylkesmannen i Finnmark

Gjør vitterlig: Med hjemmel i lov av 22. mai 1902 og kgl. res. av 11. november 1932 om salg av statens jord og grunn i Finnmark fylkes landdistrikt og i samsvar med kjøpekontrakt sluttet av formannen i Finnmark jordsalgskommisjon datert 23. mars 1957 skjøter jeg herved til 31.desember 1956
Johan Jørgenson Sara, Hjemmeluft, Alta, født 2/5-1894,
grunnstykket "Steine" matr. nr. .....
løpenr. ..... i Alta herred,
skyldsatt for 1 -ett- får. Kjøpesummen kr. 100,-
-- ethundre ----------- kroner og kostnader er betalt.

Med eiendomsretten til grunnen følger påstående skog, men ingen annen rett til statens usolgte skog enn hva staten til enhver tid innrømmer.

Eiendomsretten skal ikke være til hinder for det alminnelige fiskeri slik som utøvelsen derav til enhver tid er hjemlet ved fiskerilovgivningen.

Eiendommen har inntil videre beiterett i statens tilstøtende eller nærliggende mark for .....

men det offentlige kan til enhver tid innskrenke beiteretten, regulere beitingen eller flytte den fra sted til annet uten vederlag. Ifall forholdene måtte tilsi det, kan det offentlige etter 1 års varsel kreve beireretten på statens grunn helt inndratt uten vederlag. Den midlertidige innrømmende beiterett skal ikke være til hinder for framtidig utnytting eller salg av statens usolgte grunn til dyrking, bebyggelse eller andre formål.

Til veganlegg eller utvidelse av veg, til grustak, oppføring av snøskjermer, stolpefeste for telegraf, telefon, elektrisitetsforsyning eller andre anlegg av almen interesse, kan fylkesmannen etter begjæring av herredsstyret eller vedkommende etat — forlange avstått grunn. Når det gjelder udyrket mark, skal avståelsen skje uten vederlag. For dyrket mark fastsettes erstatningen ved skjønn etter de til enhver tid gjeldende lovbestemmelser.

Sjøgrunn med tilhørende strandlinje medfølger ikke i salget medmindre motsatt bestemmelse derom er inntatt nedenfor.

Bestemmelsene i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk, kap. XII, gjelder så langt de høver på tilsvarende måte som for eiendommer ervervet i medhold av nevnte lov.

Grensen for eiendommen er i utmålsforretningen den 25/6-1947 beskrevet slik:

TRYKK - HELFJORD, VADSØ

Fra grensestein i utmålets nordøstre hjørne måltes 220 g - 73 m til felles grensestein mot utmålet "Lyngseth" (korsmerket jordfast stein), herfra måltes 312 g - 98 m til felles grensestein mot utmålet "Lyngseth" (korsmerket nedsatt stein), og herfra 14 g - 94 m til korsmerket nedsatt stein og herfra til utgangspunktet 127 g - 106,5 m til korsmerket jordfast stein.

Kompass med 400 g deling er nytta. Alle avstander er horisontale mål.

Dette skjøte trer istedenfor festekontrakt nr. 2923, sluttet 25/5-50, godkjent 31/5-50 og tinglyst 1/12-1950.

Dette skjøte er skrevet på ustemplet papir som utferdiget for offentlig regning.

FINNMARK FYLKE, den 29.mars 1957.

Håvard Nesheim
kst. (sign)

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

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



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- 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.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

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 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5260059 / Sara Berg, tlf. 414 28 328
Saraveien 26A, 9512 Alta.
Gnr. 26, Bnr. 39, Alta kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 5260059
Salgsoppgaven er sist oppdatert 18.06.2026

Sara Berg
Eiendomsmegler

414 28 328
sara.berg@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no