

Velkommen til

Sagasvingen 34
9517 Alta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sagasvingen 34
9517 Alta

Lekker og moderne enebolig fra 2021

Moderne og innbydende enebolig fra 2021, beliggende i et nytt og attraktivt boligfelt på Saga i Alta. Boligen byr på en gjennomtenkt planløsning med 3 soverom, 2 romslige bad samt separat vaskerom med praktiske oppbevaringsløsninger. Hovedsoverommet har walk-in garderobe og direkte adkomst til bad, noe som gir en komfortabel og privat sone.

Det er gulvvarme i begge etasjer, flott peis og gode materialvalg. Kjøkkenet er moderne med integrerte hvitevarer og et lekkert spisskammer. Stuen oppleves som luftig med god takhøyde, store vindusflater og rikelig lysinnslipp, samt fin utsikt.

Eiendommen grenser mot friareal på sørvestsiden, og har to veranda som gir gode solforhold hele dagen. Integrert garasje med direkte inngang til boligen - isolert, flislagt og med gulvvarme.

Barnevennlig beliggenhet med umiddelbar nærhet til Saga barneskole, fotballbane og lekeplass, samt kort vei til barnehage. En komplett og moderne familiebolig i familievennlige omgivelser.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	8 100 000
Omkostninger	kr	203 590
Totalpris inkl. omk.	kr	8 303 590
BRA/BRA-i		263 m² / 263 m²
Antal soverom		3
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		2021
Tomt		704 m² eiet tomt
Energimerke		B

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!



Christina Soløy
Eiendomsmegler

905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Sagasvingen 34, 9517 Alta

Registerbetegnelse
Gnr. 38, Bnr. 944, Alta kommune.

Pris

Prisantydning	kr	8 100 000,-
Omkostninger	kr	203 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	8 303 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	8 323 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 202 500,-

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 203 590,- 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.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 35 248,- pr. år 2026
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: 263 m²
BRA totalt: 263 m²
TBA: 46 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
3
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
Dobbel garasje - garasjen er isolert, med flislagt gulv og gulvvarme. Direkte adkomst til boligen fra garasjen. Øvrig parkering på gruset parkeringsareal på eiendommen.

Tomt
Tomtestørrelse er 704 m² på eiet tomt.
Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunn av løsmasser.

Drenering / fuktsikring:
Drenering fra 2021, vurdert etter alder. Drenering ikke synlig ved befaring grunnet snø.

Grunnmur og fundamenter:
Betong grunnmur, plate på mark.

Terrengforhold:
Skrånende tomt med gruset parkering og plen. Tomten var snødekt ved befaring.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Avløpsrør av plast, fra 2021. Offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledning av plast (PEL), fra 2021. Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
2021 ifølge kommunen.

Innhold
1. etasje
BRA-i 131 m²: entrè, hall/trapperom, garderoberom, bad, vaskerom, soverom, bod (innredet som soverom, ikke godkjent), garasje og teknisk rom.

2. etasje
BRA-i 132 m²: 2 soverom, stue, kjøkken, bad og trapperom.

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. Dette gjelder sportsbod som benyttes som oppholdsrom. Sportsboden er godkjent med dør fra innsiden av boligen og med vinduer (som ikke kan åpnes/har ikke rømningsvei), men benyttes ikke i dag som sportsbod - denne benyttes som oppholdsrom/kontor/soverom. 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 meget velholdt. Det ble ikke avdekket
større avvik eller skader på overflater utover tørkesprekker som anses som normalt med slik løsning.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate av stein. Underlimt vaskekum. Kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vinkjøler. Vannstoppsystem. Ventilator nedflet i platetopp, med kullfilter.

Bad 1. etg:
Våtromsplater på vegger og himlingspanel. Vinylbelegg på gulv med varmekabler. Plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Innredning med to servanter, vegghengt toalett og dusjhjørne med to dusjarmaturer. Balansert ventilasjon.

Bad 2. etg:
Våtromsplater og himlingspanel. Vinylbelegg med varmekabler.
Plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Innredning med servant, vegghengt toalett, dusjhjørne og opplegg for badekar.
Balansert ventilasjon.

Vaskerom:
Våtromsplater på vegger og himlingspanel. Vinylbelegg med varmekabler. Plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Innredning med servant og opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjon.

Innvendige overflater:
Gulv: Laminat, flislagt entrè.
Vegger: Malte plater.
Himling: Malte plater/himlingspanel.

Vannledninger:
Plast rør-i-rør-system.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjonsanlegg.

Varmtvannstank:
Ca. 300 liters bereder.

Elektrisk anlegg:
Skjult anlegg med automatsikringer i fordelerskap.
Anlegg fra 2021 med dokumentasjon.

Branntekniske forhold:
Røykvarslere. Brannslukkingsapparatet er for lite ift. krav på byggetidspunktet.

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

TG2 - Utvendig:
- Tomteforhold: Terreng ikke vurdert grunnet snødekke, klassifisert som avvik da vurdering ikke kan foretas.

TG2 - Innvendig:
- Overflater: sprekker i vegger, himling og hjørner.
Sprekk i vegg i stue. Manglende listverk i teknisk rom.
Luftbobler/dårlig vedheft i belegg i teknisk rom.
- Innvendig garasje: garasje mangler oljeutskiller til avløp.
- Ventilasjon: oppsamling av støv i ventilasjonskanaler.
- Vaskerom: hulltaking ikke mulig grunnet tilstøtende konstruksjoner. Ingen skade påvist, men ettersom det ikke er tatt hulltaking gis tilstandsgrad 2.

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon og taktekke:
Saltak med W-takstoler og sperrekonstruksjon i tre. Taktekking av steinbelagte stålplater. Stål takrenner, nedløpsrør og beslag. Takstige til pipe.

Veggkonstruksjon:
Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

Vinduer:
Malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører:
Malt tofløyet hovedytterdør. Malt dør i garasje. To malte balkongdører i tre.

Balkonger/terrasser/trapper:
Ca. 22 kvm veranda ved kjøkken. Ca. 16 kvm veranda ved stue. Terrassekonstruksjoner med Møre Royal terrassebord og spilerekkverk. Ca. 8 kvm platting ved inngang.

Beliggenhet
Eneboligen i Sagasvingen 34 ligger i ytterkant av et nyere og attraktivt boligfelt på Saga i Alta. Området fremstår som rolig, moderne og svært barnevennlig, med lite gjennomgangstrafikk og trygge omgivelser. Eiendommen har en god intern beliggenhet i feltet, med nærhet til både natur og viktige hverdagsfunksjoner. Det er ca. 8 km til Alta sentrum, noe som gir en fin balanse mellom landlige omgivelser og byens servicetilbud.

Saga er et populært boområde for familier, med kort vei til skole, barnehager og gode rekreasjonsområder. Fra boligen er det kort avstand til flotte turområder. Skogvannet er et mye brukt utfartsområde med gapahuk, grillplass og badebrygge. Her går Folkestien rundt vannet og videre mot kjente turmål som Borras. I nærområdet finnes også flere fine turdestinasjoner som Flylystoppen og NIL-toppen. Det er rike muligheter for både bading og fiske i blant annet Lathari, Altaelva og Tverrelva.

I tilknytning til Saga skole ligger Nerskogen ILs terrengløyper, som benyttes til sykling, løping og ski, samt ballbinge. Videre finnes idrettsanlegg i Tverrelvdalen og Aronnes, mens Kaiskuru er hovedanlegg for ski og skiskyting, med opparbeidede lysløyper og trimtraseer. For alpint er nærmeste anlegg i Rafsbotn.

Alta byr ellers på et bredt fritids- og kulturtilbud, med blant annet Nordlysbadet, kino, bowlinghall, bibliotek, treningssentre og idrettshaller. Byløypa går sentralt gjennom Alta og gir tilgang til rundt 6 mil med preparerte skiløyper vinterstid.

Dagligvarehandel kan gjøres på nærliggende butikker som Coop Extra Kronstad og Rema 1000 Elvebakken. Alta sentrum, som de senere årene har gjennomgått betydelig utvikling og modernisering. Her finner man blant annet Parksenteret og Amfi Alta, et av Nord-Norges største kjøpesentre.

Kollektivtilbudet i området er godt, med bussforbindelser i gangavstand. Nærmeste bussholdeplass ligger kort vei fra eiendommen, og hurtigbåtforbindelse finnes ved lufthavnen.

Eneboligen har nær beliggenhet til Saga barneskole. For ungdomstrinnet er det skolebussordning til Alta ungdomsskole. Kommunen har et godt utvalg av barnehager, og i sentrum ligger Alta videregående skole. UiT - Norges arktiske universitet har også campus i Alta med et bredt studietilbud.

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

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

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

Velforening
Det er tinglyst bestemmelse om medlemskap i velforening. Av bestemmelsen fremgår "Hjemmelshaver til denne eiendom har plikt til deltagelse i velforening, eller lignende, for eierskap, drift og vedlikehold av lekeplasser tilhørende boligfeltet".

I følge eier så kan det virke som denne velforeningen ikke er etablert enda og de har ikke betalt velferdskontingent pr. tid. Kjøper må regne med at foreningen vil bli etablert med tiden og at det vil være en kontingent som skal innbetales, ofte årlig i slike foreninger.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 01.11.2024. 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.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming via gulvvarme i begge etasjer, samt peis for vedfyring.

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.

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

Regulering
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse, ihht. detaljregulering for Skogheim boligområde.

Området er et nytt felt for enebolig - feltet er fortsatt er under oppføring. Det er derfor flere naboeiendommer som vil bli bebygd og som er under oppføring. Dette gjelder også nærliggende eiendommer.

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 1 876 019,- for 2025
Sekundærverdi kr 7 504 077,-.



Velkommen til Sagasvingen 34!



Moderne og innbydende enebolig fra 2021 med integrert garasje.



Her bor du i et veletablert, attraktivt og barnevennlig område. Kort gangvei til både barneskole og barnehage.



Boligen ligger i et nytt boligfelt som fortsatt er under bygging. Det er lekeplass like ved.






THE WORLD IS OUR PLAYGROUND





Inngangsparti med spotter i takoverbygg.



Velkommen inn!



Entré av god størrelse som gir mange møbleringsmuligheter.



Romslig og lys stue med flott peis og god takhøyde.



Store vindusflater som sørger for rikelig med lys og flott romfølelse.







Naturlig spisestuedel mellom stue og kjøkken som er i delvis åpen løsning.









Kjøkken med steinbenkeplate av kvalitet, integrerte hvitevarer og et moderne spisskammer.



Grunnet planløsningen er det enkelt å være sosial samtidig som man lager mat.





Egen TV-stuedel i enden av stue.





Boligen har to terrasser - man kan flytte seg etter solen.



Flott utsikt fra terrasse.





Boligen har to lekre bad og et vaskerom. Dette badet er i 2. etasje.





Bad nr. 2 ligger i 1. etasje og har tilgang fra hovedsoverom og gang, samt direkte adkomst til vaskerom.



Badet er utstyrt med både dobbel vask og dobbel dusj.





Vaskerommet er svært velutstyrt med god lagringsplass, benk og vask.





Hovedsoverom.





Walk-in i tilknytning hovedsoverom.



Soverom 2.





Soverom 3.





Bod benyttet som soverom (ikke godkjent).



Bod benyttet som soverom (ikke godkjent)



Garasje med fliser på gulv, sluk og gulvvarme - det er direkte adkomst fra garasje inn i boligen.



Lekker og moderne enebolig fra 2021 - gjennomtenkt planløsning, utsikt og integrert garasje. Velkommen til visning!

Plantegning



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

Plantegninger

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.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert

dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

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

Eier
Jan-Frode Hansen Holmen og Camilla Hansen Holmen

Heftelser og servitutter
Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 900002
Dato: 26.01.1961
Alta Kraftlag høyspente ledningsnett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 1238
Dato: 28.04.1983
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 3352
Dato: 31.08.1988
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Skjønn
Dagboknr.: 2441
Dato: 11.07.1990
kraftledning Skaidi/Alta
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 3132
Dato: 02.10.1991
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 4072
Dato: 09.12.1991
Rettighetshaver: Statskraftverkene
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 3113
Dato: 07.10.1997
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 114
Dato: 11.01.2001
Bestemmelse om naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 2710
Dato: 26.08.2002
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 4245
Dato: 23.12.2002
Grensegang etter jordskifteloven 88, 2. ledd for
fastlegging av grensene for Tverrelvdalen naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 4227
Dato: 18.12.2003
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 3565
Dato: 01.11.2004
Bestemmelse om naturreservat
-vedtak om endring av verneforskrift for Latharimoen
naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 557328
Dato: 29.05.2017
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bruksrett
Dagboknr.: 557328
Dato: 29.05.2017
Bestemmelse om midlertidig bruk av areal
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2873623
Dato: 14.08.2020
Rett til å utføre tiltak av allmenn interesse på eiendommen, så som anlegg og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg, samt private vann- og avløpsledninger m.m.

Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening
Dagboknr.: 2873623
Dato: 14.08.2020
Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,56 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
I tillegg påløper direkte utlegg.
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av

meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 05-03-2026 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 05.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 12.02.2026
Energiattest, datert 26.04.2024
Bygningstegninger, datert 06.04.2026

Ferdigattest, datert 01.11.2024
Matrikkelrapport, datert 16.02.2026
Grunnkart, datert 16.02.2026
Kommuneplankart, datert 16.02.2026
Reguleringsplankart, datert 16.02.2026
Tinglyste erklæring, datert 27.06.2020
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
Christina Soløy
Eiendomsmegler
Telefon: 905 86 511
Epost: christina.soloy@em1nn.no

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

SAGASVINGEN 34

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 19 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Saga skole Linje 40, 43, 45, 218	**4 min** 0.3 km
Alta lufthavn	**9 min**

SKOLER

Saga skole (1-7 kl.) 128 elever, 11 klasser	**5 min** 0.4 km
Tverrelvdalen skole (1-10 kl.) 158 elever, 13 klasser	**6 min** 4.3 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 438 elever, 35 klasser	**14 min** 7 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 262 elever, 22 klasser	**16 min** 7.6 km
Alta videregående skole/Álttá joatkka... 900 elever	**14 min** 6.7 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

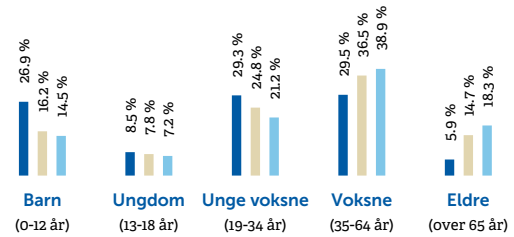
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Høflige 65/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Saga/Nerskogen/Transfarel...	1 933	726
Alta	16 890	7 835
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Saga barnehage (0-5 år) 75 barn	**9 min** 0.7 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 40 barn	**6 min** 2.9 km
Snehvit barnehage (0-5 år) 40 barn	**9 min** 4.2 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Kronstad	**18 min**
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	**6 min** 3 km

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

Vedlegg: Dokument

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100

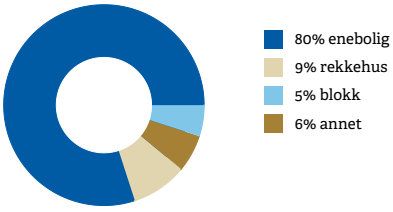
STØYNIVÅET

Lite støynivå 87/100

SPORT

Nerskogen idrettspark kunstgressba...	**5 min**	
Fotball	0.4 km	
Saga skole	**5 min**	
Aktivitetshall, ballspill	0.5 km	
Feel24 Kronstad	**5 min**	
Spenst Alta	**14 min**	

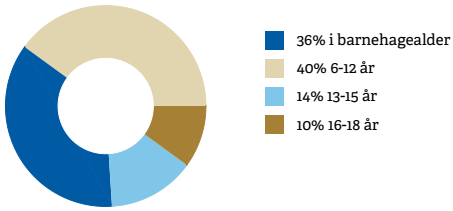
BOLIGMASSE



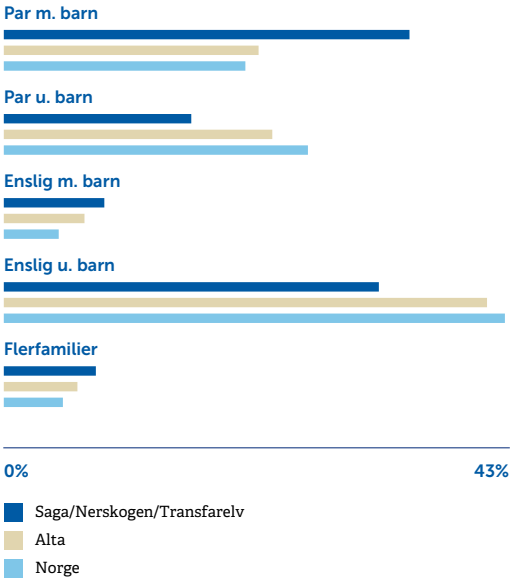
VARER/TJENESTER

AMFI Alta	**14 min**
Boots apotek Elvebakken	**7 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

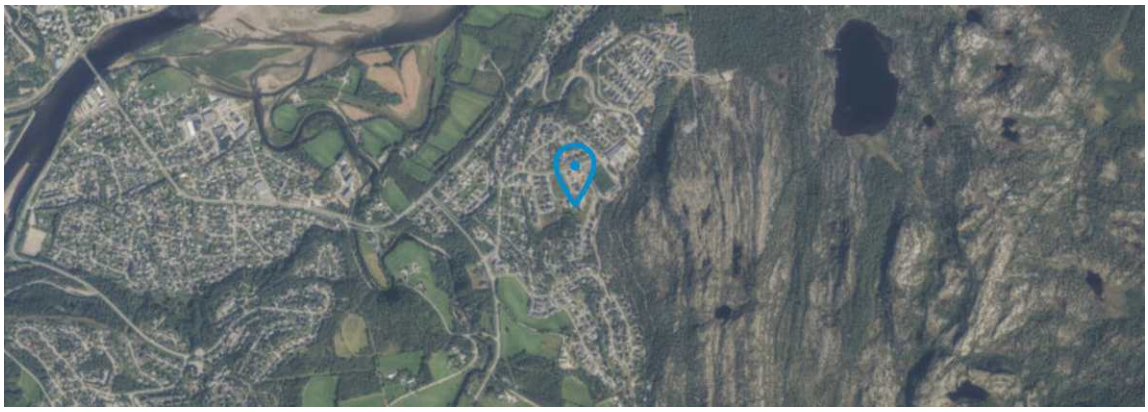


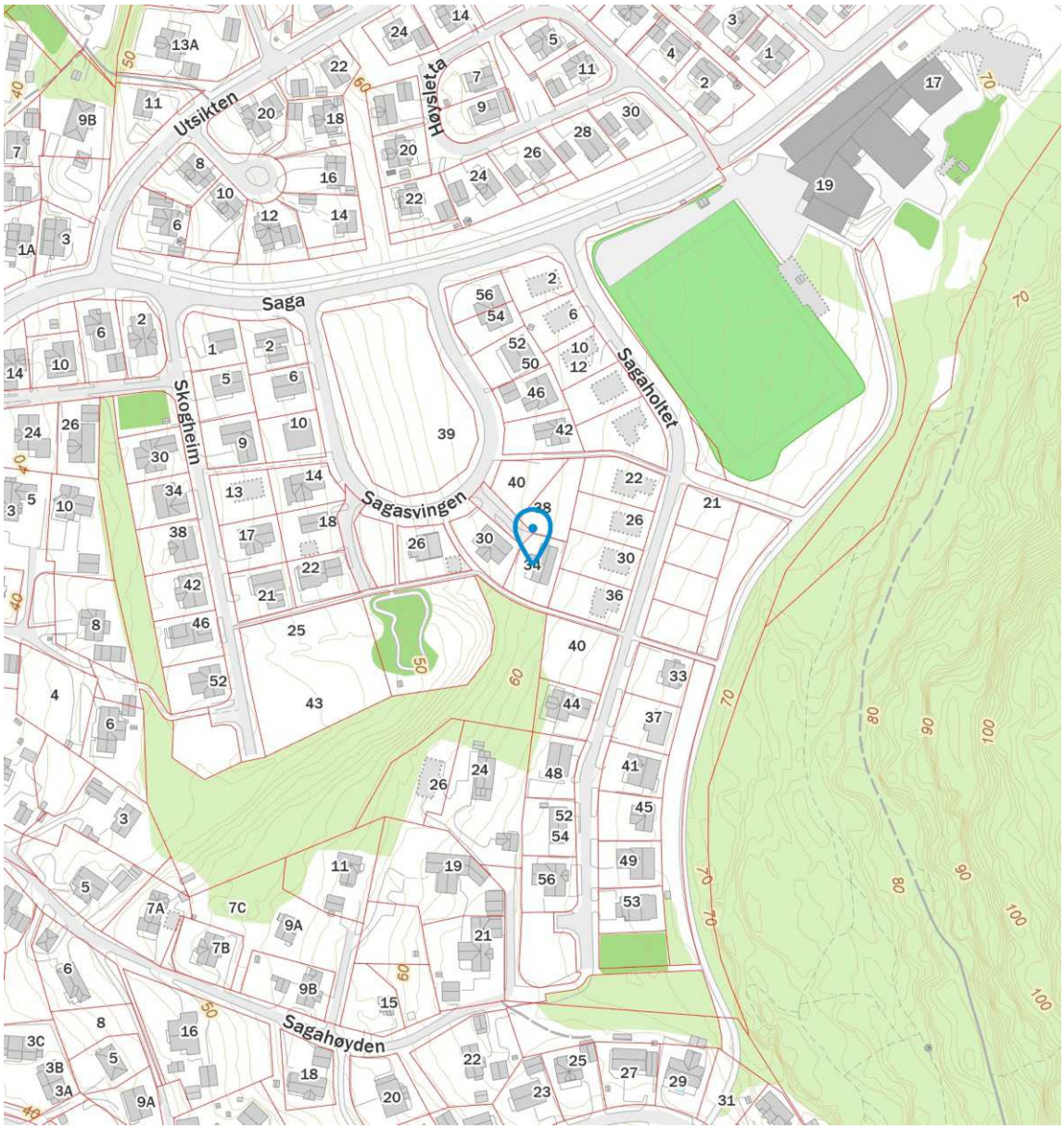
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**24%**	**33%**
Ikke gift	**68%**	**54%**
Separert	**6%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

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

Vedlegg: Dokument





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
ALTA kommune
gnr. 38, bnr. 944

Sum areal alle bygg: BRA: 263 m² BRA-i: 263 m²



Befaringsdato: 20.02.2026 **Rapportdato:** 05.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22368-1148 **Referansenummer:** WK1441

Autorisert foretak: OK TAKST & BYGG AS

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

OK Takst & Bygg AS

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

Beskrivelse av eiendommen

Stor enebolig over to plan med integrert garasje med beliggenhet i Saga. Boligen er oppført med normal byggeskikk av støpt gulv, vegger av bindingsverk og saltak av sperre/takstoler. Boligen fremstår som meget velholdt. Det ble ikke avdekket større avvik eller skader på overflater utover tørkesprekker som anses som normalt med slik løsning. Normal elde og bruk anses som påregnelig og er ikke særskilt beskrevet.
Eventuelle avvik fremgår av punktene under tilstandsgrader.

Enebolig - Byggeår: 2021

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Stål takrenner, nedløpsrør og beslag.
Takstige til pipe.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler og sperrekonstruksjon i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt tofløyet hovedytterdør, standard malt dør i garasje og to malte balkongdør i tre.
Ca 22kvm Veranda ved kjøkken.
Ca 16kvm veranda ved stue.
Møre royal terrassebord og spilerekkverk.
Ca 8kvm platting ved entre.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Laminat, flislagt entre.
Vegger: Malte plater.
Himling: Malte plater, himlingspanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Gulv i 1.etg av betongdekke.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen hvite profilerte dører.

Garasje:
Gulv: Fliser, samt sluk.
Vegger: Våtromsplater.
Himling: Malte plater.
Intallasjoner: Innredning med servant, isolert leddport med el-åpner, fordelerskap med sikringer, avtrekksvifte.

VÅTROM Gå til side

Bad 1.etg
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon utenom ferdigattest.
Vegger: Våtromsplater.
Himling: Himlingspanel.
Gulv: Belegg.
Varmekilde: Varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm og lokalfall rundt sluk på 20mm målt 80cm ut fra sluk.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med 2 servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er utført av tidligere takstmann, fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i trapperom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon utenom ferdigattest.
Vegger: Våtromsplater.
Himling: Himlingspanel.
Gulv: Belegg.
Varmekilde: Varmekabler.
Gulv i vaskerom er forholdsvis flat, det er åpent under døren til tekniskrom med sluk å samme tettesjikt/belegg som rekrom og bad.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 45mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Vegg mot rommet har innredning.
Fuktmåling ved sluk og skadeutsatte området er utført uten å påvise forhøyede fuktverdier.

Bad 2.etg
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon utenom ferdigattest.
Vegger: Våtromsplater.
Himling: Himlingspanel.
Gulv: Belegg.
Varmekilde: Varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50mm og lokalfall rundt sluk på 22mm målt 80cm ut fra sluk.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for badekar.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er utført av tidligere takstmann, fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av stein med underlimt vaskekum.
Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vinkjøler og vannstoppsystem.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Hovedinntak og stoppekran i tekrom.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Boligen har skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 2021.
Drenering er ikke synlig og vurdere iht alder.
Bygningen har betonggrunnmur (plate på mark).
Skrånet tomt med gruset parkering og plen.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2021. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2021. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Boligen har brannvarslingssytem av Noby 220i R2.
Boligen har en 2kg pulver brannslukker.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Teknisk verdi bygninger	7 500 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

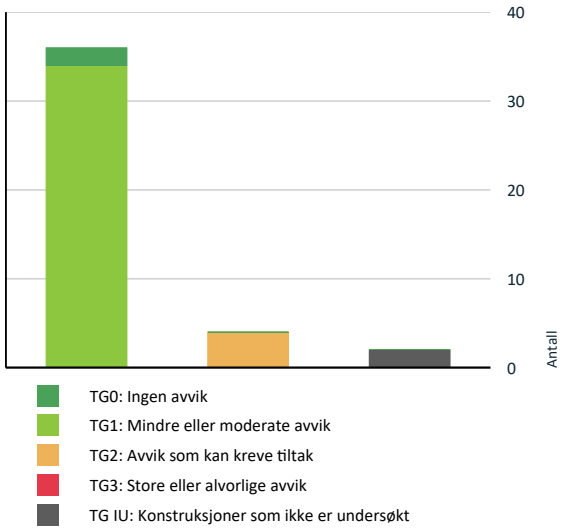
Avvik i fasade tegninger. Areal under veranda er dels kledd med trepanel.

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Innvendig > Overflater Gå til side

Innvendig > Garasje Gå til side

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Gå til side
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Tilstandsgrad vurderinger omhandler eneboligen, øvrige bygninger inngår ikke i tilstandsgrad vurderinger og det er kun gjort en enkel befaring 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 oppbygning. 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 IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2021

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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





TG 1 Nedløp og beslag

Stål takrenner, nedløpsrør og beslag.
Takstige til pipe.

TG 2 Veggkonstruksjon

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 påvist andre avvik:

Nedkant av kledning er ikke skråskjært, og endeved er ikke behandlet eller malt.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

- Når nedkant av kledning ikke er skråskjært eller behandlet/malt, medfører dette økt risiko for fuktopptak i treverket, da vann lettere blir stående og trekker inn i endeveden. Over tid kan dette føre til oppsprekking, råteskader og redusert levetid på kledningen.

Anbefalte tiltak:
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
Nedkant av kledning bør skråskjæres og males.

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



Kontroll av lufting i tilfeldige området, luftespalte sperret med lekter.



Hoveddør

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler og sperrekonstruksjon i tre.



Garasje

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt tofløyet hovedytterdør, standard malt dør i garasje og to malte balkongdør i tre.



Balkongdør soverom



Balkongdør stue

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Ca 22kvm Veranda ved kjøkken.
Ca 16kvm veranda ved stue.
Møre royal terrassebord og spilerekkverk.





Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige trapper

Ca 8kvm platting ved entre.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Laminat, flislagt entre.
Vegger: Malte plater.
Himling: Malte plater, himlingspanel.

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

Det er registrert sprekker i overganger og hjørner i vegg og himling.
Det er registrert sprekk i vegg i stue.
Tekniskrom mangler noe listverk.
Det er luftbobler, dårlig vedheft i belegg i tekniskrom.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Dårlig vedheft i belegg kan medføre videre skadeutvikling og at belegget løsner ytterligere, med risiko for hull eller sprekker ved belastning.
Sprekkene på overflater og i hjørner, samt manglende listverk i teknisk rom, vurderes å være av hovedsakelig estetisk karakter.

Anbefalte tiltak:
Det bør påregnes sprkling, fuging og maling av skader.
Belegget i tekniskrom bør utbedres.



Sprekker i vegg.



Sprekker i overganger i himling.



Sprekker i hjørner.



Belegg tekniskrom.

TG 2 Garasje

Gulv: Fliser, samt sluk.
Vegger: Våtromsplater.
Himling: Malte plater.
Intallasjoner: Innredning med servant, isolert leddport med el-åpner, fordelerskap med sikringer, avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er opplyst at garasje ikke har oljeutskiller i avløp i gulv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

- Det er opplyst at garasje ikke har oljeutskiller tilknyttet sluk i gulv. Dette kan medføre at oljeholdig spillvann ledes direkte til avløpssystemet, noe som kan være i strid med gjeldende krav og medføre risiko for forurensning. Forholdet kan føre til pålegg om utbedring fra myndigheter og eventuelle kostnader knyttet til ettermontering.

Anbefalte tiltak:
Kontroller utførelse av sluk, eventuell søknad om godkjenning medfører endringer og kostnader.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Gulv i 1.etg av betongdekke.

Det er målt 8mm høydeforskjell i gulv i 2.etg stue/kjøkken ved vedovn.

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 for eventuell kartlegging av situasjonen. For å få tilstandsgrad 0 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.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.
Trapp har noe knirelyder.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen hvite profilerte dører.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon utenom ferdigattest.





1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger: Våtromsplater.
Himling: Himlingspanel.

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulv: Belegg.
Varmekilde: Varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm og lokalfall rundt sluk på 20mm målt 80cm ut fra sluk.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



1.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med 2 servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

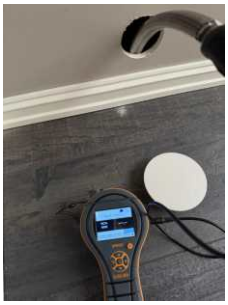
Hulltaking er utført av tidligere takstmann, fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i trapperom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.



Det er målt med fuktindikator i nedkant av våtromsplater i dusjsone uten å påvise forhøyede fuktverdier på befaringsdagen.



Det er målt med fuktindikator rundt sluk og skadeutsatte områder uten å påvise forhøyede fuktverdier på befaringsdagen.



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

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon utenom ferdigattest.

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger: Våtromsplater.
Himling: Himlingspanel.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulv: Belegg.
Varmekilde: Varmekabler.
Gulv i vaskerom er forholdsvis flat, det er åpent under døren til tekniskrom med sluk å samme tettesjikt/belegg som rekrom og bad.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 45mm.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Vegg mot rommet har innredning.
Fuktmåling ved sluk og skadeutsatte området er utført uten å påvise forhøyede fuktverdier.

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon utenom ferdigattest.



2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger: Våtromsplater.
Himling: Himlingspanel.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulv: Belegg.
Varmekilde: Varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50mm og lokalfall rundt sluk på 22mm målt 80cm ut fra sluk.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



Sluk 1.



Sluk 2.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

2.ETASJE > BAD

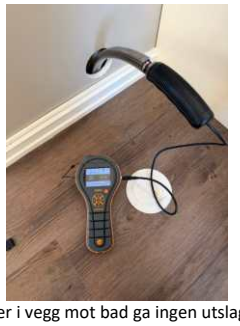
TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er utført av tidligere takstmann, fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten utslag på fukt.



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



Det er målt med fuktindikator i nedkant av våtromsplater i dusjsone uten å påvise forhøyede fuktverdier på befaringsdagen.



Det er målt med fuktindikator rundt sluk og skadeutsatte områder uten å påvise forhøyede fuktverdier på befaringsdagen.

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av stein med underlimt vaskekum.
Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vinkjøler og vannstoppsystem.

Liten skade/merke på en front.

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Ventilator med kullfilter vurderes ikke som en vesentlig ulempe når boligen har balansert ventilasjonsanlegg med avtrekks og tilluftsventiler som gir tilfredsstillende luftutveksling. Et kullfiltersystem kan imidlertid medføre større grad av matos sammenlignet med direkte avtrekk fra kokesonen.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Hovedinntak og stoppekran i tekrom.





TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Det er registrert oppsamling av støv i ventilasjonskanalene.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Støvete ventilasjonskanaler kan medføre redusert luftkvalitet og dårligere inneklima, samt nedsatt funksjon i ventilasjonsanlegget. Støvansamling kan føre til redusert luftgjennomstrømning, økt belastning på vifter og høyere energiforbruk. Over tid kan dette også bidra til økt slitasje på anleggets komponenter.

Anbefalte tiltak:
Ventilasjonskanaler, hetter og aggregat bør rengjøres.



Det er registrert oppsamling av støv i ventilasjonskanalene.

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.



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.

Boligen har skjult el-anlegg med fordelerskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2021

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Foreligger dokumentasjon fra ny installasjon i 2021.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei Kilde: Eier.

7. 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

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

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

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

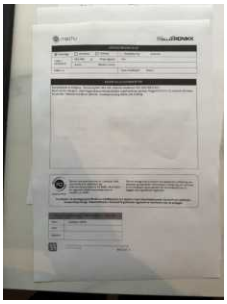
Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapport



Garasje



Dokumentasjon fra ny installasjon.



Bolig

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2021.
Drenering er ikke synlig og vurdere iht alder.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur (plate på mark).

TG IU Terrengforhold

Skrånet tomt med gruset parkering og plen.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2021. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2021. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Boligen har brannvarslingssytem av Noby 220i R2.
Boligen har en 2kg pulver brannslukker.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Brannslukker er for liten.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Innhent nytt brannslukningsutstyr.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		7 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	160 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**7 500 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**7 500 000**

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

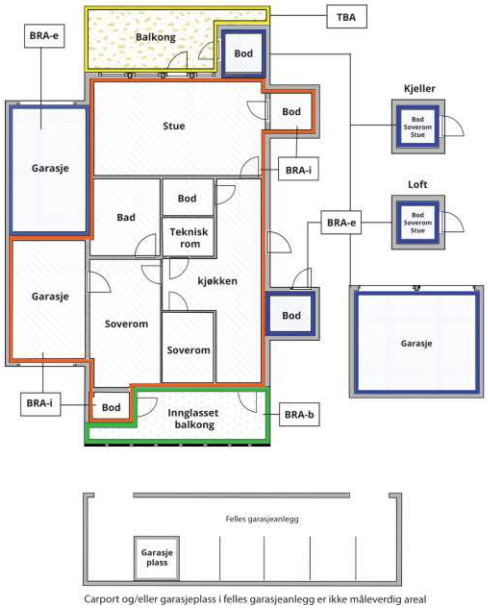
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	131			131	8
2.Etasje	132			132	38
SUM	**263**				**46**
SUM BRA	**263**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.Etasje	Entré, hall m/trapp, bod, garderobe, bad, vaskerom, soverom, garasje, teknisk rom		
2.Etasje	Soverom 1, soverom 2, stue, kjøkken, bad, trapperom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Avvik i fasade tegninger. Areal under veranda er dels kledd med trepanel.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.2.2026	Ole Kristoffer Hætta	Takstingeniør
	Camilla Hansen Holmen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	38	944		0	704.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Sagasvingen 34

Hjemmelshaver

Holmen Camilla Hansen, Holmen Jan-Frode Hansen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bolig beliggende i et nyetablert boligfelt i Saga.
Området anses å være barnevennlig med nærhet til natur, ski anlegg, barnehage, skole og fotballbane.
Det er ca 8km til Alta sentrum.

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

Skrånet terreng med asfaltert innkjørsel og gruset parkering, samt opparbeidet plen.
Eiendommen var snødekt ved befaringstidspunktet.

Tinglyste/andre forhold

Det er tinglyste forhold knyttet til eiendommen. Grunnboken bør kontrolleres av kjøper.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	20.02.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	20.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Sagasvingen 34 , 9517 ALTA
Gnr 38 - Bnr 944
5601 ALTA

OK TAKST & BYGG AS
Killiveien 23A
9518 ALTA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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





Selgers egenerklæring

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

Selgere

Jan-Frode Hansen Holmen

Camilla Hansen Holmen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2024
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sagasvingen 34
9517 Alta

5601-38/944/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

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



- Nei, ikke som jeg kjenner til

Bolig selges med boligselgerforsikring

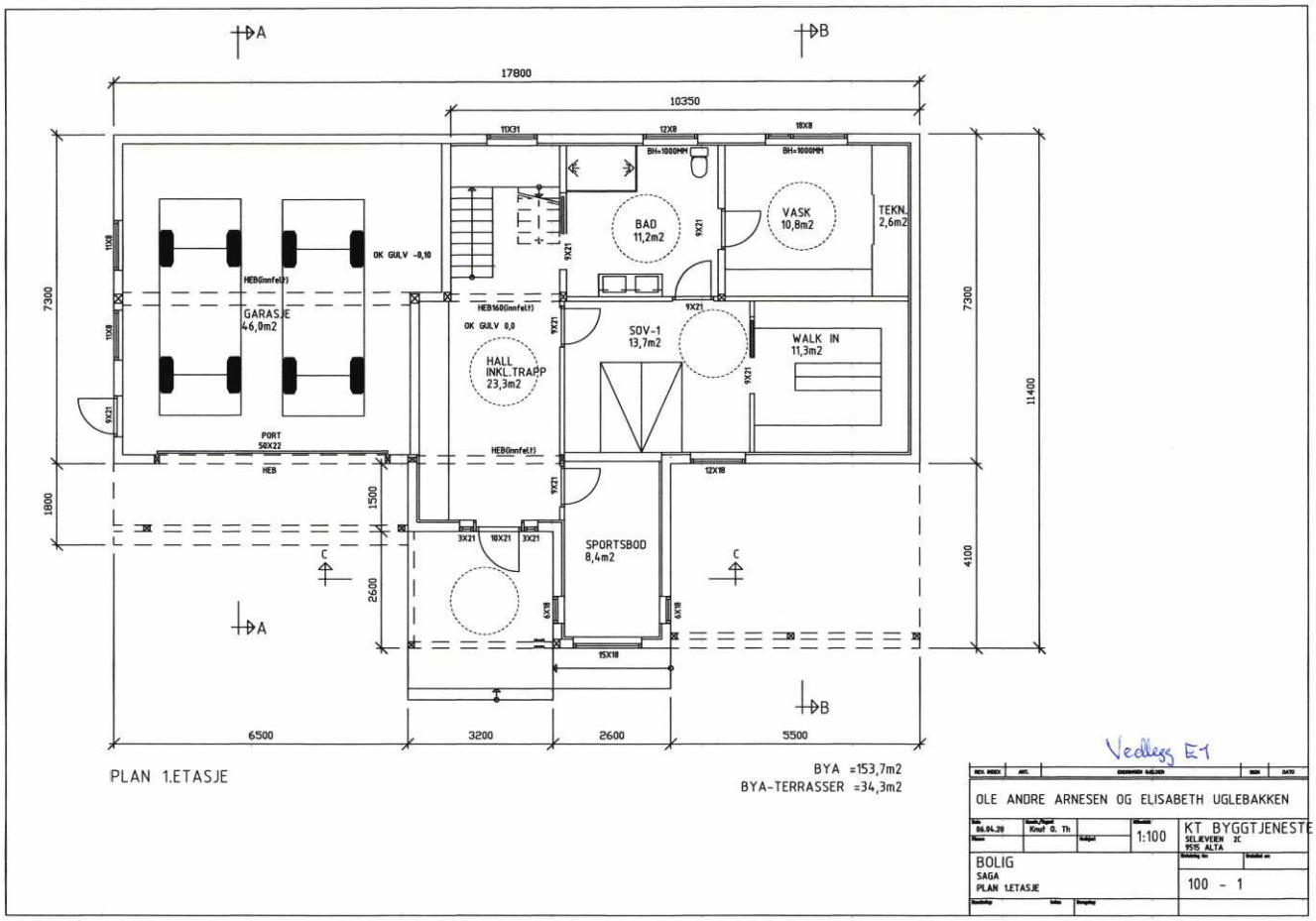
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

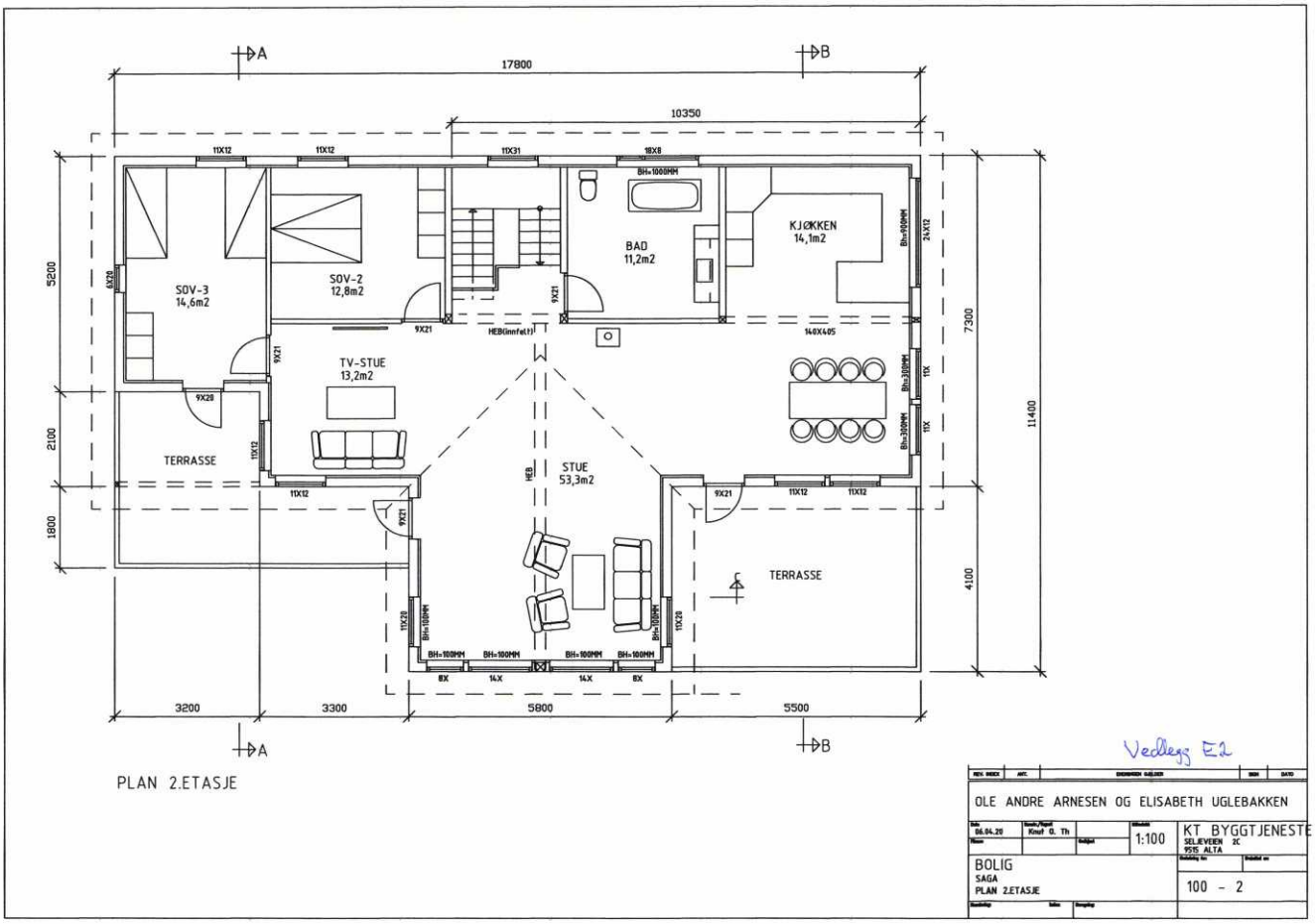
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

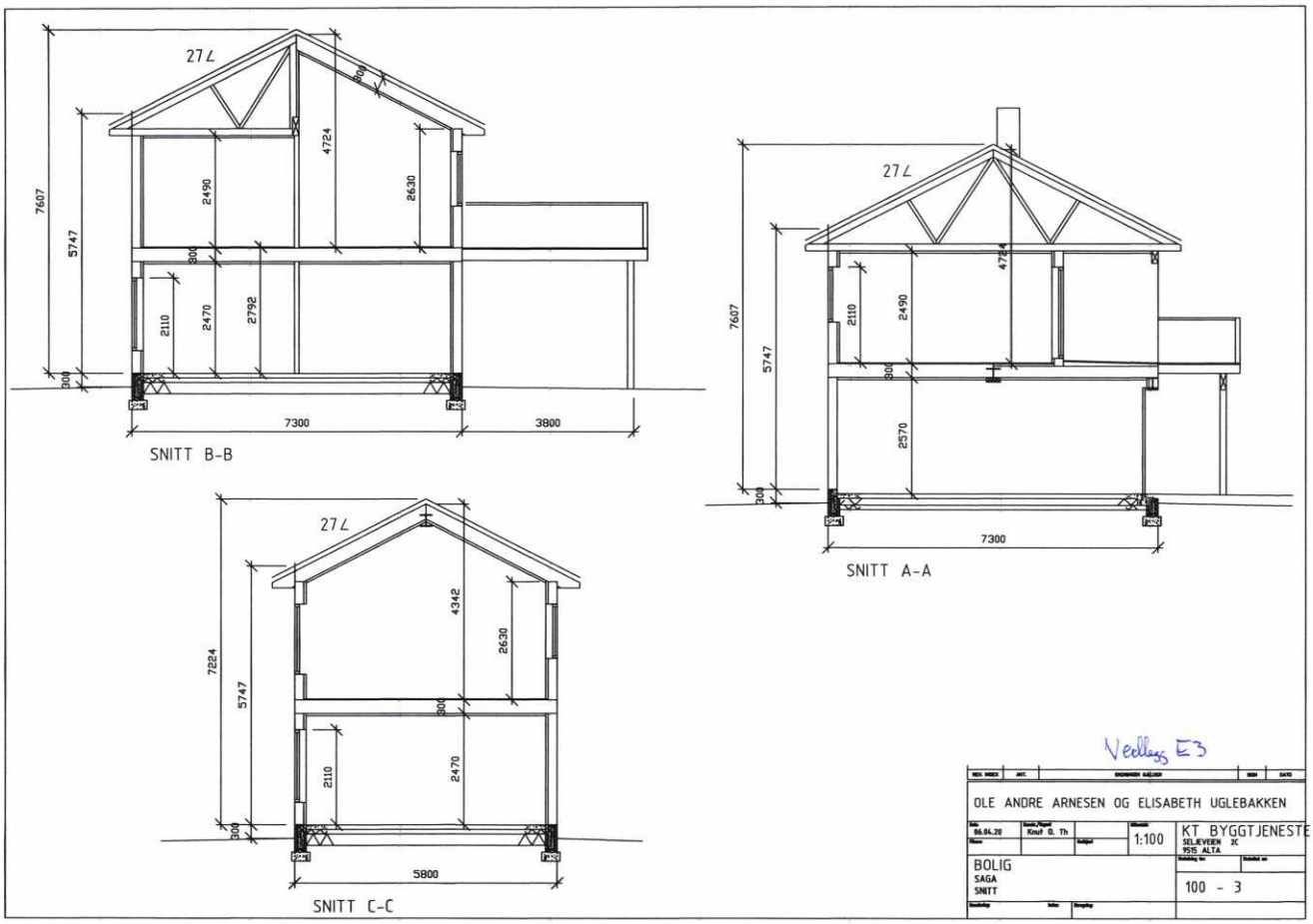
Vedlegg: Dokument



Vedlegg: Dokument



Vedlegg: Dokument



Vedlegg: Dokument



Vedlegg: Dokument



Vedlegg: Dokument

KT Byggtjeneste
Seljeveien 2C
9515 Alta
E-mail : ktbyggtjeneste@gmail.com

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

ESTETISK REDEGJØRELSE

Tiltakshaver: Ole Andre Arnesen og Elisabeth Uglebakken
Byggeadresse: Sagasvingen 34
Postnr. / sted: 9517 Alta
Gårds- og bruksnr.: 38/944

Søknaden gjelder bygging av bolig i Skogheim boligområde i Saga.

Bygget er i to etasje med saltak på 27 grader, taktekke av stålplater type Dekra og med hovedmøneretning nordøst - sydvest.
Boligen har et vinkelbygg mot sydvest med samme takvinkel og taktekke som hovedtaket. I tillegg har bygget et lite takoverbygg for del av terrasse i 2.etasje.
Boligen har utvendig terrasse i 2.etasje mot nordøst og sydvest med søyler ned til bakkeplanet.
Utvendig er boligen kledd med stående tømmermannspanel.

Bygget har en gesimshøyde på ca. 5,75 m og en mønehøyde på ca. 7,60 m målt fra ok grunnmur.Grunnmurshøyde vil være ca. 250 til 300 mm fra ferdig planert terreng.

Både mønehøyde og gesimshøyde ligger innenfor kravene i reguleringsbestemmelsene.

Tomta er på 705m2 og vil etter utbyggingen ha en utnyttelsesgrad inkl parkeringsareal på ca. 29% .

Utearealer og parkering er også ivaretatt i h.h til kommunedelplanens bestemmelser.

Knut Olav Thomassen

Vedlegg E6

Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

K. THOMASSEN BYGGTJENESTE

Seljeveien 2C

9515 ALTA

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2020/4185-13	Tom-Egil Thomassen	01.11.2024

Ferdigattest - Sagavingen 34

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71, § 21-10 tredje ledd:

Byggested (Gnr/bnr)	38 / 944
Adresse:	Sagasvingen 34, 9517 ALTA
Tiltakets art:	Nybygg bolig og garasje
Tiltakshaver:	Ole André Arnesen
Ansvarlig søker:	K. THOMASSEN BYGGTJENESTE

Saksopplysninger:
Deres søknad er mottatt her: 22.5.2020
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 31.10.2024

Merknader:
Det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker. Gjennom dette er det bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan og bygningsloven og tilhørende forskrifter.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning. Kommunen kan innen fem år gi pålegg til ansvarlige foretak om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. pbl § 23-3.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, bruksendring krever særlig tillatelse (jf. § 20-1 bokstav d).

Klage:
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403,

9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Tom-Egil Thomassen
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Vedlegg: Dokument

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Grunneiendom 5601-38/944

Norkart
Utskriftsdato: 16.02.2026 09:57

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		Beregnet areal	704.7
Etablert dato	24.10.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	19.09.2024 19.09.2024	2024/5774	Tinglyst 19.09.2024	38/961 (-751,7), 38/1013 (751,7) 38/580, 38/944
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	19.09.2024 19.09.2024	2024/5774	Tinglyst 19.09.2024	38/961 (-754,3), 38/1014 (754,3) 38/580, 38/944, 38/968, 38/1013
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	18.09.2024 18.09.2024	2024/5774		38/580, 38/944, 38/961, 38/968
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	38/944
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	27.07.2020 27.07.2020	2019/4866		38/580, 38/940, 38/944, 38/961, 38/968
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	38/944
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	19.11.2019 19.11.2019	2019/4866		38/253, 38/724, 38/917, 38/929, 38/930, 38/932, 38/939, 38/944, 38/953, 38/959, 38/960, 38/962, 38/963, 38/976
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	08.11.2019 08.11.2019	2019/4866		38/253, 38/926, 38/939, 38/944, 38/953, 38/959, 38/960, 38/962, 38/976
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	07.11.2019 07.11.2019	2019/4866	Tinglyst 07.11.2019	38/253 (-338,4), 38/971 (338,4) 38/940, 38/944, 38/967, 38/968
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	07.11.2019 07.11.2019	2019/4866		38/253, 38/724, 38/923, 38/939, 38/944, 38/953, 38/959, 38/960, 38/962, 38/963, 38/974
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	06.11.2019 06.11.2019	2019/4866	Tinglyst 21.11.2019	38/253 (-3024,3), 38/961 (3024,3) 38/944
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	06.11.2019 06.11.2019	2019/4866	Tinglyst 06.11.2019	38/253 (-693,7), 38/968 (693,8) 38/944, 38/961, 38/967
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	23.10.2019 23.10.2019	2019/4866	Tinglyst 24.10.2019	38/253 (-705,5), 38/944 (705,5) 38/940

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765555.55	363272.26		Ja	704.7	

Tinglyste eierforhold

Vedlegg: Dokument

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Grunneiendom 5601-38/944

Norkart
Utskriftsdato: 16.02.2026 09:57

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Sagasvingen 34 9517 ALTA	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Sagasvingen 34 9517 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Sagasvingen 34

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9517 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	303 Transfarelv	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300809304		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	01.11.2024

1: Bygning 300809304: Enebolig (111), Ferdigattest 01.11.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	263
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	263
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	188
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	08.06.2020	08.06.2020	
Midlertidig brukstillatelse	28.10.2021	28.10.2021	2020/4185
Ferdigattest	01.11.2024	01.11.2024	2020/4185

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sagasvingen 34	H0101	38/944	263	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	132	0	132	0	0	0
H01	1	131	0	131	0	0	0

Vedlegg: Dokument

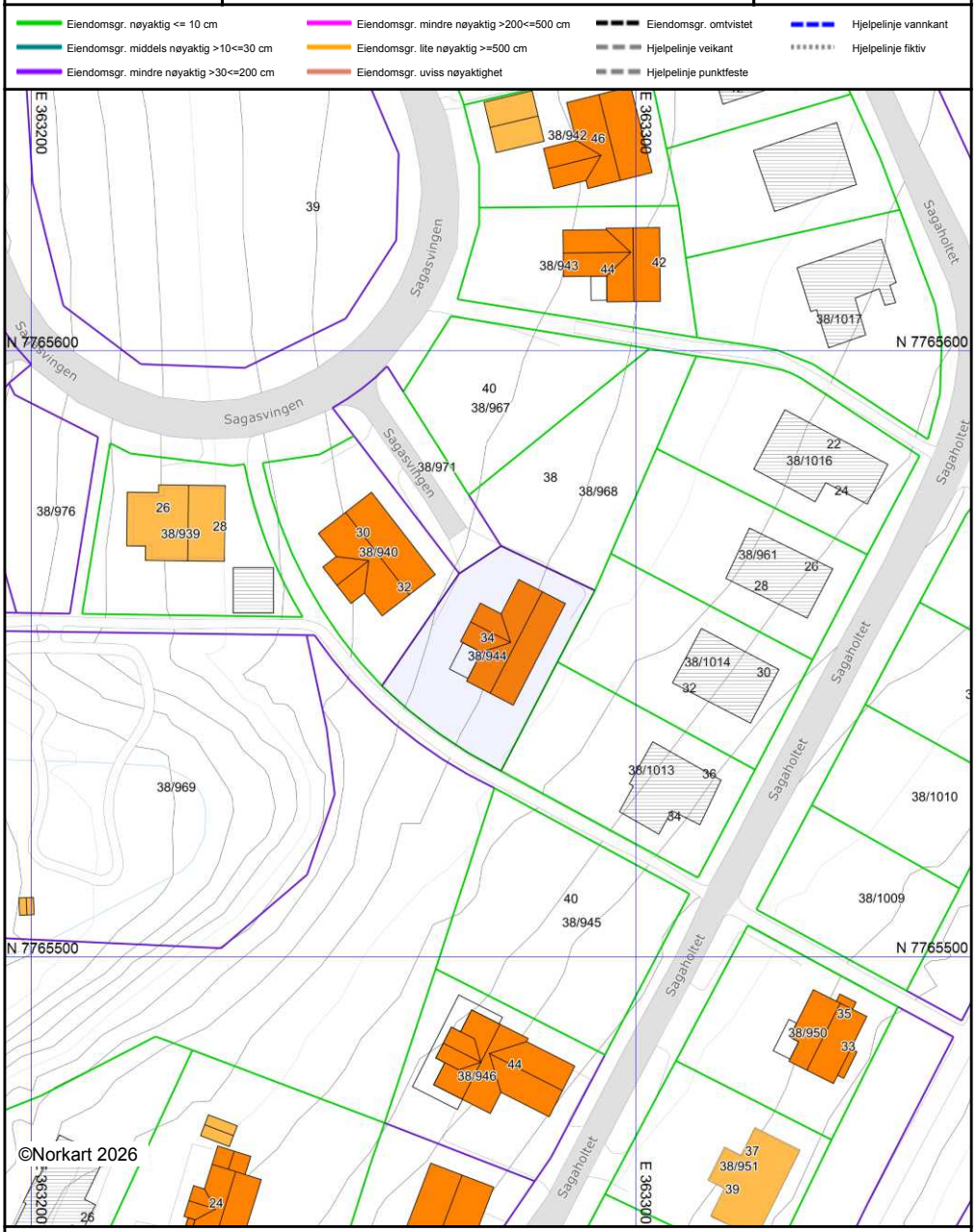
Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 38/944
Adresse: Sagasvingen 34
Dato: 16.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

Vedlegg: Dokument

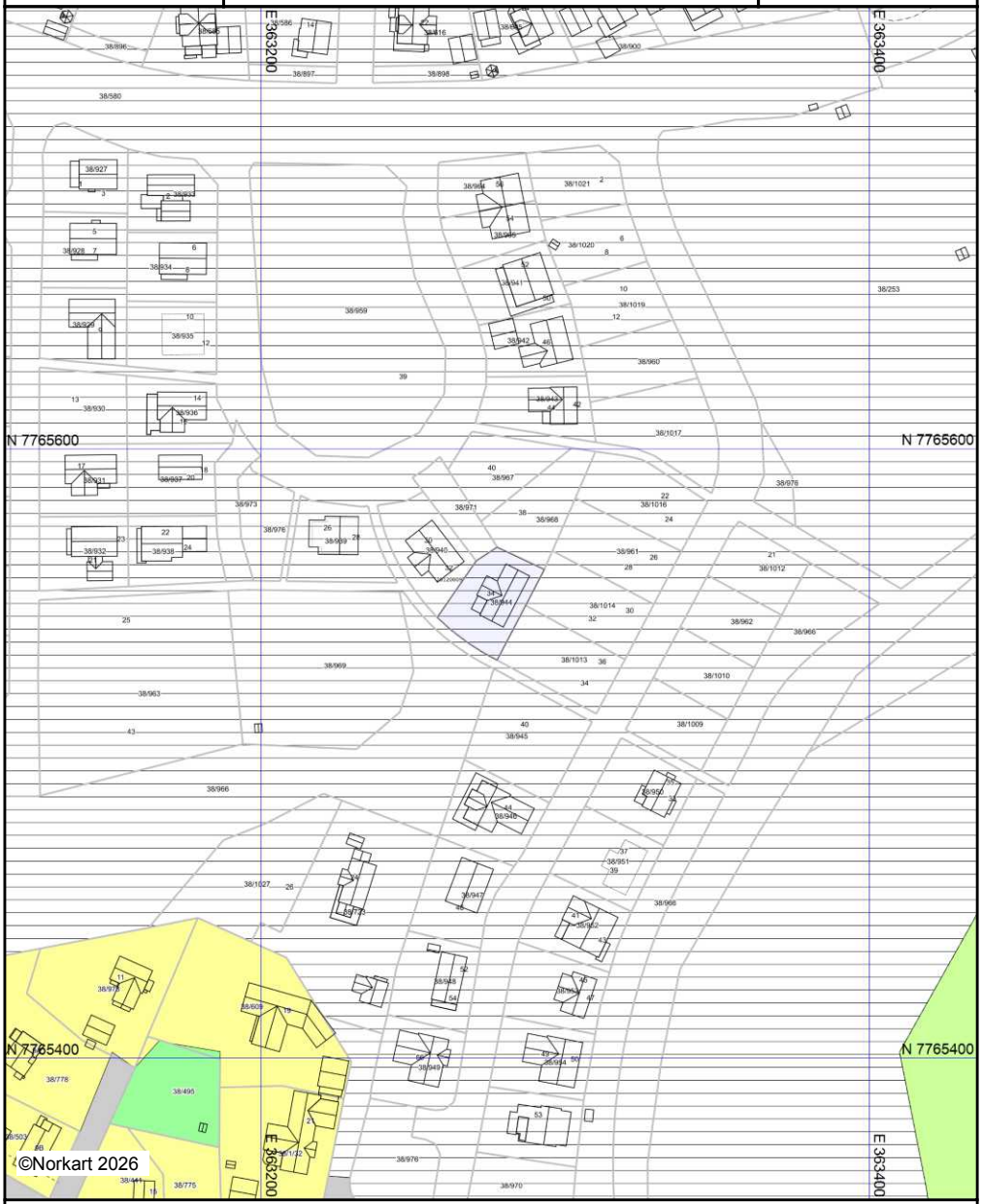
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/944
Adresse: Sagasvingen 34
Dato: 16.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-35



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

Vedlegg: Dokument

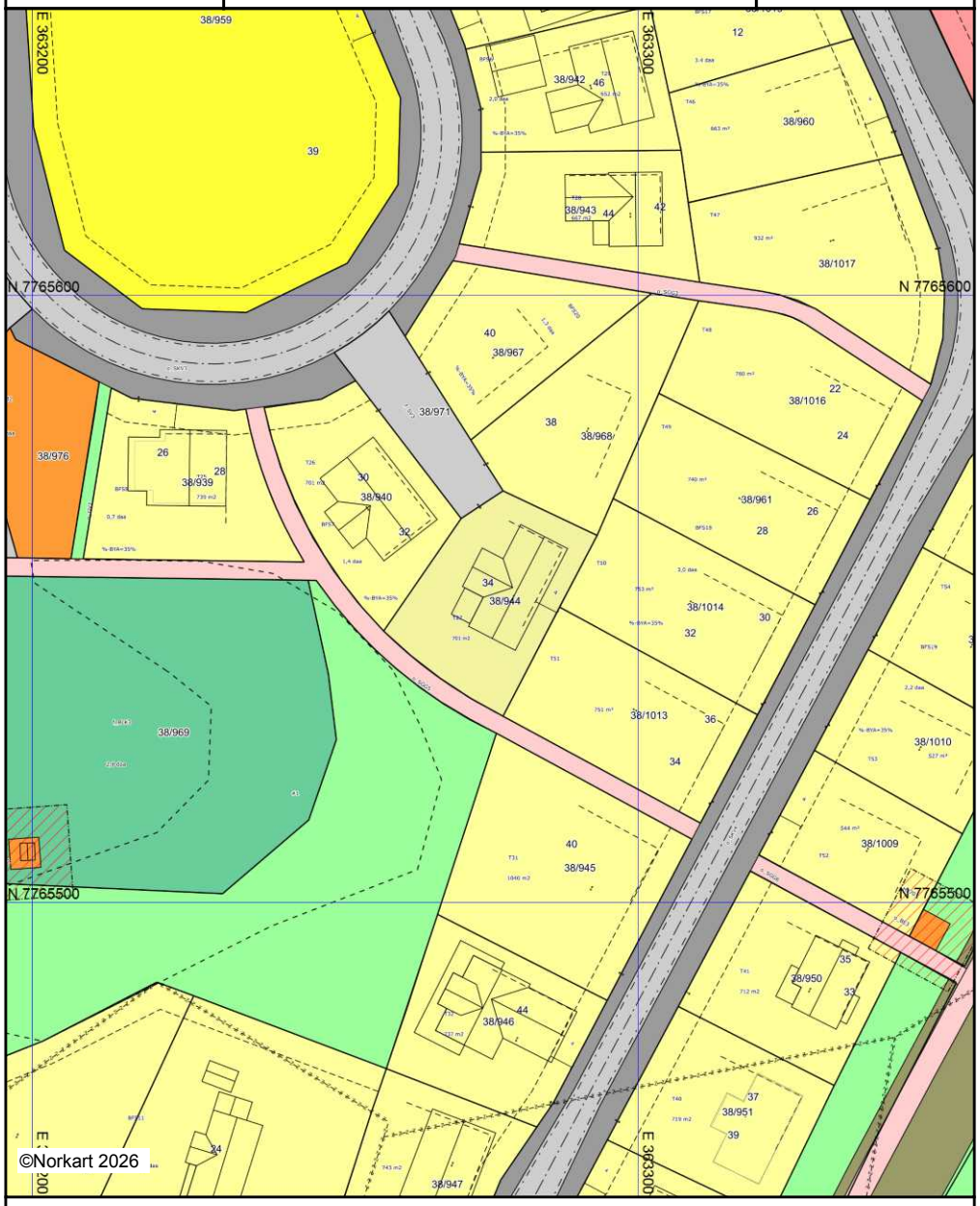
Alta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 38/944
Adresse: Sagasvingen 34
Dato: 16.02.2026
Målestokk: 1:1000

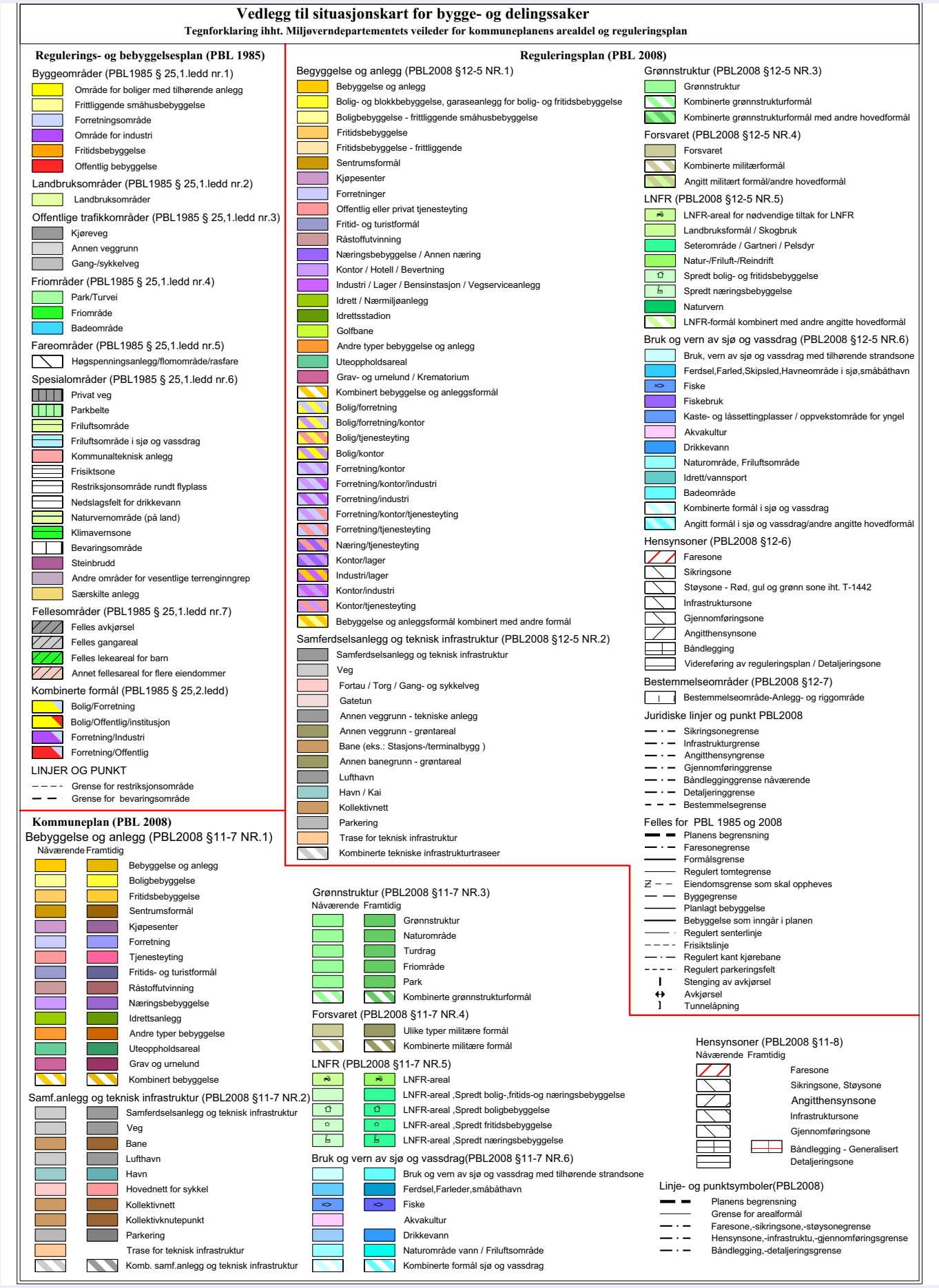
N

UTM-35



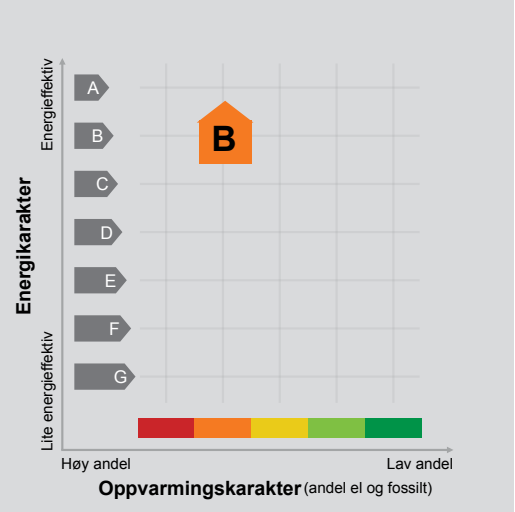
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Vedlegg: Dokument



ENERGIATTEST

Adresse	Sagasvingen 34
Postnummer	9517
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	944
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300809304
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	39ada2d8-3163-441e-9117-ef71ee3da53a
Dato	26.04.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Luft kort og effektivt
- Montere urbryter på motorvarmer
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Vedlegg: Dokument

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	263
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sagasvingen 34
Postnummer: 9517
Sted: ALTA
Kommune: Alta
Bolignummer: H0101
Dato: 26.04.2024 20:30:14
Energimerkenummer: 39ada2d8-3163-441e-9117-ef71ee3da53a

Kommunenummer: 5601
Gårdsnummer: 38
Bruksnummer: 944
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300809304

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Vedlegg: Dokument

Retur til: Alta kommune
Postboks 1403, 9506 Alta

Skjøte

Opplysningene i feltene 1- 6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e):

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
5403	**ALTA**	**38**	**944**			**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

Beskaffenhet:
☐ Bebygd ☒ Ubebygd

Bruk av grunn:
☒ **B** Bolig ☐ **F** Fritid ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off.veg ☐ **A** Annet

Type bolig:
☒ **FB** Frittl. enebolig ☐ **TB** Tomannsbolig ☐ **RK** Rekkehus/kjede ☐ **BL** Blokkleileghet ☒ **AN** Annet

2. Kjøpesum:

Kr. 790 914,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ 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
944588132	Alta kommune	1/1

5. Til

Fødselsnr.(11 siffer)/Org.nr.(9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
110696 [redacted]	Arnesen, Ole Andrè	☒ Ja ☐ Nei	1/2
201098 [redacted]	Uglebakken, Elisabeth VD	☒ Ja ☐ Nei	1/2

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.

Hjemmelshaver til denne eiendom har plikt til deltagelse i velforening, eller lignende, for eierskap, drift og vedlikehold av lekeplasser tilhørende boligfeltet.

Hjemmelsoverdragelse mht eiendommen kan ikke skje uten kommunens samtykke før det er gått 5 år fra tinglyst overdragelse av eiendommen fra Alta kommune.

Doknr: 2873623 Tinglyst: 14.08.2020
STATENS KARTVERK

7. Underskrifter og bekreftelser:

Alta 27. juli 2020

Utsteders underskrift

Alta kommune Avd. Samfunnsutvikling
Postboks 1403, 9506 Alta
Grunnforvalter
Sivjohanne.suhr@alta.kommune.no

Grunnforvalter e.f
Siv Johanne Suhr

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

15. **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

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5260012 / Christina Soløy, tlf. 905 86 511
Sagasvingen 34, 9517 Alta
Gnr. 38, Bnr. 944, Alta kommune.

Bud stort kr.:_____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 5260012
Salgsoppgaven er sist oppdatert 09.03.2026

Christina Soløy
Eiendomsmegler

905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no