



Velkommen til
Svaneveien 34, 9512 Alta

EiendomsMegler **1**

Velkommen til
Svaneveien 34
9512 Alta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 500 000,-
Omkostninger	kr	163 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 663 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1978
BRA/BRA-i	237 / 205 m ²
Soverom	7

Energimerke Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Velkommen til Svaneveien 34 - en stor og innholdsrik familiebolig over to plan med en praktisk planløsning. Her bor du attraktivt til, med kort vei til både skole, barnehage og flotte turområder i umiddelbar nærhet.

Boligen byr på hele syv soverom, to romslige stuer og et stort kjøkken med god plass til spisegruppe - et naturlig samlingspunkt for familie og venner. Videre finner du to bad, hvorav ett er utstyrt med badstue.

Tomten er pent opparbeidet med plen og fine uteområder, herunder terrasse og platt i 1. etasje, samt luftebalkong på loftet. I tillegg medfølger garasje og parkering på egen tomt.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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

Svaneveien 34, 9512 Alta

Registerbetegnelse

Gnr. 26, Bnr. 293, Alta kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 500 000,-
Omkostninger	kr	163 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 663 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 680 090,-

Omkostninger

Tinglysing pantedokument kr 545,-

Tinglysing skjøte kr 545,-

2,5% dokumentavgift kr 162 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-

I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.

Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 163 590,- 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 26 428,- pr. år 2025

Det er 4 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: 205 m²

BRA - e: 32 m²

BRA totalt: 237 m²

TBA: 41 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

7

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

Parkering i garasje, samt biloppstillingsplass på tomt.

Tomt

Tomtestørrelse er 614 m² på eiet tomt.

Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:

Det er byggegrunn av løsmasser.

Grunnmur og fundamenter:

Boligen står på betong søyler og mur.

Terrengforhold:

Forholdsvis flat tomt med opparbeidet plen og asfalt av brostein/asfalt.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1978. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1978. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår

1978 for enebolig, påbygget i 1992 og garasjedel fra 1985 ifølge kommunen.

Innhold

1. etasje

BRA-i 116 m²: Entré, gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue og tre soverom.

Loft

BRA-i 89 m²: Loftstue, gang, bod, badstue og fire soverom.

I tillegg følger det med en garasje på 32 m².

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.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger.

I 1. etasje gjelder dette:

- Vaskerom innlemmet i større kjøkken.
- Matbod innlemmet i større kjøkken (søknadspliktig).
- Vegg mellom kjøkken og spisestue åpnet opp.
- WC omgjort til garderobe (søknadspliktig).

På loft gjelder dette:

- Etablert badstue i deler av et soverom.
- Rom som på opprinnelig tegning er angitt som lager, er åpnet opp, og tilstøtende rom er trukket helt ut mot langveggen (søknadspliktig).
- Loftstuen er utvidet i forhold til godkjente plantegninger (søknadspliktig).

Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. 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

Boligen fremstår som normal standard ut i fra byggeår.

Kjøkken:

Kjøkkenet har Sigdal innredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, mikrobølgeovn og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad/vaskerom 1. etasje:

Vegger og gulv har fliser, det er himlingsplater. Innredning med nedfelt servant, dusjkabinett, toalett, avtrekksvifte, servant på vegg, vvb og opplegg til vaskemaskin. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad, loft:

Vegger og gulv har fliser, himling har malte plater. Innredning med nedfelt servant, badekar, toalett og avtrekksvifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Badstue:

Veggene og himling har trepanel, gulv har belegg. Harvia elektrisk ovn, trebenk, to ventiler.

Innvendige overflater:

Gulvet i boligen er belegg, parkett, fliser og laminat. Vegger har malte plater, tapet og trepanel. Det er standard himlingsplater, trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen profilerte furu og malte dører.

Pipe og ildsted:

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feiluke.

Krypkjeller:

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av kobber og noe forkrommet rør. Hovedinntak og stoppekran lokalisert på badet.

Avløpsrør:

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Boligen har dels skjult og dels åpent el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer. Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde og det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte.

Branntekniske forhold:
Boligen har 6kg pulver brannslukker. Brannvarsler i stue og gang i 1.etg, samt loftstue og soverom på loft.

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

TG2 - Utvendig:

- Takteking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen og undertak. Takteking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert. Eier har opplyst av folie/lakk i takplatene har begynt å løsne/flasse av.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er ved kontroll av luftespalte påvist områder som er tettet med lekter.
- Vinduer: Enkelte vinduer er over forventet levetid, det er påvist slitasje og kondensmerker i karmene til de eldste vinduene som er fra byggeåret. Eier har opplyst om at de store vinduene i stue kan kondensere/mulig punktert. Et vindu på soverommet er tydelig punktert. Pakningene på vinduene på loftet er ikke tett.
- Dører: Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå. Balkongdør 1.etg er ikke tett mellom karm og dørblad, påvist kaldtrekk.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann- og avløpsledninger.

TG2 - Innvendig:

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Det er også målt høydeforskjell på mellom 10-20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Punktmåling med laser av høyeste og laveste punkt i gulvet viser noe skjevhet, i stue og på kjøkken er det målt 13mm. I loftsetasjen er det målt 22mm, samt 15mm på en strekning på 2 meter i gangen.
- Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og det er sprekker i flise foran vedovn.
- Krypjkjeller: Mangler en liten del av stubbgulvplate, åpen til isolasjon. Det er registrert kaldtrekk gjennom gulv ved pipe. Det er eldre fuktskjolder i stubbgulv og innkassing av vannrør. Gjenstår og ferdigstille isolering av rør og kasser i krypkjeller.
- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget og mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på

innvendige avløpsledninger.

- Varmtvannstank: Drypper fra overtrykksventilen på varmtvannsberederen.

TG3 - Utvendig:

- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet og mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

TG3 - Innvendig:

- Utstyr for varsling og slukking av brann: Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år? Ja

- Bad/vaskerom 1. etasje: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommets membranløsning/tettesjikt har nådd forventet levetid. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Gulvet i vaskerom har fall fra sluk, målt til 5mm.

- Bad, loft: Våtrommet membranløsning/tettesjikt har nådd forventet levetid. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Det er registrert hull lyd under flisene i større deler av gulv. Avtrekksvifte er defekt. Sluk er ikke inspisert da avløpsrør må demonteres for å komme til.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 1: I 2017 ble det avdekket kondensskade fra avlufting. Skaderapport utarbeidet av faglært. Tak/isolasjon i garderobe gang og bod 1. etg utbedret av faglært.

Pkt. 2: Badene flislagt av ufaglært i ca 1993-1994. Utført etter beskrivelse og rettleiding av Norfloor.

Pkt. 4: Vannlekkasje fra oppvaskmaskin i kjøkken '85. Skader på bl. gulv i kjøkken og gang. Utbedret av faglært.

Pkt. 5: Vinduer i stue (3 stk), vaskerom og ett soverom 1. etg. Skiftet i 2023. Vinduer kjøkken og soverom (3 stk) skiftet ca 2013. Utført av ufaglært.

Pkt. 6: Muligens en eller flere av de store vinduene i stue.

Pkt. 7: Garasje oppført av selger og nabo i ca 1985, godkjent ca 12.08.85. Drivhus bygd av selger på 80-tallet. Hus påbygd med en etasje ca 91/92/93, godkjent 12.09.91. Undertegnede godkjent som ansvarshavende. Påbygg utført av faglært, innredning utført av undertegnende. El av nabo som er elektriker. Kjøkken bygd om og flislagt i ca 2012/2013.

Pkt. 10: Nei, men pga at vannledning nå er under gulv i åpen blindkjeller, har det vært tilfelle av frosne vannrør. Alle reparasjoner utført av rør. Comfort. Varmekabel og tinekabel (på under kjøkkenvask og sikringskap).

Pkt. 12: I forbindelse med påbygging i ca 91/92 fikk huset ny takform med skottrenne. En gang for 10-15 år siden fikk selger lekkasje fra taket i drager 2. etasje soverom osv. Sannsynlig årsak isdannelse og senere smelting. Selger anbefaler å sjekke skottrenne dersom det blir smelting og senere frost.

Pkt. 14: Frostskafer på vannledning i krypkjeller, se ovenfor. Utbedret av Comfort.

Pkt. 15: Se ovenfor. Ingen av husene i felles innkjøring har egen kum med stengeventil. Ved evt. skade må vann stenges i Svaneveien med konsekvenser for flere. Har påpekt ovenfor Alta kommune at ved utbedring av ledninger i Svaneveien bør dette endres.

Pkt. 23: Ny hovedtavle (sikringsskap), jfr. gravemelding. Utført av faglært.

Pkt. 37: Jfr. pkt 7. Garasje på 32,2 m² med isolert hobbyrom, jfr. godkjenning 12.8.85.

Pkt. 41: Velux vindu i 2.etg, sto åpen ved et regnskyll og det kom vann på gulv og litt i skjøt på belegget. Plate litt svullen. Belegg på yttertak sørside er i stor grad borte.

Byggemåte

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Nedløp og beslag:

Takrenner, beslag og nedløpsrør av plast. Takstige til pipe.

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade/kledning har stående bordkledning.

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører:

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:

8kvm balkong ved loftsstue, 6 m² terrasse ved stue 1. etg og 23 m² platting mot nordvest vegg. Det er standard konstruksjon med terrassebord og malt rekkverk.

Utvendige trapper:

4 m² trapp med standard terrassebord og malt rekkverk.

Garasje:

Felles bygning med nabo hvor garasjen er delt på midten med skillevegg. Enkel uisolert garasje med vedbod, samt isolert bod del.

Gulv: Betong. Sprekk i mur på utsiden ved port. Vegger: Bindingverk og leca, utvendig kledning av stående trepanel. utført uten

vindsperre. Tak: Pulttak med stålplater. utført uten undertak. Yttertak er snødekt og er ikke innsisert. Port: Treport med el-åpner. Bygget

er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et populært, rolig og barnevennlig boligområde i Gakori, ikke så langt fra sentrum av Alta. Området har nærhet til skole, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Det er kort vei til lekeplass, fotballbane, lysløype og skiløyper m.m.

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.

Taklampe ved trapp til loft medfølger ikke.

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

Brukstillatelse/ferdigattest

Enebolig:

Boligen har ferdigattest fra 1981, dato er uklar og vanskelig å tyde. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Påbygg:

Det foreligger byggegodkjente tegninger av påbygg datert 26.09.1991. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Garasje:

Det foreligger byggegodkjente tegninger av garasjedel datert 12.08.1985. Garasjen er sammenbygd med naboens eksisterende garasje. Garasjens plassering avviker i forhold til godkjente tegninger, da de er tegnet skråstilt i forhold til hverandre, men oppført likt. Vedbod bak garasje fremkommer heller ikke av tegninger. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98.

Oppvarming

Vedovn og elektrisk oppvarming.

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

Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør

Boligen har innlagt fiber fra Aksa.

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, men avsatt til boligbebyggelse iht. kommuneplanens arealdel 2021-2040.

Eiendommen ligger innenfor berørt sone for bla.: Marin grense, reindrift, vannforekomster, løsmasser, mulighet for marin leire, tettsteder, vernskog og FKB-AR5.

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.

Skattemessig formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.

kr 1 271 462,- for 2025

Sekundærverdi kr 5 085 847,-.

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, værtpåkjenninger 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

Knut Krane

Heftelser og servitutter

Best om garasje/parkering

Dagboknr.: 2336

Dato: 28.08.1979

Best om garasje/parkering

Bestemmelse iflg. skjøte

Dagboknr.: 139359

Dato: 15.02.2008

Med flere bestemmelser

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Registrering av grunn
Dagboknr.: 2584
Dato: 12.09.1978
Registrering av grunn

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.

Meglere vederlag

Fastprovisjon kr 38 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 7 990,- (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 tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:

- Boligselgerforsikring
- Boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces (Finn.no)
- Leverandør av overtakelsesprotokoll
- Banker i SpareBank 1- alliansen

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 16-03-2026 av Ole Hætta i OK Takst & Bygg 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 16.03.2026

Selgers egenerklæring, datert

Bygningstegninger, datert 1978

Bygningstegninger påbygg, datert 26.,09.1991

Bygningstegninger garasje, datert 12.09.1985

Ferdigattest, datert 1981

Matrikkelrapport, datert 13.11.2025

Grunnkart, datert 13.11.2025

Kommuneplan, datert 13.11.2025

Målebrev, datert 18.06.1965

Erklæring, datert 10.08.1979

Skjøte, datert 12.02.2008

Nabolagsprofil

HELP Boligkjøperforsikring

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







Plantegning



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.

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.

Tilstandsrapport



Enebolig



Svaneveien 34 , 9512 ALTA



ALTA kommune



gnr. 26, bnr. 293

Sum areal alle bygg: BRA: 237 m² BRA-i: 205 m²



Befaringsdato: 25.02.2026

Rapportdato: 16.03.2026

Oppdragsnr.: 22368-1120

Referansenummer: CY1190

Autorisert foretak: OK TAKST & BYGG AS



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.

OK Takst & Bygg AS



Rapportansvarlig

Ole K Hætta

Ole Kristoffer Hætta

ok.takst.bygg@gmail.com

482 79 626



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 fuktøk.

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 eksemplarframstilling 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 straffansvar.

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.



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.



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.



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.



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.



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 med selveiertomt beliggende i Gakori. Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og delvis renovert og påbygd tidlig på 1990-tallet, da bad/vaskerom ble renovert og hele loftetasjen bygget. Kjøkkenet ble renovert i 2013. Noen av vinduene i 1.etg er byttet i 2013 og 2023. Normal elde og bruk anses som en naturlig tilstand og omtales ikke nærmere. Avvikene skyldes stort sett alder og normal slitasje. Boligen er oppført i 1978, og det må påregnes løpende vedlikehold og kostnader i fremtiden, særlig utskifting av de eldste vinduene, renovering av våtrom og oppgradering av vann og avløp som følge av alder.

Enebolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner, beslag og nedløpsrør av plast. Takstige til pipe. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. 8kvm balkong ved loftsstue. 6kvm terrasse ved stue 1.etg. 23kvm platting mot nordvest vegg. Det er standard konstruksjon med terrassebord og malt rekkverk. 4kvm trapp med standard terrassebord og malt rekkverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Belegg, parkett, fliser, laminat. Vegger: Malte plater, tapet, trepanel. Himling: Standard himlingsplater, trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vegger: Fliser. Gulv: Fliser. Himling: Himlingsplater. Installasjoner: Innredning med nedfelt servant, dusjkabinett, toalett, avtrekksvifte, servant på vegg, vvb, opplegg til vaskemaskin. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

Bad loft

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vegger: Fliser. Gulv: Fliser. Himling: Malte plater. Installasjoner: Innredning med nedfelt servant, badekar, toalett, avtrekksvifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i himling i bad 1.etg. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har Sigdal innredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPEsIALROM

[Gå til side](#)

Badstue
Vegger: Trepanel.
Gulv: Belegg.
Himling: Trepanel.
Installasjoner: Harvia elektrisk ovn, trebenk, to ventiler.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og noe forkrommet rør. Hovedintak og stoppekran lokalisert på badet. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Boligen har dels skjult og dels åpent el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer. Boligen har 6kg pulver brannslukker. Brannvarsler i stue og gang i 1.etg, samt loftstue og soverom på loft.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser. Boligen står på betong søyler og mur. Forholdsvis flat tomt med opparbeidet plen og asfalt av brostein/asfalt. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1978. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1978. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

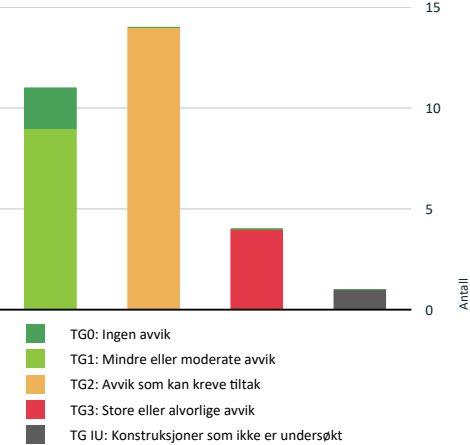
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Plantegning i 1. etasje fraviker fra dagens løsning. Det er gjort ombygging av bad/vaskerom, bod og kjøkken.
Plantegning for loft fraviker også fra dagens løsning. Badstue er ikke med i godkjente tegninger.
Forholdene kan være søknadspliktige og kan kreve ettergodkjenning fra kommunen.

Garasje

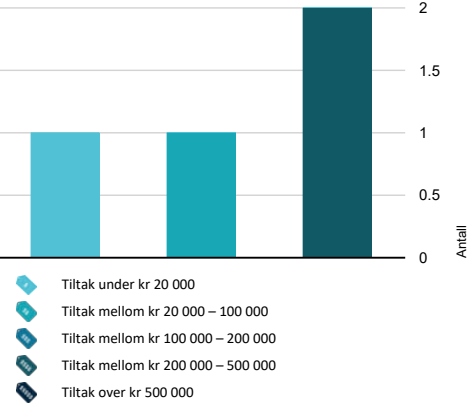
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Vedbod er ikke med i godkjente tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Tilstandsgrad vurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgrad vurderinger og det er kun gjort en enkel befarig av. Eventuelle merknader om andre bygninger er under punkt Garasje/uthus eller merknader om andre rom.
 - Varmekilder er ikke funksjonstestet.
 - Boligen er bebodd og større møbler og inventar er ikke flyttet på, takstmannen stiller seg ikke ansvarlig for eventuelle skjulte skader.
 - Ikke adkomst eller mulighet å undersøke utvendig tak pga snø.
 - Utearealer er snødekt.
 - Det er ikke fremlagt dokumenter som beskriver oppbygging.
- Beskrivelse av skjulte konstruksjoner baserer seg på erfaringsmessig byggeskikk fra byggeår, som kan inneholde feil, og det tas forbehold om dette.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Nedløp og beslag
- Tekniske installasjoner > Utstyr for varsling og slukking av brann
- Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Generell
- Våtrom > Loft > Bad > Generell

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Tomteforhold > Terrengforhold

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Radon

Sammendrag av boligens tilstand

- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Kryp kjeller
- Innvendig > Innvendige trapper
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

ENEBOILIG



Byggeår
1978

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering		
1994	Påbygg	Løft ble nybygd/ferdig i 1994. Kilde: Eier.
1990	Modernisering	Parkett i stue. Kilde: Eier.
1993	Modernisering	Renovert/vaskerom 1.etg. Kilde: Eier.
2013	Modernisering	Renovert overflater i kjøkkenrom og ny kjøkkeninnredning. Kilde: Eier.
	Modernisering	Renovert elskap, byttet til automatsikringer. Kilde: Eier.
	Modernisering	Bytte noen vinduer i 1.etg. 2013: Ett vindu på kjøkkenet. Tre vinduer på soverom. 2023: Tre vinduer i spisestuen. Ett vindu i ett av soverommene. Ett vindu på vaskerommet. Kilde: Eier.
2023	Modernisering	Malt overflater og nytt gulv i ett av soverommene i 1.etg. Kilde: Eier.

UTVENDIG

Tilstandsrapport



TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner, beslag og nedløpsrør av plast.
Takstige til pipe.

Årstall: 1994 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Manglende snøfangere medfører økt risiko for snø og isras, noe som kan føre til personskafe eller skade på eiendom.

- Taknedløp som har utløp eller føres mot boligens mur/krypkjeller medfører økt risiko for fuktbelastning og følgeskader, som i verste fall kan føre til mugg- og soppdannelse i krypkjelleren og tilstøtende konstruksjon.

Anbefalte tiltak:
Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur
Det må monteres snøfangere over områder hvor folk ferdes, som bla trapp, terrasse eller adkomststi.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er ved kontroll av luftespalte påvist områder som er tettet med lekter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Konsekvens:
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. I værste fall kan dette medføre råtesopp og muggvekst. Forholdet kan forkorte levetiden til bygningsdelen.

Anbefalte tiltak:
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Tilstandsrapport



Ingen luftespalte i nedkant av kledning.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Enkelte vinduer er over forventet levetid, det er påvist slitasje og kondensmerker i karmene til de eldste vinduene som er fra byggeåret. Eier har opplyst om at de store vinduene i stue kan kondensere/mulig punktert.

Et vindu på soverommet er tydelig punktert. Pakningene på vinduene på loftet er ikke tett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

- Værslitte karmar med sprekker kan føre til økt fuktopptak i materialene. Over tid kan dette gi redusert beskyttelse og økt risiko for råteskader i karmene og tilstøtende konstruksjon. Skadene kan forverres dersom tiltak ikke iverksettes, noe som kan medføre høyere vedlikeholds og reparasjonskostnader samt redusert levetid.

- Vurdering tilstandsgrad 2 er også basert på alder og forventet levetid. Vinduer som har passert halvparten av forventet levetid vil normalt få slitasje på pakninger og mekanisme, noe som kan føre til kaldtrekk og redusert funksjon. Det må derfor påregnes normalt vedlikehold og utskifting av komponenter iht vinduene alder og brukslitasje.

Anbefalte tiltak:

Det må påregnes utskifting av vinduer i nær fremtid, gjelder vinduer fra opprinnelig byggeår. Vinduer med slitasje/avflasset maling bør snarlig vedlikeholdes (pusses og males).



Vindu har noe slitasje og pakning er ikke tett.



Stue vinduer har noe fuktskader.



Punktert vindu i soverom mot vest i 1.etg.

Tilstandsrapport



Slitasje i karm.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

Balkongdør 1.etg er ikke tett mellom karm og dørblad, påvist kaldtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Vurdering tilstandsgrad 2 er også basert på alder og forventet levetid. Ytterdører som har passert halvparten av forventet levetid vil normalt få slitasje på pakninger og mekanisme, noe som kan føre til kaldtrekk og redusert funksjon. Det må derfor påregnes normalt vedlikehold og utskifting av komponenter iht dørens alder.

Anbefalte tiltak:

Det bør påregnes utbedring av pakning til balkongdør, eventuelt utskifting av dør.



Kaldtrekk i balkongdør 1.etg, pakning ikke er ikke tett.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

8kvm balkong ved loftsstue.
6kvm terrasse ved stue 1.etg.
23kvm plattform mot nordvest vegg.
Det er standard konstruksjon med terrassebord og malt rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasse når den er snøfri.

Konsekvens:
- Konstruksjoner er fra byggeåret og har naturlig elde iht alder. Større straktiltak utover normale vedlikeholdsbehov er ikke vurdert nødvendig.



Balkong loft.

Tilstandsrapport



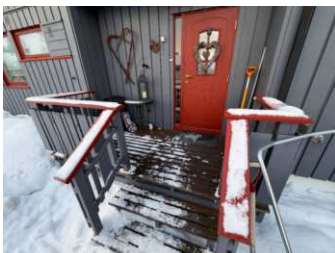
Platting snødekt.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

4kvm trapp med standard terrassebord og malt rekkverk.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Belegg, parkett, fliser, laminat.
Vegger: Malte plater, tapet, trepanel.
Himling: Standard himlingsplater, trepanel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Punktmåling med laser av høyeste og laveste punkt i gulvet viser noe skjevhet:

I stue og kjøkken er det målt 13mm.

I loftsetasjen er det målt 22mm, samt 15mm på en strekning på 2m i gangen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skjevhetene er fordelt over et større område og vurderes ikke som kritiske med behov for strakstiltak. Skjevheter i gulv kan medføre redusert komfort, blant annet ved at skap og møbler kan fremstå som skjeve.

Dersom skjevhetene varierer eller øker over tid, kan det indikere underliggende konstruksjonsmessige forhold som bør følges opp og meldes til sameiet for eventuell kartlegging av situasjonen. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.



Punktmåling av gulv på loft.



Punktmåling av gulv på loft.

TG 2 Radon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er påvist andre avvik:

Sprekker i flise foran vedovn.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

- Manglende ildfast plate under sotluke kan medføre økt brannfare og skader på overflater ved at gnister eller glør kan falle direkte på brennbart underlag når luke åpnes.

Anbefalte tiltak:

Det bør monteres ildfast plate under luker på pipe.



TG 2 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist andre avvik:

Mangler en liten del av stubbgulvplate, åpen til isolasjon.

Det er registrert kaldtrekk gjennom gulv ved pipe.

Det er eldre fuktskjolder i stubbgulv og innkassing av vannrør.

Gjenstår og ferdigstille isolering av rør og kasser i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

- Manglende fuktsperre mot grunn i krypkjeller medfører økt risiko for forhøyet fuktnivå, mugg- og soppdannelse på overflater samt følgeskader.

- Åpninger i gulvkonstruksjonen medfører økt risiko for at fuktighet kan stige inn i konstruksjonen og forårsake fuktskader samt mugg- og soppdannelse. Det medfører også risiko for at insekter og dyr får adgang til gulvkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak:

Det bør etableres fuktsperre mot grunn, samt rengjøre ventiler jevnlig for å sikre god lufting.

Åpningen i stubbgulvplater må tettes.

Gjenstår og ferdigstille isolering av rør og kasser i krypkjeller.



Fuktmåling med pigger i krypkjeller ga ingen forhøyede verdier.



Krypkjeller.

Tilstandsrapport



Åpent til gulvkonstruksjon.



Fuktmåling av gammelt fuktskjold ga ingen påviste fuktverdier.

1 TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

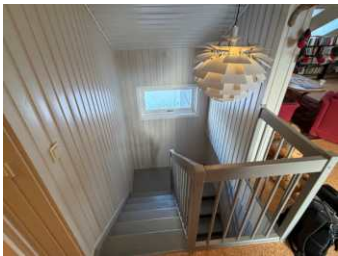
Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Øvre del av trapp mangler håndløper på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen profilerte furu og malte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vegger: Fliser.

Gulv: Fliser.

Himling: Himlingsplater.

Installasjoner: Innredning med nedfelt servant, dusjkabinett, toalett, avtrekksvifte, servant på vegg, vvb, opplegg til vaskemaskin.

Årstall: 1993 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommet membranløsning/tettesjikt har nådd forventet levetid. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Gulvet i vaskerom har fall fra sluk, målt til 5mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

- Selvom våtrommet brukes av nåværende eier er det viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon.

Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak:

Våtrommet bør totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.



Fuktmåling med pigger i vegg mot dusjsone ga ingen utslag på befaringsdagen.

LOFT > BAD

1 TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vegger: Fliser.

Gulv: Fliser.

Himling: Malte plater.

Installasjoner: Innredning med nedfelt servant, badekar, toalett, avtrekksvifte.

Årstall: 1994 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommet membranløsning/tettesjikt har nådd forventet levetid. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Det er registrert hulllyd under flisene i større deler av gulv. Avtrekksvifte er defekt. Sluk er ikke inspisert da avløpsrør må demonteres for å komme til.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

- Selvom våtrommet brukes av nåværende eier er det viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon.

Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Hulllyd i fliser kan indikere mangelfull heft mellom flis og underlag. Dette kan medføre økt risiko for at fliser kan løsne og fuger sprekke, særlig ved påkjenning.

Selv om bom eller hulllyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår.

Anbefalte tiltak:

Våtrommet bør totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Sluk er ikke inspisert da avløpsrør må demonteres for å komme til.

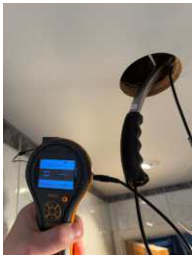
LOFT > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i himling i bad 1.etg. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

Tilstandsrapport



Fuktmåling med pigger i konstruksjon under badet ga ingen utslag på befaringsdagen.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har Sigdal innredning med glatte fronter og laminert benkeplate.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.

Årstall: 2013 Kilde: Eier



1.ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

SPELALROM

LOFT > BADSTUE

1 TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Badstue
Vegger: Trepanel.
Gulv: Belegg.
Himling: Trepanel.
Installasjoner: Harvia elektrisk ovn, trebenk, to ventiler.



TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og noe forkrommet rør.
Hovedinntak og stoppekran lokalisert på badet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Dette innebærer økt risiko for lekkasjer og materialsvikt som følge av alder og slitasje. Forebyggende utskifting bør påregnes innen overskuelig tid.

Strakstiltak er ikke vurdert nødvendig.

1 TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Avløpslufting er avsluttet i oppholdsrom (gang) 1.etg med durgoventil.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvens:

- Dersom ventilen ikke fungerer som forutsatt, kan det oppstå undertrykk i avløpssystemet. Dette kan føre til klukking i rør, uttømming av vannlåser og i noen tilfeller lukt fra avløpssystemet i boligen.
Løsningen fraviker fra godkjent løsning iht TEK 1987, punkt 46:441 - ethvert spillvannssystem skal ha minst en lufterledning ført til det fri.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsrør. Dette innebærer økt risiko for lekkasjer og materialsvikt som følge av alder og slitasje. Forebyggende utskifting bør påregnes innen overskuelig tid.

Anbefalte tiltak:

Avløpslufting bør føres ut til fri luft, røret må isoleres for å unngå kondensering.

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

1 TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2009 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Drypper fra overtrykksventilen på varmtvannsberederen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens:

- Drypping fra overtrykksventilen kan føre til unødvendig vannforbruk og fuktbelastning i området rundt berederen.

Anbefalte tiltak:

Varmtvannsberederen må kontrolleres av rørlegger som eventuelt utbedrer lekkasjen.



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

Boligen har dels skjult og dels åpent el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.

- 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

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1978
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Tilkobling badstueovn utført av X5 elektro i 2025.
- 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
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Kilde: Eier.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Kilde: Eier.

Generelt om anlegget

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

Tilstandsrapport

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

Generell kommentar

Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde og det anbefales på generelt grunnlag få en autorisert elektriker til utføre en gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte.

Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Beskrivelse

Boligen har 6kg pulver brannslukker.
Brannvarsler i stue og gang i 1.etg, samt loftstue og soverom på loft.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 20 000



Brannslukker er over 10 år og må byttes.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen står på betong søyler og mur.

Terrengforhold

Beskrivelse

Forholdsvis flat tomt med opparbeidet plen og asfalt av brostein/asfalt.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1978. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1978. 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.

Tilstandsrapport

Konsekvens:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsrør. Dette innebærer økt risiko for lekkasjer og materialsvikt som følge av alder og slitasje. Forebyggende utskifting bør påregnes innen overskuelig tid.

Det er ikke vurdert nødvendig med strakstiltak.

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

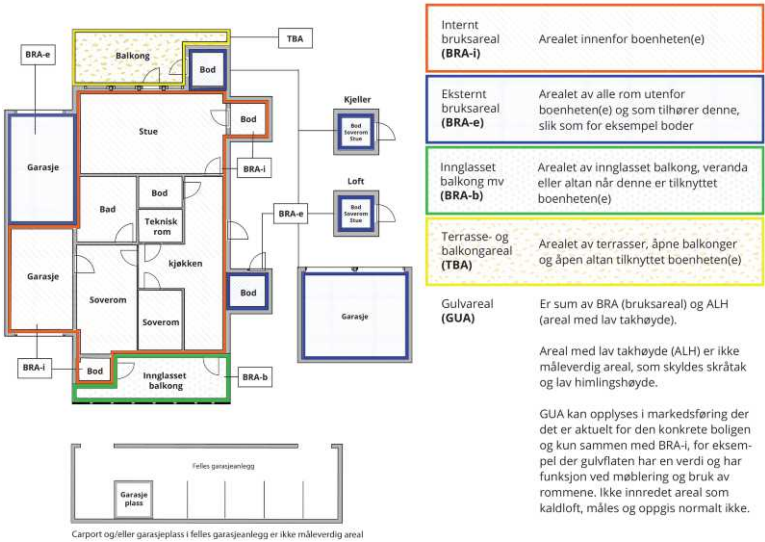
Hva er måleverdig areal?

Areal 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.



Areal 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 branncelleinnndeling

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 byggeteknisk 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?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	
1.Etasje	116			116	33
Loft	89			89	8
SUM	205				41
SUM BRA	205				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue, soverom 1, soverom 2, soverom 3		
Loft	Loftstue, gang, bod, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad, badstue, soverom 4		

Kommentar

Trapp 4kvm.

Terrasse 6kvm.

Platting 23kvm (Konstruksjon er delvis under snø, arealavvik kan forekomme).

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Plantegning i 1. etasje fraviker fra dagens løsning. Det er gjort ombygging av bad/vaskerom, bod og kjøkken. Plantegning for loft fraviker også fra dagens løsning. Badstue er ikke med i godkjente tegninger. Forholdene kan være søknadspliktige og kan kreve ettergodkjenning fra kommunen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Byttet noen vinduer i 2023.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	
Etasje		32		32	
SUM		32			
SUM BRA	32				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Vedbod er ikke med i godkjente tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? ☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.2.2026	Ole Kristoffer Hætta	Takstingeniør
	Knut Krane	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	26	293		0	614.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Svaneveien 34							
Hjemmelshaver Krane Knut							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig i Svaneveien i Gakori. Rolig og etablert boligfelt med eneboliger.
Det er bla nærme til friluftsområder, dagligvarebutikk, gatekjøkken, skole og barnehage.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg 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.
Kommuneplanens Arealdel 2021-2040.

Om tomten

Flat tomt med opparbeidet plen og noe andre busker, parkering av asfalt/brostein.
Eiendommen var snødekt ved befaringstidspunktet.

Tinglyste/andre forhold

Hentet fra grunnboken:

1979/2336-1/82 BEST OM GARASJE/PARKERING
28.08.1979 RETTIGHETSHAVER: KNR:5601 GNR:26 BNR:252

2008/139359-3/200 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
15.02.2008 RETTIGHETSHAVER: ALTA KOMMUNE
ORG.NR: 944588132
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1983

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Beskrivelse
Felles bygning med nabo hvor garasjen er delt på midten med skillevegg.
Enkel isolert garasje med vedbod, samt isolert bod del.
Gulv: Betong. Sprekk i mur på utsiden ved port.
Vegger: Bindingverk og leca, utvendig kledning av stående trepanel. utført uten vindsperre.
Tak: Pulttak med stålplater. utført uten undertak. Yttertak er snødekt og er ikke inspisert.
Port: Treport med el-åpner

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	25.02.2026			Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring				Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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 tjenestetyper.

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 godkjenning 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.

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8, 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring Salg av bolig

Fyll ut egenerklæringen så godt du kan

Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for kranjer eller uenigheter i etterkant.

Finn frem dokumenter som handler om boligen din

Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn	KNUT KRANE
Selger 2: fornavn og etternavn	BENTE JØRGENSEN
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her	

☐ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse	SVANEVEGEN 34	Postnummer	9512	Sted	ALTA
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene?	☒ Ja ☐ Nei	Året og måneden du overtok boligen	SEPT-84		

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja")	☐ Ja ☒ Nei
Kjenner du boligen?	☒ Ja ☐ Nei
Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppleve som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.	

Selgers initialer:

KK

Side 1

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring Salg av bolig

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort I 2017 ble det avdekket kondensskade fra avlufting. Skaderapport utarbeidet av Rambøll / Simon Figenschau. Tak/isolasjon i gårdsbevegang og bad ble utført av tømrer Teddy Bjørning
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☒ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgraderet? ☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Bad 1. etg fylllagt av eier Bad 2. etg fylllagt av eier 93-94 Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk Utført eller beskrivelse og rettleidning av Norfloor / Johan Hermansrud
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon Vannlekkasje fra oppvaskmaskin i kjøkken ~85 Skader på bl. gulv kjøkken og gang. Utført av Finnmark Byggeservice / S. Kartsen
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? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Vg
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dør eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Vinduer i stue (3 stk), vaskerom og ett soverom ble skiftet i 23 Vinduer kjøkken og soverom (bytt) skiftet ca 2013

Selgers initialer:

KK

Side 2

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Muligens en eller flere av de store vinduene i stue.
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Garasje oppført av meg og mabo i -85, jfr. vedlg. 12.8.85 Dørhus bygd av meg på attetallet. Hus påbygd med 1. etasje 4/4/83, jfr. vedlg. 12.8.91 Underkjeller godkjent som ansvarelsenheter Råpapp utført av Finnmark Byggeservice. Innredning utført av underkjeller. Et av naboer som er elektriker Kjelleren bygget om og ferdigst 2013
8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen?	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hus har blindgjeller/kryp-gjeller
10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypgjeller?	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Nei, men på at vannledning nifet under gulv i åpen blindgjeller har det vært lekkasje av fukt og vann Alle reparasjoner utført av Nor. Comfort Varmekabel og trefekabel (på underkjelleren og i kjennerstopp)
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	
Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?	
☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	
Hvis ja, gjelder dette hele eller del av boligen?	Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler
☐ Hele ☐ Deler	

Selgers initialer:

KK

Side 3

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	I forbindelse med påbygging 9/97 fukt i huset ny takform med skattebrunn. En gang for 10-15 år siden ble vi lekkasje for taktet i dregel 2. etasje som er Sannsynlig årsak i skaden og senere smetting Anbyggerne å spalte skattebrunn da som det ble smetting og sopp i trøst
13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Trøstskader på vannledning i krypgjeller, se ovenfor. Utbedret av Comfort.
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Se ovenfor. I øyeblikket husene i felles innkjøring har egen kum med stengventil. Ved et skade må vann stenges i stengningen med konsekvens for flere. Har påpekt ovenfor til kommunen at det utbedring av ledningen i stengningen, bør dette endres.
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?	Hvis ja, beskriv nærmere
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	
Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabil?	
☐ Ja ☐ Nei	
17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralvarmepumpe, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	

Selgers initialer:

KK

Side 4

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentrallyf, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført <i>Har ingen av delene</i>
19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført <i>Ny hovedtavle (sikingskap), jfr. grave melding 49912</i> <i>Nærstående KB</i>

Selgers initialer:

KK

Side 5

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere <i>jfr. pkt 7.</i>
27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere <i>jfr. pkt 7.</i>
28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdiggjøster fra kommunen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer:

KK

Side 6

Fremtind

Et forsikringssekskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring Salg av bolig

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble
33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer:

KK

Side 7

Fremtind

Et forsikringssekskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring Salg av bolig

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
35. Vet du om du selv eller samiet/borettslaget/leget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som fasteavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggbygninger? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere Jfr. pkt 7 Garasje 32,2m ² med isolat bodarom, dt. godkjent 12.8.85.
38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget

Selgers initialer:

KK

Side 8

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere: Veluxvinda i 2. etg. sto åpen ved et regnskyt - og det kom vann på gulv og inn i stuet på belegg. Platte litt skullet. Belegg på yttertak sørside er i stor grad borte.
42. Er det bestilt Norgespris på strøm? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Tilleggs kommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Selgers initialer:

u

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

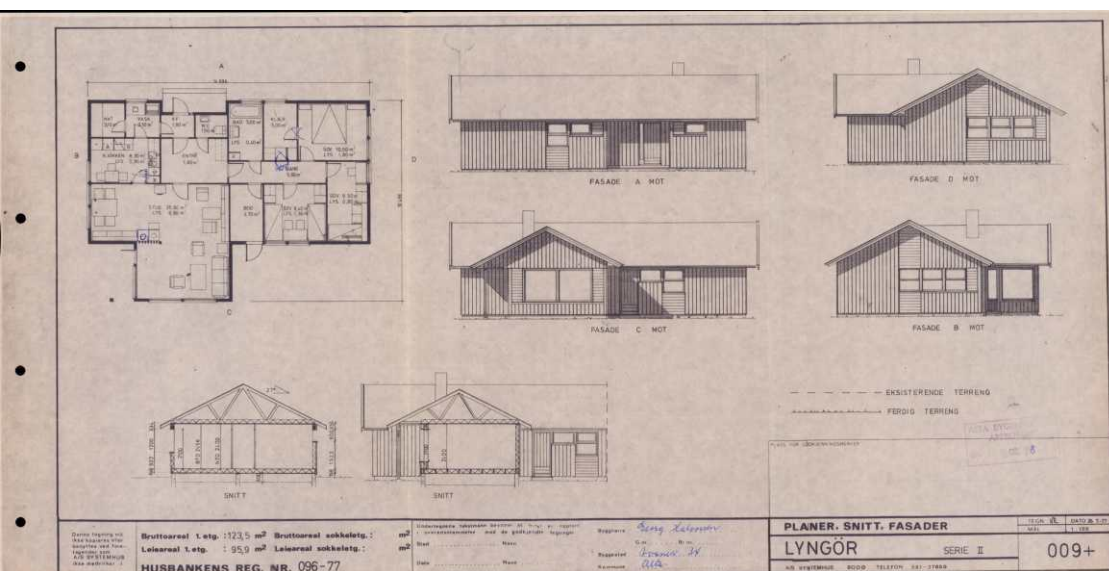
Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

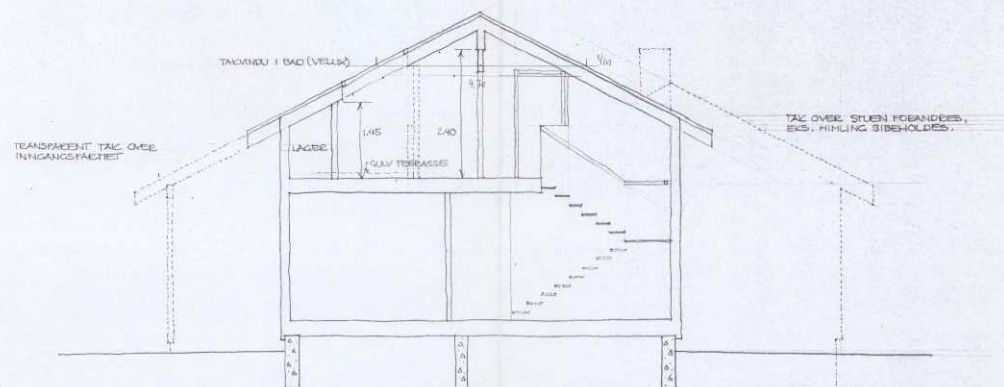
- salget er mellom oktefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- eiendommen allerede er lagt ut for salg.

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	☒ Ja ☐ Nei ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☒ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.	

Signatur

Selger 1: sted ALTA	Selger 1: dato 20.03.26	Selger 1: underskrift Eivind Krane
Selger 2: sted	Selger 2: dato	Selger 2: underskrift
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		

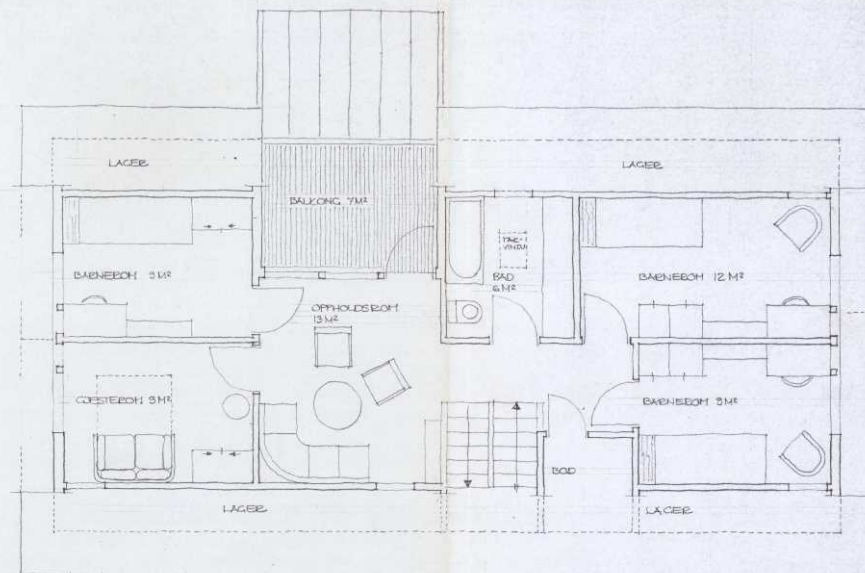




GODKJENT AV
ALTA BYGNINGSRÅD
DATO: 26 SEPT. 1991

KNUT KRANE OG BENTE JØRGENSEN
PÅBYGGING AV ENEBOLIG I SVANEVEIEN 34, ALTA
SNITT
ATELIER 2 ARKITEKT PETER MATHSENHOLTER
INGENIØR JAN CLERMANS
TELEFON (094) 30 953
TELEFAX (094) 30 955
BOKS 2146
801 ALTA

ALTA
SKISSEFØRSLAG
MÅL: 1:50
DATO: 15.08.91
TECN. NR.: 2



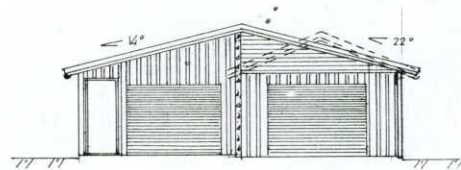
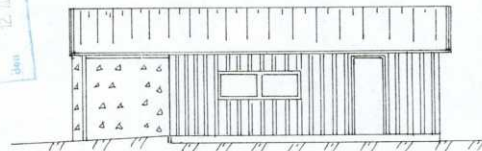
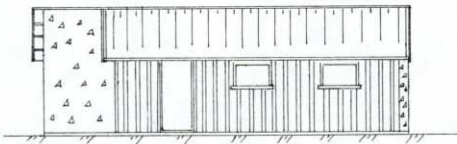
GODKJENT AV
ALTA BYGNINGSRÅD
DATO: 6 SEPT. 1991

KNUT KRANE OG BENTE JØRGENSEN
PÅBYGGING AV ENEBOLIG I SVANEVEIEN 34, ALTA
PLAN LØFT
ATELIER 2 ARKITEKT PETER MATHSENHOLTER
INGENIØR JAN CLERMANS
TELEFON (094) 30 953
TELEFAX (094) 30 955
BOKS 2146
801 ALTA

ALTA
SKISSEFØRSLAG
MÅL: 1:50
DATO: 16.8.91
TECN. NR.: 1

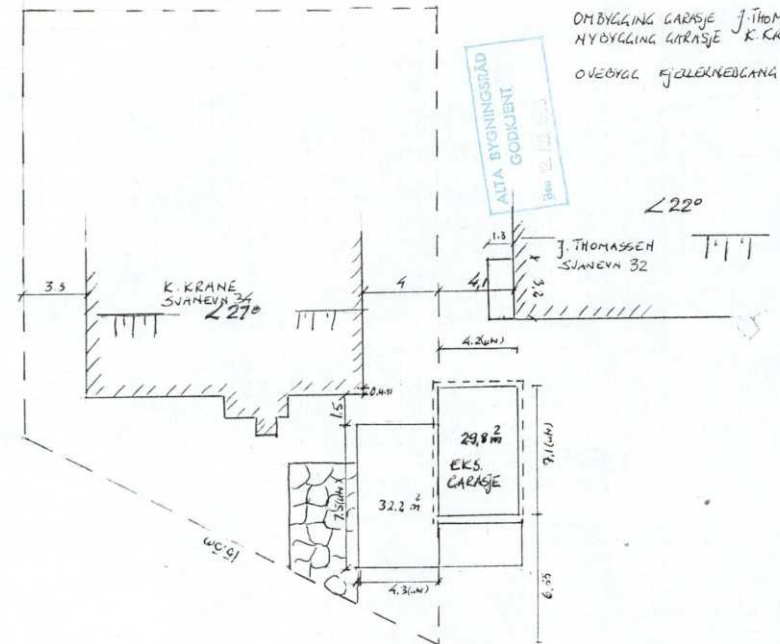
ÖMBYGGING GARASJE J. THOMASSEN, SVANEVN 32
 NYBYGGING GARASJE K. KRANE, SVANEVN 34

ALTA BYGNINGSRÅD
 GODKJENT
 12.10.85



M 1:100
 KK 15/7-85

ROLIG J. THOMASSEN $\angle 22^\circ$
 K. KRANE $\angle 27^\circ$



ÖMBYGGING GARASJE J. THOMASSEN
 NYBYGGING GARASJE K. KRANE
 OVERVAL FJØLERNEBANG J. THOMASSEN

ALTA BYGNINGSRÅD
 GODKJENT
 12.10.85

$\angle 22^\circ$

K. KRANE
 SVANEVN 34
 $\angle 27^\circ$

J. THOMASSEN
 SVANEVN 32

29,8 m²
 EKS.
 GARASJE

32,2 m²

M 1:200
 KK 17/7-85

FERDIGATTEST
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
Gakoriåsen		7/358		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.
Nybygg	Bolig	11.07.78	22.08.78	
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Georg Halvorsen	Svaneveien 38, 9500 Alta			
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Ole Østlyngen v/ K.E. Thomassen	9510 Elvebakken			
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
Jon Dank	Tolleivika, 9500 Alta			

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Tek- og brønnstige.

Beising 1 stk. vindusrammer. (soverom).

Sted og dato	Stempel
Alta 11/8 78	
Underskrift	

Sendes til				
☐ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggeløyvemyndighet	☐

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Grunneiendom 5601-26/293

Norkart

Utskriftsdato: 13.11.2025 12:11

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	M07/358 HUMLA	Beregnet areal	614.7
Etablert dato	04.09.1978	Historisk oppgitt areal	614
Oppdatert dato	05.02.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
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	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	26/293
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	01.01.2024
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	26/293
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	01.01.2020
Fradeling av grunneiendom	04.09.1978			26/144 (-614), 26/293 (614)
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7764753.07	355214.02	0	Ja	614.7	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori

Adresse

Vegadresse: Svaneveien 34

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9512 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	607 Gakori	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	14529624		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1978
2	14529624	1	Påbygg	Tatt i bruk (TB)	01.03.1994
3	192553997		Garasje/uthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	30.12.1983

1: Bygning 14529624: Enebolig (111), Tatt i bruk 31.12.1978

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	167
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	167
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	12.07.1978	12.07.1978
Tatt i bruk	31.12.1978	04.10.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Svaneveien 34	H0101	26/293	167	9	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	50	0	50	0	0	0
H01	1	117	0	117	0	0	0

2: Bygningsendring 14529624-1: Påbygg, Tatt i bruk 01.03.1994

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	50
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	50
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
Rammetillatelse	25.09.1991	25.09.1991
Igangsettingstillatelse	01.11.1992	10.12.1992
Tatt i bruk	01.03.1994	07.06.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

Unummerert		-	26/293	-	-	-	-	-
------------	--	---	--------	---	---	---	---	---

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	50	0	50	0	0	0

3: Bygning 192553997: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 30.12.1983

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	32
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	32
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
Igangsettingstillatelse	30.12.1983	22.08.2008
Tatt i bruk	30.12.1983	22.08.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	26/293	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	32	32	0	0	0



Målebrev nr.

Alta kommune

DAGBOKFØRT

12 SEP 78 02584

Målebrev

SØRENKRIVEREN I
ALTA

Ar 1978, den 4. september

ble i medhold av § 62 i Lov om

byggningsvesenet av 18. juni 1965 med endringer holdt en kart-, oppmålings- og skyld-

delingsforretning over "Gaskoriåsen" matr.nr. 7 lnr. 211.

En boligtomt, EVANEVEIEN 34, ble utskilt.

Forretningen ble administrert av avd.ing. Karl R. OlsenForretningen ble utført av ing. Olav S. OlsenSom kartvitne var tilstede ing. Gunvald Jonas

Ved forretningen møtte:

Forretningen ble avholdt som kontorforretning

Rekvirenten er Alta kommune

som har grunnbokshjemmel eller festerett.

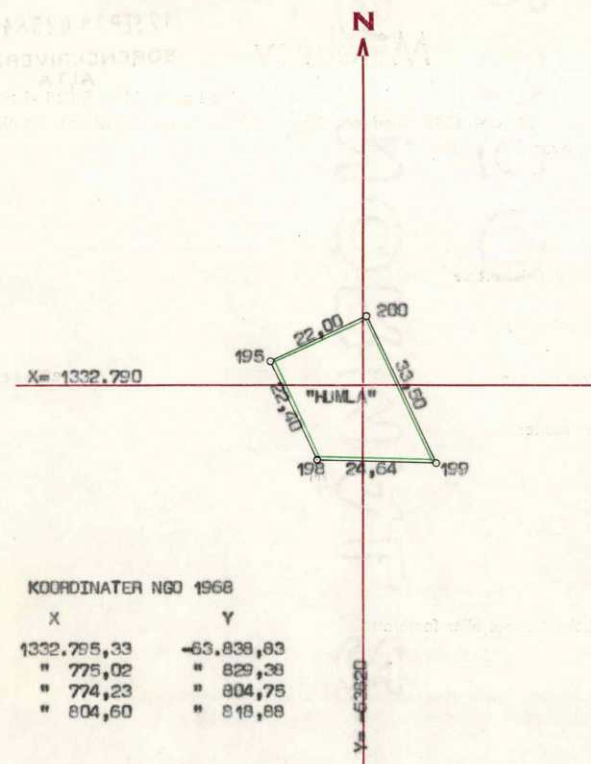
Delingen er i samsvar med stadfestet reguleringsplan for Gaskoriåsen.

Grensebeskrivelse: Tomtens grenser ble koordinatbestemt.
Sidelengder og koordinater er påført kart neste side.Den utskilte tomt får navnet "HJMLA" matr.nr. 7 lnr. 358
og gis skyld 1/4 får.Arealet utgjør: 614,8 m²

Øvrige data: Se kart neste side.

ALTA KOMMUNE, ING.KTR.
OPPMÅLINGSAVD.*Karl R. Olsen* *Olav S. Olsen* *Gunvald Jonas**J.G.M.*

Kart 1:1000 over "HJMLA", matr.nr. 7 Lnr. 358.

AREALET ER: 614,8 m²

KOORDINATER NGO 1968

Pkt	X	Y
195	1332,795,33	-63,838,83
198	" 775,02	" 829,38
199	" 774,23	" 804,75
200	" 804,60	" 818,88

Erklæring

Jeg, Georg Halvorsen erklærer herved at Kristian E. Johnsen eier av eiendommen Myrmel mnr. 7 lnr. 313 får tillatelse til å plassere garasje inntil 2 meter fra min eiendom Homla mnr. 7 lnr. 358.

Alta, 10. august 1979

Georg Halvorsen, sign

DAGBOKFØRT

28 AUG 79 02336

SØREN SKRIVEREN I
ALTA

Skjøte

Retur til: Alta kommune v/PU
Postboks 1403
9506 ALTA

Opplysningene i feltene 1- 6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e):						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
2012	ALTA	26	293			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn						☐ Ja ☒ Nei
Overdragelsen omfatter transport av festeretten						☐ Ja ☒ Nei
Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig, jf. tomtefesteloven kap. 4 eller avtale						☐ Ja ☒ Nei
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser						☐ Ja ☒ Nei
Beskaffenhets:						
☒ Bebyggelse ☐ Ubebyggelse						
Bruk av grunn:						
☒ B Bolig ☐ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☒ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.veg ☐ A Annet						
Type bolig:						
☐ FB Frittfl. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum:	
Kr. 25.883,-	Markedsverdi: ☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 6 Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag:
Kr

4. Overdras fra:		
Fødselsnr.(11 siffer)/Org.nr(9 siffer)	Navn	Ideell andel
944 588 132	Alta Kommune	1/1

5. Til			
Fødselsnr.(11 siffer)/Org.nr.(9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Knut Krane	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☒ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler:	
OBS! Her påføres bare opplysninger som skal og kan tinglyses.	
Alta kommune forbeholdes vederlagsfri rett til å utføre tiltak av allmenn interesse på eiendommen. Dette gjelder bl.a. anlegg og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg, samt private vann- og avløpsledninger iflg. godkjent plan for ledningsnett.	
Skader som eventuelt måtte oppstå under anleggs- og vedlikeholdsarbeider skal utbedres av den som forvolder skaden.	

7. Underskrifter og bekreftelser:	
Alta 12. februar 2008	
Utsteders underskrift	
e.f. 	 ALTA KOMMUNE Plan- og utviklingssektoren Pb. 1403, 9506 ALTA
Alta kommune	



SLETTING FESTE KONTRAKT GNR. 26 BNR. 293

Festekontrakten skal slettes. Slettingen vil ikke berøre tredjemanns rettigheter.

Skjøte utstedt 12.02.2008

Kimbraut
Fester(e)

Sigurd Hansen
Alta kommune



SVANEVEIEN 34

Nabolaget Gakori - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



OFFENTLIG TRANSPORT

Gakori skole	7 min
Linje 44	0.6 km
Alta lufthavn	14 min

SKOLER

Gakori skole (1-7 kl.)	7 min
285 elever, 25 klasser	0.6 km
Bossekop skole (1-7 kl.)	4 min
192 elever, 18 klasser	2 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
448 elever, 35 klasser	4.9 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
280 elever, 22 klasser	5.7 km
Alta videregående skole/Åltå joatkk...	10 min
900 elever	5.4 km

” «Flott beliggenhet, havutsikt, midnattssol, veletablert, hyggelige naboer, nærhet til barnehage og skole»

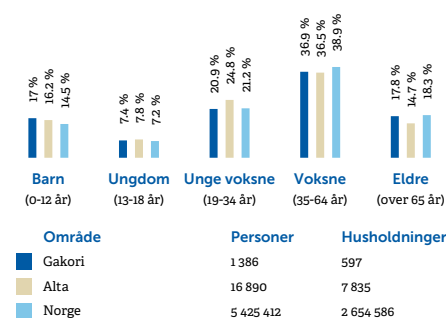
Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 88/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 79/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 67/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Oterfaret barnehage (1-5 år)	7 min
52 barn	0.6 km
Furuly kulturbarnehage (0-5 år)	12 min
63 barn	1 km
Tornerose barnehage (1-5 år)	15 min
46 barn	1.3 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Gakori	6 min
Bunnpris & Gourmet Bossekop	17 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.5 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring

 **STØYNIVÅET**
Lite støynivå 94/100

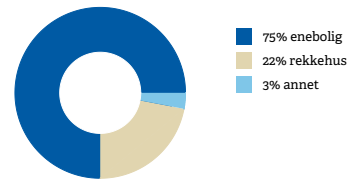
 **TURMULIGHETENE**
Nærhet til skog og mark 91/100

 **TRAFIKK**
Lite trafikk 88/100

SPORT

-  **Gakorimyra ballbane** **6 min** 
Ballspill 0.4 km
-  **Hjemmeluft idrettsanlegg fotballbane** **13 min** 
Fotball 1 km
-  **Feel24 Bossekop** **14 min** 
-  **Spentst Alta, avd. Breverud** **18 min** 

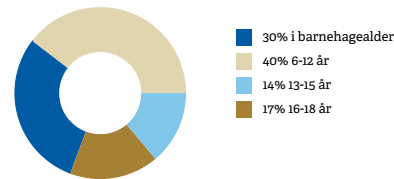
BOLIGMASSE



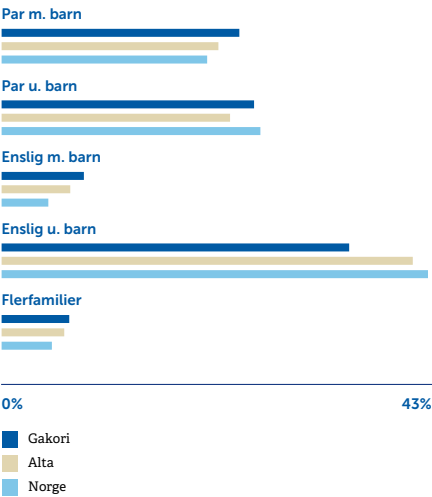
VARER/TJENESTER

-  **Parksenteret** **7 min** 
-  **Boots apotek Alta** **20 min** 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

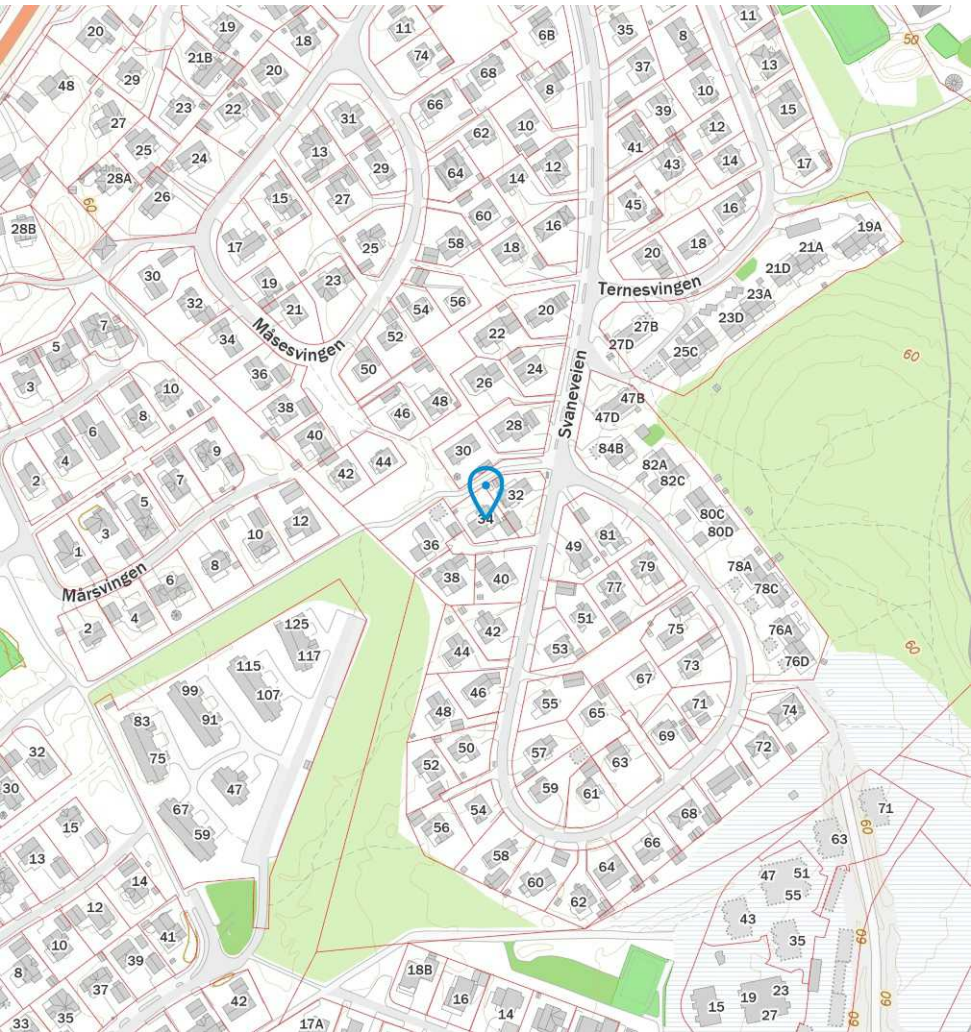
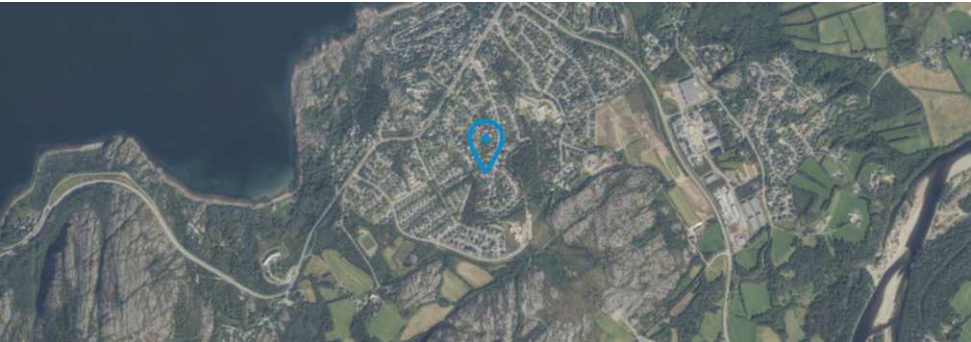


FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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.

Trygghet for deg som boligkjøper



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 oppjøret 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

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

This image shows a blank sheet of white paper with ten horizontal dashed lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There is no text or other markings on the paper.

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 o.l. 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.

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5250115 / Sara Berg, tlf. 414 28 328

Svaneveien 34, 9512 Alta.

Gnr. 26, Bnr. 293, 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 besøkt 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: 5250115
Salgsoppgaven er sist oppdatert 20.03.2026

Sara Berg
Eiendomsmegler

414 28 328
sara.berg@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta