

Velkommen til

Stillaveien 58, 9537 Tverrelvdalen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Stillaveien 58
9537 Tverrelvdalen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 450 000,-
Omkostninger	kr	162 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 612 340,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2018
BRA/BRA-i	210 / 167 m²
Soverom	4

Energimerke 

Velkommen til Stillaveien 58! En innholdsrik og moderne enebolig fra 2018 i naturskjønne omgivelser.

Her får du en gjennomført familiebolig med praktisk planløsning og god standard. Boligen strekker seg over to etasjer og inneholder hele fire soverom, to bad og to stuer, noe som gir god plass til hele familien. Kjøkkenet fra HTH (2025) har integrerte hvitevarer og en sosial kjøkkenøy, og ligger i åpen løsning med stuen. På kalde dager gir vedovnen en lun varme, og boligen har balansert ventilasjon for et godt inneklima. Badet i 1. etg har både badekar, dusj og badstue. I andre etasje finner du en ekstra stue, perfekt som en egen sone for barna, med utgang til balkong. I tillegg er det en stor, isolert dobbelgarasje fra 2019 med hems for rikelig med lagringsplass. Eiendommen ligger innerst Tverrelvdalen, et rolig og tilbaketrukket område.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Christina Soløy
Eiendomsmegler

+47 905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Stillaveien 58, 9537 Tverrelvdalen

Registerbetegnelse
Gnr. 35, Bnr. 239, Alta kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 450 000,-
Omkostninger	kr	162 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 612 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 628 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 161 250,-

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,-.

Sum omkostninger kr 162 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 27 570,- pr. år 2026
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

Areal
BRA - i: 167 m²
BRA - e: 43 m²
BRA totalt: 210 m²
TBA: 51 m²
GUA: 248 m²
ALH: 38 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
1: 95 m²,
2: 72 m²

Garasje
Etasje: 43 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
4
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
Eiendommen har en frittstående garasje med elektrisk isolert port og varmepumpe, samt gruset parkering på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 308 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 24.06.2026 av Alta kommune.

Eiendommen er en relativt flat tomt, opparbeidet med plen, beplantning, treterrasser og gruset parkering.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen består av løsmasser.

Fuktsikring og drenering:
Tomten har fuktsikring med drenerende masser og grusmasser, utført fra 2018.

Grunnmur og fundamenter:
Tomteforholdet har betonggrunnmur og støpt plate.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmur er av betong.

Terrengforhold:
Skrånede ut fra bygg med gressplen og grus

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Tomteforholdene har avløpsledninger av PVC plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2018, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) fra 2018, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
2018 ifølge takstmann.

Innhold
Eiendommen består av en enebolig og en frittstående garasje, og inneholder følgende rom:

Enebolig:
1. etasje
BRA-i 95 m²: Vindfang, hall m/trapp, soverom, stue, kjøkken, bad, badstue, vaskerom og bod.

2. etasje
BRA-i 72 m²: Hall m/trapp, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, bad og loftstue.

Garasje:
1. etasje
BRA-e 43 m²: Garasje.

Det er en balkong på ca. 6 m² tilknyttet 2. etasje og en platting på terreng på ca. 45 m² som ligger inntil boligen.

I tillegg er det registrert 14 m² som ikke måleverdig areal (ALH) i eneboligens 2. etasje på grunn av skråhimling. I garasjen er det en hems med 24 m² gulvflate (ikke måleverdig areal) som benyttes som lagerrom.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 01.06.2017 for eneboligen og 28.06.2017 for garasjen. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Enebolig fra 2018 med god standard, tidvis oppgradert.

Kjøkken:
Kjøkkenet ble pusset opp i 2025 med HTH-kjøkken. Innredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøkkenøy med ekstra arbeidsflate. Hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin fra 2018, induksjonstopp med ventilator, stekeovn med damp, kombiovn med mikrobølgeovn. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Komfyrvakt og vannstoppsystem er montert.

Bad 1. etasje:
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest og kontrollerklæringer. Vegger og innvendig tak har våtroms-/baderomsplater og himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg med elektriske varmekabler og fall mot sluk. Det er synlig vanntett sjikt med baderomspanel og våtromsvinyl. Innredning: nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne. I 2025 ble det hengt opp nytt baderomsskap (speilskap) og hyller over badekar. Det er balansert ventilasjon.

Vaskerom 1. etasje:
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest og kontrollerklæringer. Vegger og innvendig tak har våtroms-/baderomsplater og himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg og fall mot sluk. Det er synlig vanntett sjikt med baderomspanel og

våtromsvinyl. Innredning: nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon.

Bad 2. etasje:
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest og kontrollerklæringer. Vegger og innvendig tak har våtroms-/baderomsplater og himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg med elektriske varmekabler og fall mot sluk. Det er synlig vanntett sjikt med baderomspanel og våtromsvinyl. Innredning: nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Takvinduer gir godt dagslys. Termostaten ble byttet i 2026. Det er balansert ventilasjon.

Overflater:
Gulv: Laminat, klikkvinyl og belegg. Gulv på grunnen er av betong.
Vegger: Panelplater og malte plater.
Himling: Himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulvet på grunnen er av betong. Bygget er opplyst utført med radonsperre.

Pipe og ildsted:
Boligen har isolert stålpipe med vedovn tilknyttet i stuen.

Innvendige trapper:
Det er malt tretrapp med lakerte trinn.

Innvendige dører:
Innvendige dører består av fylte kompaktdører og skyvedør.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), og anlegget er besiktiget i rørskap.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er utført med PP plastrør.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon med tilluft til oppholdsrom og avtrekk fra våtrom og teknisk rom. Aggregat er plassert på teknisk rom.

Varmtvannstank:
Det er en varmtvannstank på ca. 300 liter.

Elektrisk anlegg:
Det elektriske anlegget ble installert i 2018. Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn.

Branntekniske forhold:
Røykvarslere på sentralt anlegg, seriekoblede. Det er pulverapparat.

Lagring:
Boligen har boder i både 1. etasje og 2. etasje. Den frittstående garasjen fra 2019 er isolert og plateslått innvendig, med støpt plate på mark og elektrisk isolert port. Garasjen har en hems på ca. 24 m² gulvflate med spaltegulv, innredet som lagerrom med utvendig trapp som tilkomst.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Innvendig - Overflater - vegger og himlinger: Det er påvist riss/sprekker i overflater. Det er sprik i plateskjøt i stue.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- 1. Etasje Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart. Tilstanden i tilliggende konstruksjoner er derfor usikker.

- 1. Etasje Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart. Tilstanden i tilliggende konstruksjoner er derfor usikker.

Helse, miljø og sikkerhet

- Elektrisk anlegg: Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget, og det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

- Terrengforhold - Beliggenhet: Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Ufaglært arbeid: Hengt opp nytt baderomsskap (speilskap) og hyller over badekar i 1. etasje i 2025. Tettesjikt, membran eller sluk ble ikke fornyet eller oppgradert.

Pkt. 7: Ufaglært arbeid: Terrassen ble utvidet i 2023.

Pkt. 9: Noe vannansamling på tomt i 2021 ved garasjen på våren i verste smelteperiode. Ufaglært arbeid: Det ble gravd grøft ved innkjøring på sørsiden av tomt i 2021 for å ta unna smeltevann.

Pkt. 11: Ufaglært arbeid: Gravde grøft ved innkjørselen på sørsiden av eiendommen i 2021 for å ta unna smeltevann på våren. Gjelder

deler av boligen (nede ved innkjøring på sørsiden).

Pkt. 14: Vannet har frosset ca. 60 meter før tilkoblingen til kommunal kum, har skjedd én gang per vinter ved væromslag. Det er allerede tinekabel i vannrør fra husvegg til tomtegrense. Kloakk frøs og kom inn i 2021; rørlegger mente det skyldtes åpne spylerør på privat ledning. Faglært arbeid: Recover rev gulv og lister i ytre og mellomgang og sanerte gang/bad/våtrom i 2021. Ufaglært arbeid: Forsøkt tettet spylerørene, og kloakk har ikke frosset siden. Nytt gulv og lister ble lagt selv i 2021.

Pkt. 15: Ufaglært arbeid: Oppgraderte koblinger til kjøkkenkran selv (med veiledning fra rørlegger) ved oppussing av kjøkkenet i 2025.

Pkt. 18: Faglært arbeid: Termostat på bad i 2. etasje ble byttet i 2026. Ufaglært arbeid: Termostat i stue nede ble byttet selv i 2024 (med veiledning av faglært). Koketopp med avtrekksvifte ble montert selv i 2025.

Pkt. 23: Ufaglært arbeid: Monterte ny stikkontakt i forbindelse med oppussing av kjøkken i 2025, gjort på dugnad av faglært. Monterte taklampene selv over kjøkkenøy og spisebord i 2025: over kjøkkenøy ble det kun byttet lampe på eksisterende kurs og flyttet noen cm; over spisebord ble det hentet strøm fra stikkontakt over vindu (gjort selv, ufaglært).

Pkt. 34: Naboen har hunder. Selger opplyser at de ikke har vært plaget av det og har hatt god kommunikasjon med naboen.

Pkt. 38: Ufaglært arbeid: Kjøkkenet ble pusset opp selv i 2025 (HTH-kjøkken). Koketopp og tilhørende komfyrvakt ble montert selv på nytt kjøkken. Fjernet masser fra eiendommen selv i 2021. Anlagt plen og mur, planert/lagt på grus og lagt heller rundt hus selv i 2023.

Pkt. 41: Én kant av plen og tilhørende del av mur er lagt på yttersiden av tomtegrensen. Veien fra krysset og oppover stilla (ut utkjørselen) er eid og driftet av Statnett. Verandadøren oppe har en litt treg lås. Varmepumper er montert privat av familie som er fagfolk, men det foreligger ikke papirer på jobben. Pumpen i garasjen har blitt brukt på skjøteledning. Delevegg mellom stue og spisestue ble bygget selv i 2025.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er utført som saltak med sperrekonstruksjon og undertak av duk. Taktekningen er av betongtakstein med diffusjonsåpent undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er av metall, og det er utvendige beslag.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.

Vinduer:
Det er malte vinduer med 3-lags isolerglass og takvinduer med 2-lags isolerglass.

Dører:
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Det er balkong og platting på terreng som ligger inntil boligen. Terrasse- og balkongareal (TBA) utgjør 45 m² i 1. etasje og 6 m² i 2. etasje, med en sum på 51 m².

Garasje:
Garasje bygget med samme materialer som bolig med samme utseende. Isolert og plateslått innvendig, støpt plate på mark. Elektrisk isolert port og det er montert varmepumpe, denne står kun på stikkontakt og skjøteledning. Praktisk hems på 24 m² gulvflate (spaltegulv). Tilkomst med utvendig trapp. Bygget er oppført i 2019 og er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i Tverrelvdalen på Sønvismoen, rundt femten kilometer fra Alta sentrum. Det er et rolig og avsidesliggende område dominert av eneboliger, med skog og fjell tett på alle kanter. Elven renner like ved tomten, og fra balkong og hage ser man åssidene som stiger opp på begge sider av dalen.

Naturen er det som virkelig definerer hverdagen her. Tverrelvdalen naturreservat ligger i nærområdet og byr på et godt utbygd nett av stier for turgåing, sykling og terrengsykling. Byløypa, en tjue kilometer lang løype som forbinder Tverrelvdalen med Eiby gjennom Alta sentrum, brukes til fotturer og sykling om sommeren og er preparert skiløype om vinteren. Tomten grenser mot skog, og det er kort vei ut i marka direkte fra huset.

Tverrelvdalen skole, som dekker 1. til 10. trinn, ligger rundt fire minutters kjøring unna, og Tverrelvdalen barnehage er i samme retning. Nærmeste dagligvare er Joker Tverrelvdalen, som også er søndagsåpent, med et par minutters kjøring. Coop Extra på Kronstad nås på under ti minutter med bil.

Alta sentrum, med AMFI Alta og øvrige servicetilbud, er rundt tjue minutters kjøring. Alta lufthavn ligger omtrent samme kjøretid unna. Det går bussrute fra Bjørnstad i nærheten, men primært transportmiddel i dette området er bil.

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 det gis ingen garanti. Kjøkkenet ble renovert i 2025, men alle hvitevarer er fra 2018, med unntak av kombiovn og dampovn som er fra 2025. på disse vil det være garanti fra produsent for eventuelle feil/mangler.

Drivhus medfølger.
Ett av garderobeskapene i 2. etasje (med beige dører) medfølger ikke.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 09.04.2019 for nybygg bolig og garasje. 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.

Øvrige bygninger og tiltak:
- Platting på terreng og terrasse anses som søknadsfrie tiltak etter plan- og bygningsloven.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Det er montert en luft-til-luft varmepumpe i stuen. Gulvvarme i form av elektriske varmekabler på bad i 1. etasje, samt bad i 2. etasje. Videre er det installert en vedovn tilknyttet en isolert stålpipe, samt en badstue med elektrisk badstuovn. Garasjen har også montert en varmepumpe, men denne drives via stikkontakt og skjøteledning.

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

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

Vi gjør oppmerksom på at energiattesten er utarbeidet etter tidligere energimerkeskala (før 1. januar 2026). Attesten bygger på tidligere beregningsmetode og kan derfor avvike fra energimerket etter dagens standard (NS 3031:2025).

Internett- og tv-leverandør
Innlagt fiber fra kraftlaget/AKSA hjem.

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

Radon
Bygget er opplyst utført med radonsperre. Dokumentasjon foreligger.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens Arealdel 2021-2040 (plan-ID 20170001), vedtatt 15.02.2021. I henhold til planen er eiendommen på 1 308 m² avsatt til spredt boligbebyggelse, nåværende.

Naboeiendom i Stillaveien 60 vil trolig bli bebygd i framtiden. Det foreligger en tinglyst avtale om at Stillaveien 60 kan dele avkjørsel fra Stillaveien 58 for adkomst til sin eiendom. Erklæringen er vedlagt salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet 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.

Eiendommen er tilknyttet privat vei eid av Statnett, hvor Statnett drifter, brøyter og vedlikeholder veien. Det foreligger ingen skriftlig avtale eller tinglyst veirett.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 1 271 235,- for 2024
Sekundærverdi kr 5 084 939,-.

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
Benedikte Abrahamsen og Tony-Mikal Olsen Dervola

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 2942663
Dato: 31.08.2020
Bestemmelse om veg
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,72 % av kjøpesum (inkl. mva).

Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 400,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 06-07-2026 i Finnmark Byggkontroll AS.

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

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

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

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 06.07.2026
- Selgers egenerklæring datert 29.06.2026
- Energiattest datert 29.07.2019
- Bygningstegninger bolig datert 01.06.2017
- Bygningstegninger garasje datert 28.06.2017
- Ferdigattest datert 09.04.2019
- Matrikkelrapport datert 23.09.2025
- Grunnkart datert 24.06.2026
- Kommuneplankart datert 24.06.2026
- Reguleringsplankart, datert 24.06.2026
- Bestemmelse om veg, datert 26.08.2020
- 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




















































MASTERFIT







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.



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

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

STILLAVEIEN 58

Nabolaget Sønvismoen/Tverrelvdalen - vurdert av 12 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Bjørnstad	Linje 43	5 min / 0.5 km
Alta lufthavn		14 min

SKOLER

Tverrelvdalen skole (1-10 kl.)	158 elever, 13 klasser	4 min / 4.3 km
Alta videregående skole/Àlttà joatkk...	900 elever	19 min / 13.7 km

«Nærhet til flott natur, uforstyrret, god plass, lite støy. Fint å ha dyr.»

Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

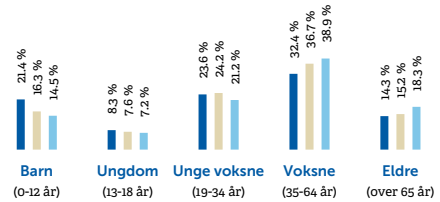
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sønvismoen/Tverrelvdalen	1 037	371
Alta kommune	21 144	9 728
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Tverrelvdalen barnehage (1-5 år)	47 barn	15 min / 1.4 km
Saga barnehage (1-5 år)	71 barn	8 min / 7.9 km
Kronstad barnehage (1-5 år)	43 barn	11 min / 10 km

DAGLIGVARE

Joker Tverrelvdalen	Søndagsåpent	4 min / 4.4 km
Coop Extra Kronstad		9 min

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

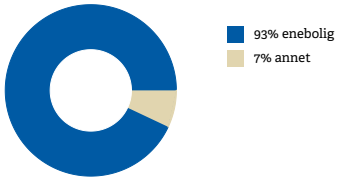
TRAFIKK

Lite trafikk 86/100

SPORT

Tverrelvdalen kunstgressbane	Ballspill, fotball	13 min / 1.1 km
Tverrelvdalen stadion	Ballspill, fotball	19 min / 1.8 km
Feel24 Kronstad		11 min
Spenst Alta		20 min

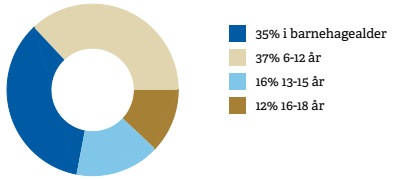
BOLIGMASSE



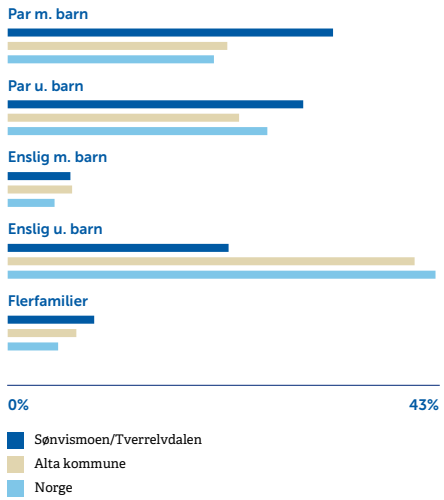
VARER/TJENESTER

AMFI Alta	19 min
Boots apotek Elvebakken	12 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



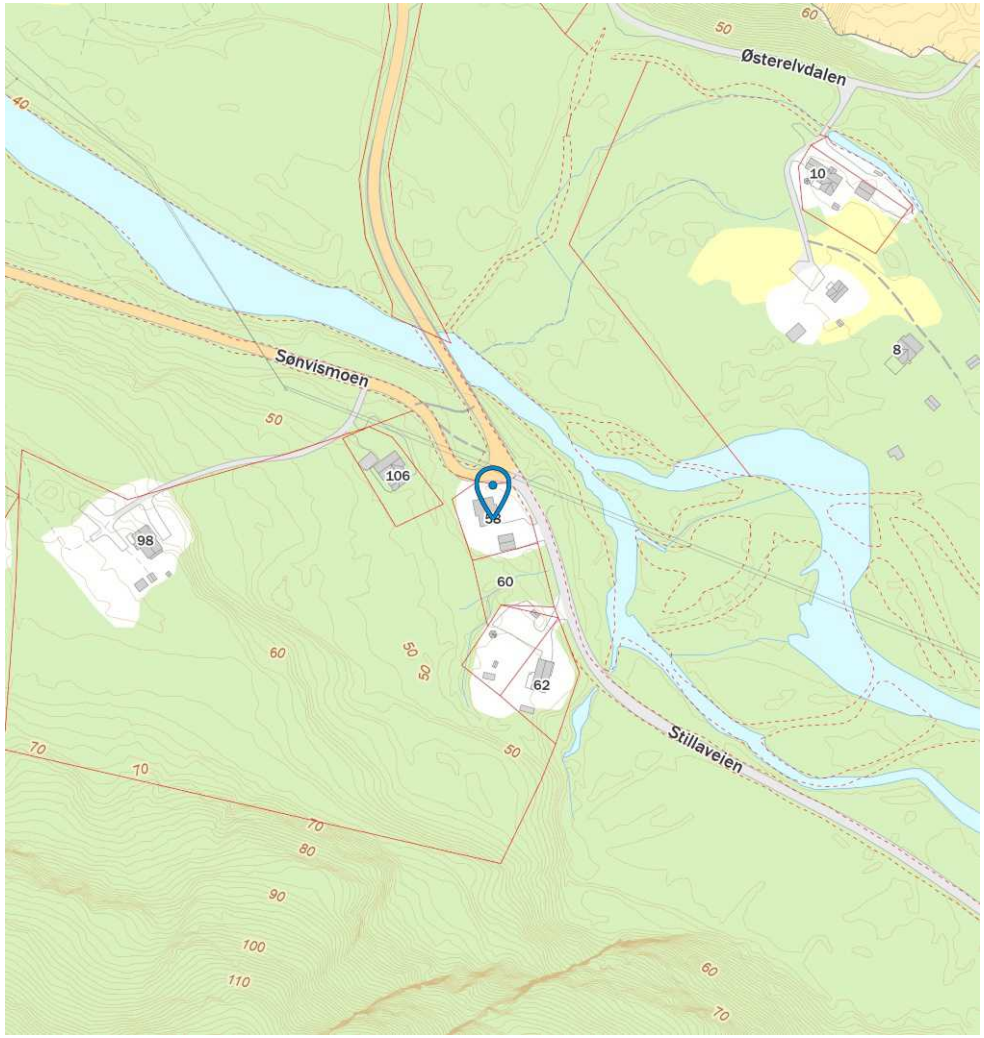
SIVILSTAND

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
ALTA kommune
gnr. 35, bnr. 239

Sum areal alle bygg: BRA: 210 m² BRA-i: 167 m²



Befaringsdato: 06.07.2026 **Rapportdato:** 06.07.2026 **Oppdragsnr.:** 21010-1240 **Referansenummer:** LQ4962

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

Medlem av Norsk takst

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

Finnmarkbyggkontroll AS

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

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

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

Våre kunder er både private, næring og offentlige etater.

FinnmarkByggKontroll AS

Rapportansvarlig

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

BVN Byggebransjens Våtromsnorm

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 i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. 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.

Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved 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 som minimum for TG3, der dette er mulig.

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig er fra 2018 og vurderes å være i god stand og er godt vedlikeholdt.
Boligen fremstår i god stand og det ble på befaringsdagen ikke registrert tilstander som tilsier at det er behov for strakstiltak utover normal periodisk vedlikehold.
For ytterligere omtale og anbefalinger så henvises det til respektive punkter i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Taktekningen er av betongtakstein med diffusjonsåpent undertak.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp er av metall, og det er utvendige beslag.
Taket er utført som saltak med sperrekonstruksjon og undertak av duk.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.
Det er malte vinduer med 3-lags isolerglass. og takvinduer med 2-lags isolerglass
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.
Det er balkong.
Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet har laminat, klikkvinyl og belegg.
Veggene er kledd med panelplater og malte plater, og himlingen har himlingsplater.
Det er trebjelkelag.
Gulvet på grunnen er av betong.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Det er isolert stålpipe og vedovn.
Det er malt tretrapp m lakerte trinn
Innvendige dører består av fylte kompaktdører og skyvedør.
Ingen tegn til skadedyr og er har heller ali sett noe tegn til skadedyr

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1.Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger kontrollerklæringer.
Ferdigattest
Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og himlingsplater i innvendig tak.
Våtrommet har vinylbelegg på gulv og elektriske varmekabler. Det er fall mot sluk på 42 mm.
Våtrommet har synlig vanntett sjikt med baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 42 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Gulv og vegger er kontrollert med Protimeter MMS2, ingen indikasjon på fukt.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Ligger mot Yttervegg, kjøkken og badstue

Våtrom › 1.Etasje › Vaskerom
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest som glør at det skal foreligge kontrollerklæringer.
Ferdigattest
Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og himlingsplater på innvendig tak.
Våtrommet har vinylbelegg på gulv og fall mot sluk på 40 mm.
Våtrommet har synlig vanntett sjikt av baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Gulv og vegger er kontrollert med Protimeter MMS2, ingen indikasjon på fukt.
Det ligger mot bad og yttervegg og badstue

Våtrom › 2.Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon foreligger som kontrollerklæringer.
Ferdigattest
Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på vegger og himlingsplater på innvendig tak.
Våtrommet har vinylbelegg på gulv og elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 30 mm.
Våtrommet har synlig vanntett sjikt med baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Hulltaking er utført i soverom bak dusj. Måleresultat: 0.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin fra 2018. induksjonstopp med ventilator , stekeovn med damp, kombiovn med mikrobølgeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Det er badstue med elelektrisk badstuovn

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), og anlegget er besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er utført med PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).
Balansert ventilasjon med tilluft til oppholdsrom og avtrekk fra våtrom
og teknisk rom, aggregat er plassert på teknisk rom.
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er en ca. 300 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og ble opplyst installert i 2018.
Røykvarslere på sentralt anlegg seriekoblede.
Pulverapparat

Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen består av løsmasser.
Tomten har fuktsikring med drenerende masser og grusmasser, utført fra 2018.
Tomteforholdet har betonggrunnmur og støpt plate.
Forstøtningsmur er av betong.
Skrånede ut fra bygg med gressplen og grus
Tomteforholdene har avløpsledninger av PVC plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2018, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) fra 2018, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

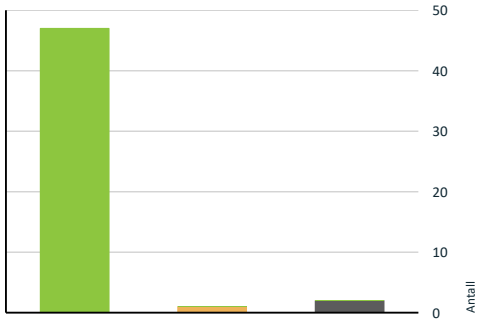
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan innvirke på verdien, enn det som er nevnt i dokumentet.
Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner.
Alder er et sympton på svikt i seg selv, og referansenivået er fra den gang bygningene ble oppsatt (relatert til byggeforskrifter som
var gjeldende ved oppføringen). Takstmann tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at byggene er godkjent slik de
framsto på befaringen.

Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen er møblert. Skader eller mangler som er skjult bak møbler, tepper e.l. vil derfor ikke kunne oppdages ved befaring.
Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer.
Servitutter og heftelser ved eiendommen er ikke vurdert, med mindre de er angitt i rapporten.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater - vegger og himlinger Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Gå til side
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

Sammendrag av boligens tilstand

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2018

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering	Byttet termostat på bad 2.etg Alta elektro
2025	Modernisering	Hengt opp nytt baderomsskap (speilskap) og hyller over badekar i 1.etg
2025	Modernisering	Monterte koketopp med avtrekksvifte i selv (Byggpro AS monterte gjennomføringen i vegg)
2025	Modernisering	Monterte ny stikk ifm oppussing av kjøkken, gjort på dugnad av faglært
2025	Modernisering	Monterte taklapmer selv over kjøkkenøy og spisebord -over kjøkkenøy ble det kun byttet lampe på eksisterende kurs og flyttet noen cm -over spisebord ble det hentet strøm fra stikk over vindu (gjort selv ufaglært)
2025	Modernisering	Pusset opp kjøkkenet selv (HTH kjøkken) -Koketopp og tilhørende komfyrvakt montert selv nytt kjøkken
2024	Modernisering	Byttet termostat selv nede i stue (med veiledning av faglært)
2023	Tilbygg	Utvidet terrassen
2023	Modernisering	Anlagt plen og mur tilhørende plen selv - Planert/langt på grus selv -Lagt heller rundt hus mot mur
2021	Modernisering	Nytt gulv og lister i stue/kjøkken og gang
2021	Modernisering	Rev (gulv og lister i ytter og mellomgamg) og sanerte gang/bad/våtrom Utført av Recover
2021	Modernisering	Gravde selv grøft ved innkjøring på sørsiden av tomt, som tok unna smeltevann før det ble ett problem
2025	Modernisering	Bygget delevegg mellom stue og spisestue selv
	Modernisering	Varmepumper montert privat (av familie som er fagfolk), men har ikke papirer på jobben. (Pumpen i garagen har blitt brukt på skøyteledning av oss.)

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekningen er av betongtakstein med diffusjonsåpent undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

Årstall: 2018





TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall, og det er utvendige beslag.

Årstall: 2018







TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Taket er utført som saltak med sperrekonstruksjon og undertak av duk.

Årstall: 2018

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.

Årstall: 2018



Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 3-lags isolerglass. og takvinduer med 2-lags isolerglass

Årstall: 2018









TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

Årstall: 2018





TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er balkong.

Årstall: 2018

Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport



TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

Årstall: 2018





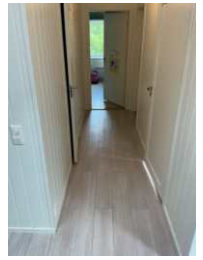
INNVENDIG

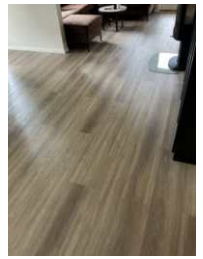
TG 1 Overflater - gulv

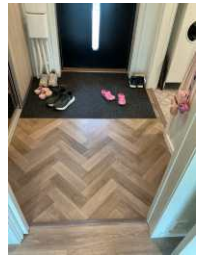
Beskrivelse

Gulvet har laminat, klikkvinyl og belegg.

Årstall: 2018







TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er kledd med panelplater og malte plater, og himlingen har himlingsplater.

Årstall: 2018

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Er sprik i plateskjøt i stue
- Sparkle og male

Tilstandsrapport















TG 1 **Gulv på grun**

Beskrivelse

Gulvet på grunnen er av betong.

Årstall: 2018



TG 1 **Etasjeskiller og bærende konstruksjoner**

Beskrivelse

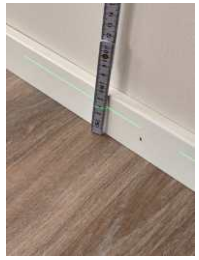
Det er trebjelkelag.

Årstall: 2018

Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport





⚠ **Radon**

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 **Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen**

Beskrivelse

Det er isolert stålpipe og vedovn.



TG 1 **Innvendige trapper**

Beskrivelse

Det er malt tretrapp m lakerte trinn





TG 1 **Innvendige dører**

Beskrivelse

Innvendige dører består av fylte kompaktdører og skyvedør.





TG 1 **Skadedyr og fuktkrevende insekter**

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Ingen tegn til skadedyr og er har heller ali sett noe tegn til skadedyr

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger kontrollerklæringer.

Årstall: 2018



1.ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Ferdigattest

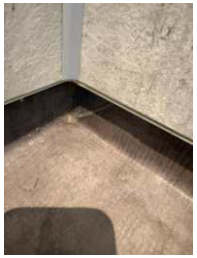
1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og himlingsplater i innvendig tak.

Årstall: 2018









1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har vinylbelegg på gulv og elektriske varmekabler. Det er fall mot sluk på 42 mm.

Årstall: 2018



Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport







1.ETASJE > BAD

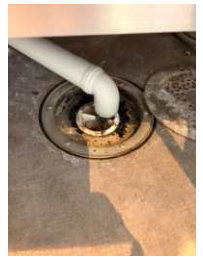
TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har synlig vanntett sjikt med baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 42 mm.

Årstall: 2018







Sluk i dusj

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2018

Tilstandsrapport







1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Årstall: 2018



1.ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Gulv og vegger er kontrollert med Protimeter MMS2, ingen indikasjon på fukt.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Ligger mot Yttervegg, kjøkken og badstue

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).







Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport



1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest som gjør at det skal foreligge kontrollerklæringer.

Årstall: 2018



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Ferdigattest

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og himlingsplater på innvendig tak.

Årstall: 2018





1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har vinylbelegg på gulv og fall mot sluk på 40 mm.

Årstall: 2018





Tilstandsrapport



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har synlig vanntett sjikt av baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.

Årstall: 2018







1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2018



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Årstall: 2018



1.ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

Gulv og vegger er kontrollert med Protimeter MMS2, ingen indikasjon på fukt.
Det ligger mot bad og yttervegg og badstue

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).





2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon foreligger som kontrollerklæringer.

Årstall: 2018



2.ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Ferdigattest

2.ETASJE > BAD

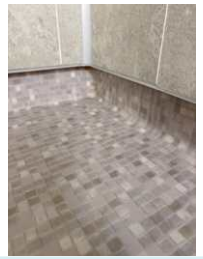
TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på vegger og himlingsplater på innvendig tak.

Årstall: 2018





2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har vinylbelegg på gulv og elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 30 mm.

Årstall: 2018

Tilstandsrapport







2.ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har synlig vanntett sjikt med baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm.

Årstall: 2018





2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2018





Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Årstall: 2018



2.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er utført i soverom bak dusj. Måleresultat: 0.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin fra 2018. induksjonstopp med ventilator , stekeovn med damp, kombiovn med mikrobølgeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2025









1.ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2025





PLASSBYGDE SPESIALROM (VVS-TEKNISK ROM, FYRROM, BADSTUE, KJØLEROM)

1.ETASJE > BADSTUE

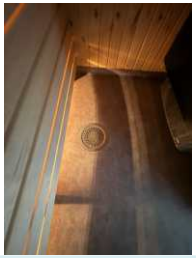
Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Det er badstue.

Årstall: 2018





1.ETASJE > BADSTUE

Teknisk anlegg

Beskrivelse

Det er elelektrisk badstuovn

Årstall: 2018



TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), og anlegget er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2018



Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport



Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er utført med PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

Årstall: 2018









Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med tilluft til oppholdsrom og avtrekk fra våtrom og teknisk rom, aggregat er plassert på teknisk rom.

Årstall: 2018



Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2025



Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 300 liters varmtvannstank.

Årstall: 2018



⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og ble opplyst installert i 2018.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er gjort noen småting av ufaglært
- Få en sjekk av ting som er gjort av en Elektriker
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.





⚠ Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarslere på sentralt anlegg seriekoblede.
Pulverapparat



Stillaveien 58 , 9537 TVERRELVDALEN
Gnr 35 - Bnr 239
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Tomten har fuktsikring med drenerende masser og grusmasser, utført fra 2018.

Årstall: 2018

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Tomteforholdet har betonggrunnmur og støpt plate.

Årstall: 2018







TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmur er av betong.



TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Skrånede ut fra bygg med gressplen og grus

Vurdering av avvik:
• Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak
• Bygningens beliggenhet kan medføre risiko for flom eller oversvømmelse, noe som kan få alvorlige konsekvenser for personsikkerhet, bruk av bygningen og bygningskonstruksjoner.







TG 1 **Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering**

Beskrivelse

Tomteforholdene har avløpsledninger av PVC plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2018, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) fra 2018, med tilknytning til 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. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ **Helse, miljø og sikkerhet**

Vurdering av avvik:
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak
• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Det er gjort noen småting av ufaglært
• Få en sjekk av ting som er gjort av en Elektriker
• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.
• Bygningens beliggenhet kan medføre risiko for flom eller oversvømmelse, noe som kan få alvorlige konsekvenser for personsikkerhet, bruk av bygningen og bygningskonstruksjoner.

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

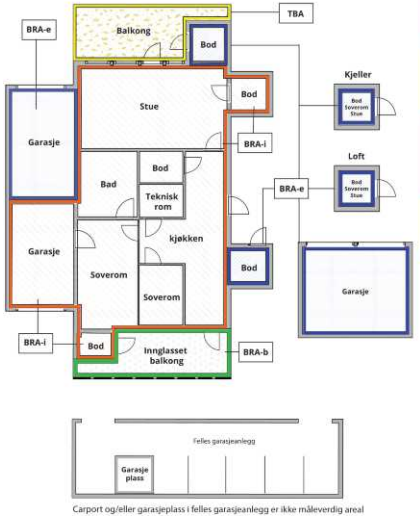
Hva er måleverdig areal?

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

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1.Etasje	95			95	45		95
2.Etasje	72			72	6	14	86
SUM	**167**				**51**	**14**	**181**
SUM BRA	**167**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Vindfang, hall m/trapp, soverom, stue, kjøkken, bad, badstue, vaskerom, bod		
2.Etasje	Hall m/trapp, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, bad, loftstue		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se beskrivelse under tilbygg/modernisering

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje		43		43			43
Hems						24	24
SUM		**43**				**24**	**67**
SUM BRA	**43**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	
Hems		Lagerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.7.2026	Thomas Paulsen	Takstingeniør
	Benedikte Abrahamsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	35	239		0	1308.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Stillaveien 58

Hjemmelshaver

Abrahamsen Benedikte, Dervola Tony-Mikal Olsen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en landlig og idyllisk beliggenhet i Tverrelvdalen ved Stillaveien. Området er rolig og avsidesliggende, omringet av nydelig natur og fantastiske turmuligheter.
Ca 15 km fra Alta sentrum

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, treterrasser og gruset parkering

Tinglyste/andre forhold

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2019

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje bygget med samme materialer som bolig med samme utsende.
isolert og plateslått innvendig, støpt plate på mark.
elektrisk isolert port og det er montert varmepumpe, denne står kun på stikkontakt og skjøteledning.
Praktisk hems på 24 kvm gulvfate (spaltegulv).
Tilkomst med utvendig trapp

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	24.06.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	05.07.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.07.2026	
2	06.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (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.

Befaringen begrenses i hovedsak 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 kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

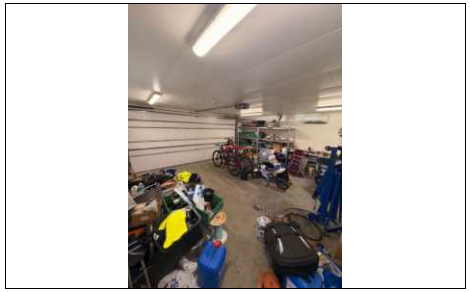
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette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

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

PERSONVERN

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

Andre bilder



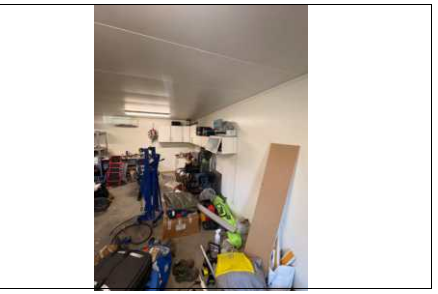
Innvendig garasje



Tak bakside garasje



Varmepumpe innvendig garasje



Innvendig garasje



Hems innvendig garasje



Elektrisk garasjeport



Trapp til hems på garasje



Tun



Garasje

Abrahamsen, Benedikte
29.06.2026
Signed bankID

Dervola, Tony-Mikal Olsen
29.06.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Benedikte Abrahamsen

Tony-Mikal Olsen Dervola

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2020
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Stillaveien 58
9537 Tverrelvdalen

5601-35/239/0/0

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Hengt opp nytt baderomsskap (speilskap) og hyller over badekar i 1. etg

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Utvidet terrassen selv

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?

• **Ja**

Noe vannansamling på tomt i 2021 ved garagen på våren i værste smelteperiode (vet ikke hvordan det var før vi overtok)

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Gravde selv grøft ved innkjøring på sørsiden av tomt, som tok unna smeltevann før det ble ett problem

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Gravde selv grøft ved innkjørselen på sørsiden av eiendommen for å ta unna smeltevann på våren

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Nede ved innkjøring på sørsiden

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?

• **Ja**

-Vannet har frøsset ca 60 meter før tilkoblingen til kommunal kumm, har skjedd en gang per vinter ved væromslag. Anbefalt å sette tinekabelkabel dit. (Er allerede tinekabel i vannrør fra husvegg til tomtegrense)
-Kloakk frøs og kom inn i 2021, rørlegger mente det var pga åpne spylerør på ledning på det privateideråret stod åpent (eid av 3 hus sammen til koblingspunkt til kommunen). De vi fant ble tettet til og etter det har det ikke frøsset igjen. Kom kloakk på gulv på vaskerom/yttergang/mellomgang og bad nede.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Recover

   Beskrivelse av arbeidet: Rev (gulv og lister i ytter og mellomgamg) og sanerte gang/bad /våtrom

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: -Forsøkt tettet de spylerørene en kunne finne, og kloakk har ikke frøsset siden.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: La selv nytt gulv og lister

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Oppgraderte koblinger til kjøkkenkran selv (med veiledning fra rørlegger) ved oppussing av kjøkkenet

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Firmanavn: Alta elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet termostat på bad oppe

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet termostat selv nede i stue (med veiledning av faglært)

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Monterte koketopp med avtrekksvifte i selv (Byggpro AS monterte gjennomføringen i vegg)

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Monterte ny stikk ifm oppussing av kjøkken, gjort på dugnad av faglært

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Monterte taklapmer selv over kjøkkenøy og spisebord -over kjøkkenøy ble det kun byttet lampe på eksisterende kurs og flyttet noen cm -over spisebord ble det hentet strøm fra stikk over vindu (gjort selv ufaglært)

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?

- **Ja**

Naboen har hunder, vi har ikke vært plaget av det og har hatt god kommunikasjon med de

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Pusset opp kjøkkenet selv (HTH kjøkken) -Koketopp og tilhørende komfyrvakt montert selv på nytt kjøkken(ikke flyttet, bare byttet)

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Fjernet masser fra eiendommen selv (kant av tomt)

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: -Anlagt plen og mur tilhørende plen selv -Planert/langt på grus selv -Lagt heller rundt hus selv.

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?

- **Ja**

-Ene kant av plen og tilhørende del av mur lagt på yttersiden av tomtegrense
-Veien fra krysset og oppover stilla (ut utkjørselen) er eid og driftet (brøytet etc) av statnett.
-Verandadør oppe er låsen litt treg
-Varmepumper montert privat (av familie som er fagfolk), men har ikke papirer på jobben. (Pumpen i garagen har blitt brukt på skøyteledning av oss.)
-Bygget delevegg mellom stue og spisestue selv i 2025

Bolig selges med boligselgerforsikring

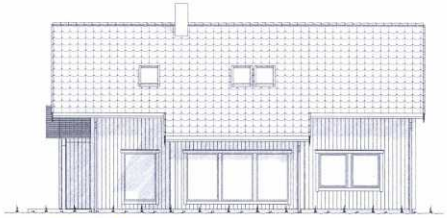
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

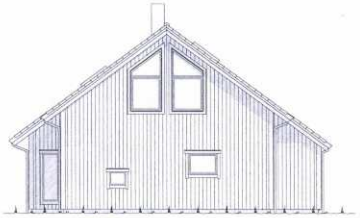
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind. no.

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.





Fasade mot ØST



Fasade mot NORD

UTFORMING AV TILTAK BEKREFTES FOREVIST:

	G.nr	Br.nr	Dato	Sign.
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				

Ferdig planert terreng
Bak / under terreng
Eksisterende terreng

VESTLANDS HUS

Tiltakshaver: Anne og Ailin Sara
Forhandler: XL - Bygg Mathisen & Co. AS

Hustype: Spesial | Fasade 1 og 2

Byggeplassens adresse: Sønvismoen

ARKIV NR.:

DATO 01.06.17 kg
REV.1 02.06.17 kg
REV.2 13.06.17 kg
REV.3

SKALA 1 : 100

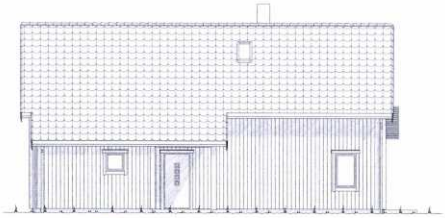
Tegningsnr 501

G.nr. 35 | Br.nr. 239 | Er tegning klarert for bestilling, kontrakt og søknig ? Nei

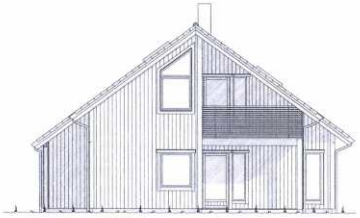
DATA DESIGN SYSTEM | Proj.nr. 170093

VESTLANDSHUSGRUPPENS ARKITEKTKONTOR - 6018 ÅLESUND - TLF. 70 17 89 00

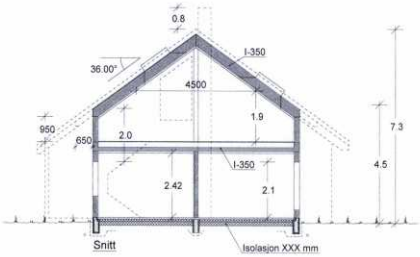
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED TILTAK SOM VESTLANDSHUS IKKE MEDVIRKER I



Fasade mot VEST



Fasade mot SØR



UTFORMING AV TILTAK BEKREFTES FOREVIST:

	G.nr	Br.nr	Dato	Sign.
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				

Ferdig planert terreng
Bak / under terreng
Eksisterende terreng

VESTLANDS HUS

Tiltakshaver: Anne og Ailin Sara
Forhandler: XL - Bygg Mathisen & Co. AS

Hustype: Spesial | Fasade 3, 4 og snitt

Byggeplassens adresse: Sønvismoen

ARKIV NR.:

DATO 01.06.17 kg
REV.1 02.06.17 kg
REV.2 13.06.17 kg
REV.3

SKALA 1 : 100

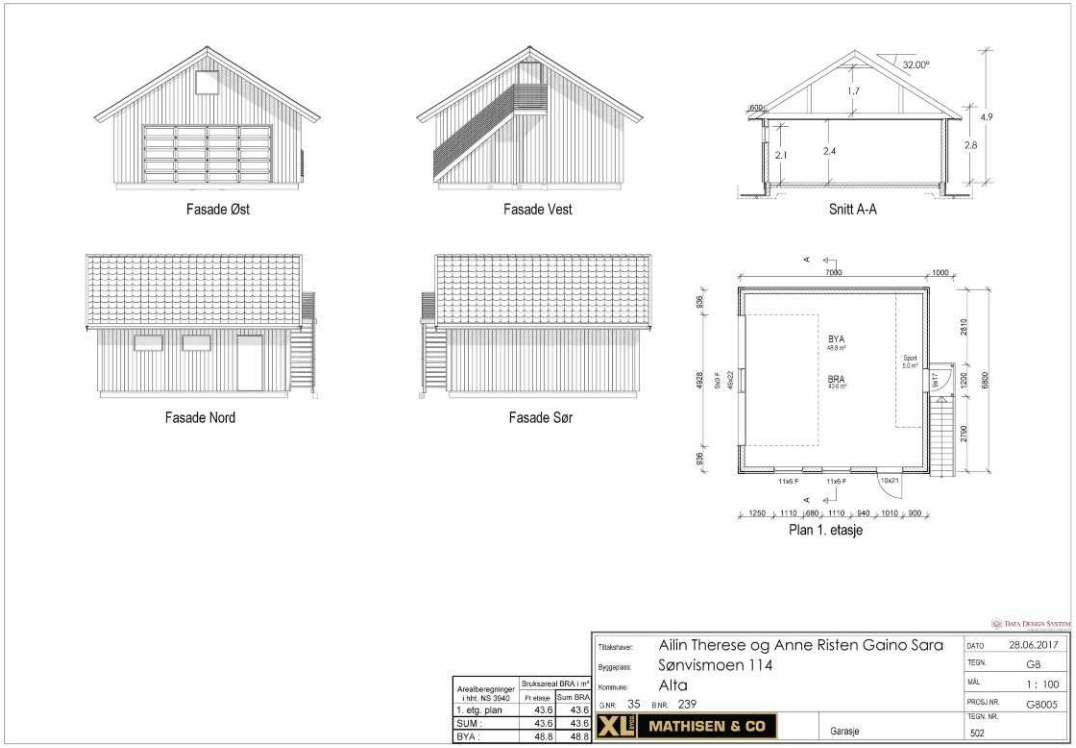
Tegningsnr 502

G.nr. 35 | Br.nr. 239 | Er tegning klarert for bestilling, kontrakt og søknig ? Nei

DATA DESIGN SYSTEM | Proj.nr. 170093

VESTLANDSHUSGRUPPENS ARKITEKTKONTOR - 6018 ÅLESUND - TLF. 70 17 89 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED TILTAK SOM VESTLANDSHUS IKKE MEDVIRKER I



Alta kommune
Drift- og utbyggingstjenesten
Oppmåling og byggesak

XL-Bygg Mathisen og Co AS
Rurveien 7

-9515 ALTA

Deres ref:			
Vår ref:	*Arkivkode:*	*Sak/Saksb:*	*Dato:*
10796/19	GNR/B 35/239	17/3009-12/KRNI	ALTA 09.04.2019

Ferdigattest - Nybygg bolig og garasje Sønvismoen 114
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10:

Gnr/bnr:	35/239
Adresse:	Sønvismoen 114
Tiltakets art:	Nybygg. Enebolig og garasje.
Tiltakshaver:	Ailin Therese Gaino Sara
Ansvarlig søker:	XL-Bygg Mathisen og Co AS

Saksopplysninger:
Deres søknad er mottatt her: 09.10.2017
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 03.04.2019

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 Fylkesmannen 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 hilsen

Ann Elisabeth Karlsen
Fagansvarlig byggesak

Kristian Nilsen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
Ailin Therese Gaino Sara, Lampemyra 28, 9518 ALTA
Anne Risten Gaino Sara, Lampemyra 28, 9518 ALTA

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Grunneiendom 5601-35/239

Norkart
Utskriftsdato: 24.06.2026 08:50

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	1308.3
Etablert dato	12.06.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	35/239
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	35/239
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	15.09.2017 15.09.2017			2012-Mnrmangler, 35/167, 35/239
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	07.06.2013 07.06.2013	13/3491	Tinglyst 18.06.2013	35/91 (-1132,5), 35/240 (1132,5) 2012-Mnrmangler, 35/229, 35/239
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	04.06.2013 07.06.2013	13/3941	Tinglyst 18.06.2013	35/91 (-1308,3), 35/239 (1308,3) 2012-Mnrmangler, 35/167

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7760709.96	366661.79		Ja	1308.3	Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	STILLAVEIEN 58 9537 TVERRELVDALEN	Bosatt (B)
[redacted]N	Hjemmelshaver (H) 1/2	STILLAVEIEN 58 9537 TVERRELVDALEN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Stillaveien 58

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9537 TVERRELVDALEN	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	304 Tverrelvdalen	Tettsted	
Valgkrets	8 Tverrelvdalen		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300423403		Enebolig (111)	Bygging avlyst (BA)	21.11.2017
2	300655778		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	09.04.2019
3	300655782		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygging avlyst (BA)	13.09.2018
4	300703721		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	09.04.2019

1: Bygning 300423403: Enebolig (111), Bygging avlyst 21.11.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	107
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	107
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	120
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	26.02.2014	26.02.2014	
Bygging avlyst	21.11.2017	21.11.2017	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	35/239	107	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	107	0	107	0	0	0

2: Bygning 300655778: Enebolig (111), Ferdigattest 09.04.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	182
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	182
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	123
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	20.11.2017	21.11.2017	

Midlertidig brukstillatelse	09.07.2018	13.07.2018	
Ferdigattest	09.04.2019	11.04.2019	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stillaveien 58	H0101	35/239	182	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	73	0	73	0	0	0
H01	1	109	0	109	0	0	0

3: Bygning 300655782: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygging avlyst 13.09.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	12
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	12
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	14
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	20.11.2017	21.11.2017	
Bygging avlyst	13.09.2018	14.09.2018	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	35/239	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	12	12	0	0	0

4: Bygning 300703721: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 09.04.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	43
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	43
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	48

Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	13.09.2018	14.09.2018	
Ferdigattest	09.04.2019	11.04.2019	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	35/239	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	43	43	0	0	0

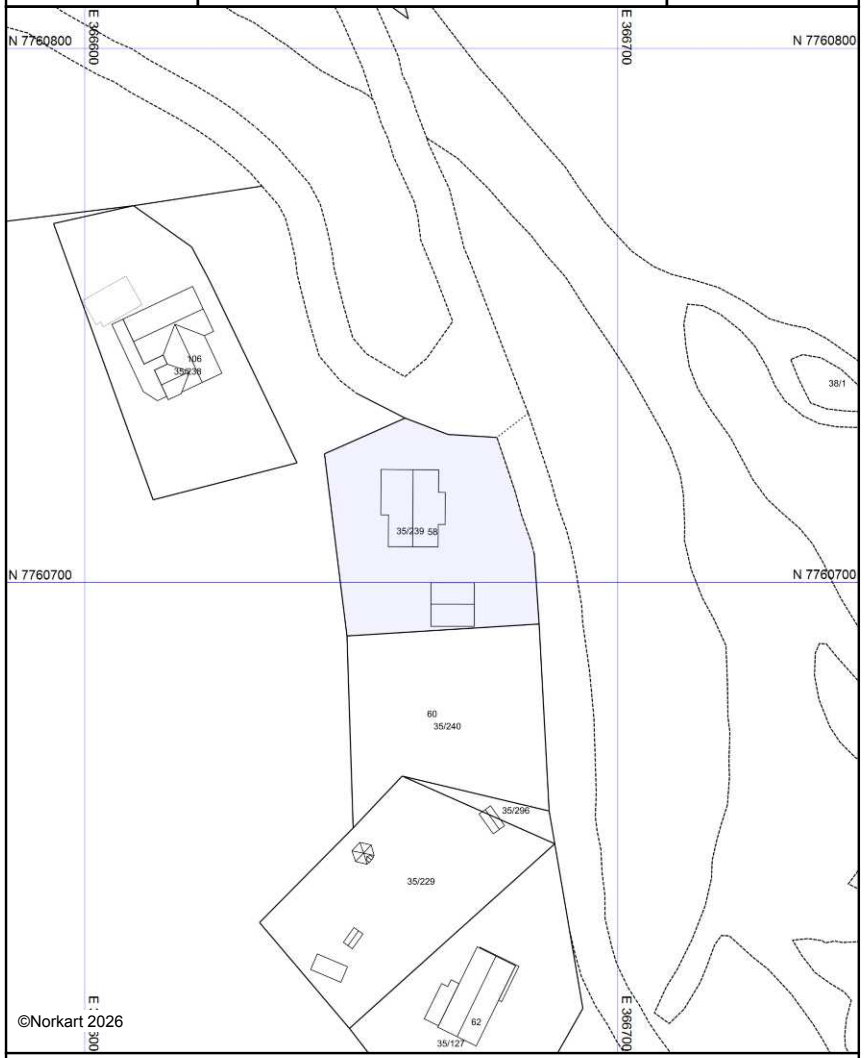
Reguleringsplankart

Alta kommune

Eiendom: 35/239
Adresse: Stillaveien 58
Dato: 24.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

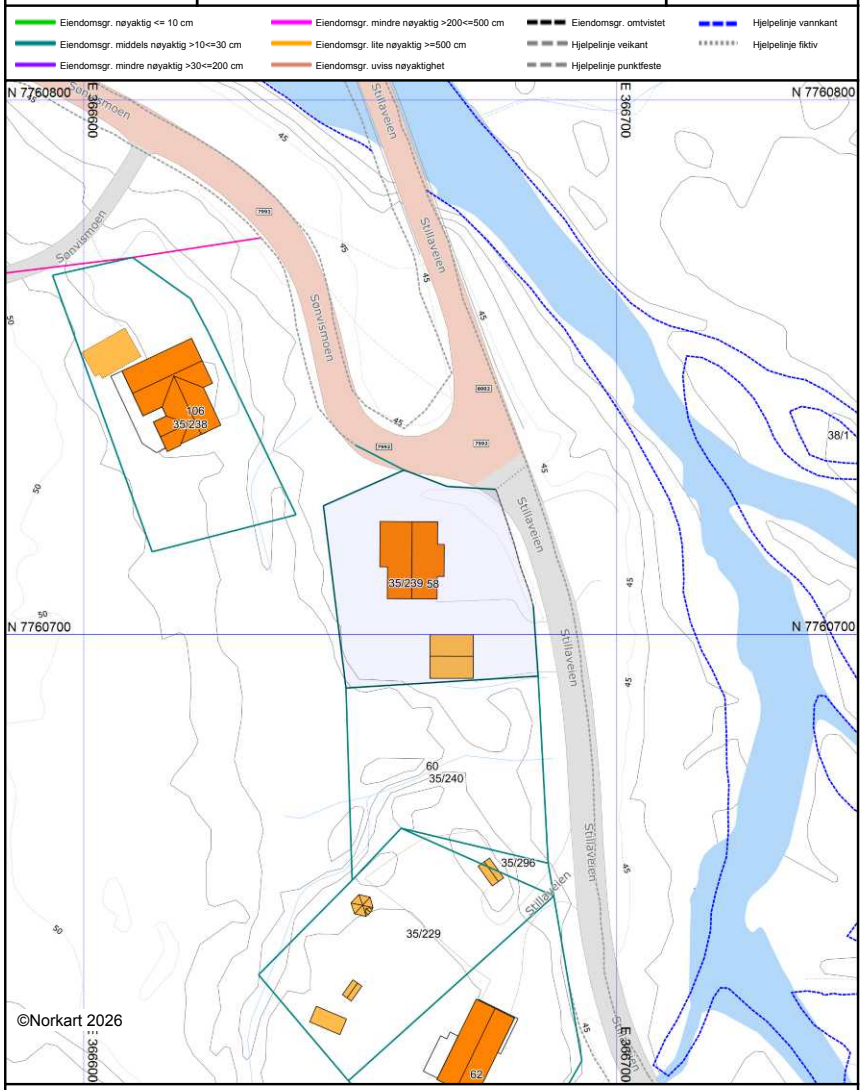
Alta kommune

Grunnkart

Eiendom: 35/239
Adresse: Stillaveien 58
Dato: 24.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35



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

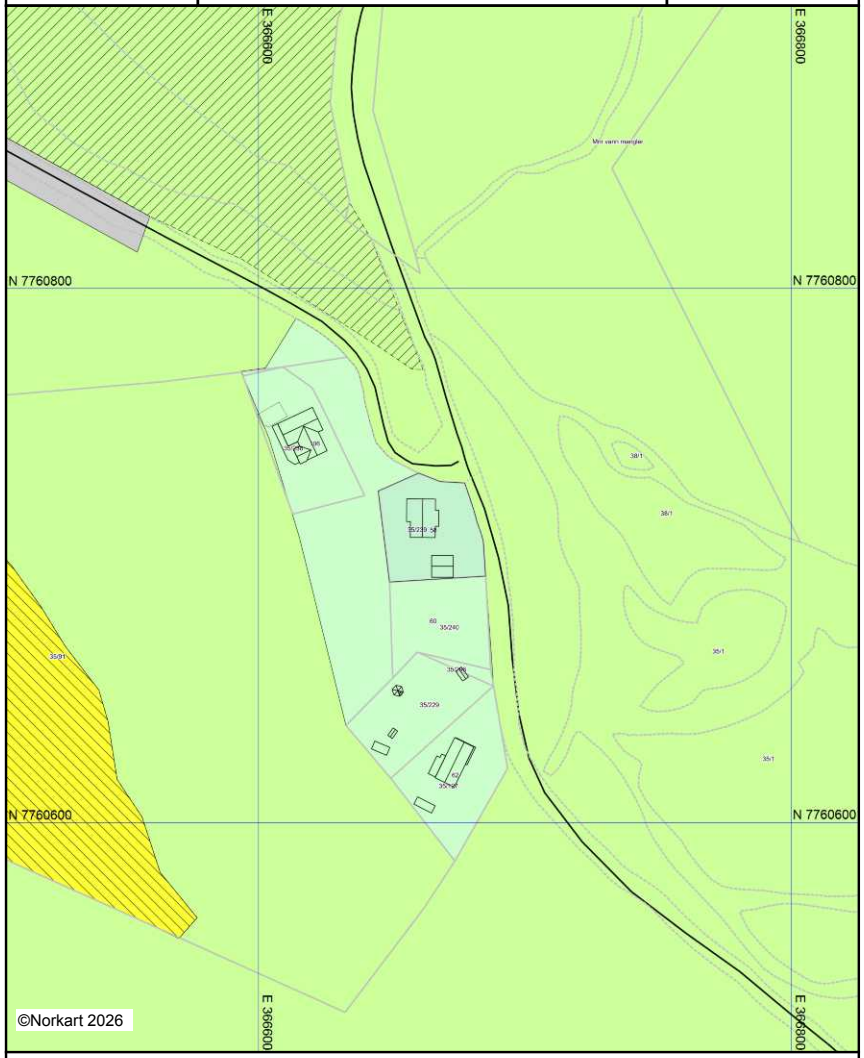
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 35/239
Adresse: Stillaveien 58
Dato: 24.06.2026
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.

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Benedikte Abrahamsen & Tony Dervola	Doknr: 2942663 Tinglyst: 31.08.2020 STATENS KARTVERK
Adresse: Stillaveien 58	
Postnummer: 9517 Poststed: ALTA	
Fødselsnr./Org.nr.: 081298[redacted] /120397[redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Benedikte Abrahamsen	*081298[redacted]
Tony-Mikal Olsen Dervola	*120397[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5403	Alta	35	239		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5403	Alta	35	240		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
26.08.2020	Benedikte Abrahamsen Tony Dervola

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Vegrett til bruk av felles avkjørsel.

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

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

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
ALTA, 26.08.2020	Benedikte Abrahamsen Tony Dervola

Noter:

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

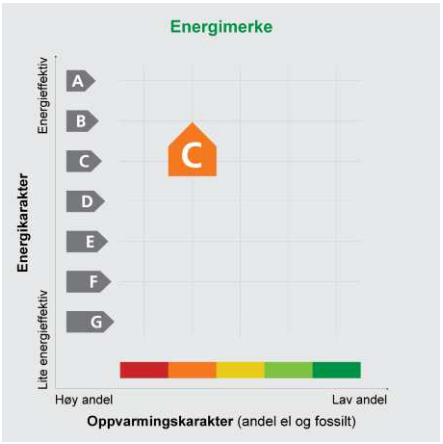


Ekstrakt kopi bekreftes

ENOVA

ENERGIATTEST

Adresse	Stillaveien 58
Postnr	9517
Sted	ALTA
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	35
Bnr.	239
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300655778
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2019-1031611
Dato	29.07.2019



Innmeldt av	Ailin Therese Gaino Sara

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**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	182
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

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: Stillaveien 58
Postnr/Sted: 9517 ALTA
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 29.07.2019 12:26:14
Energimerkenummer: A2019-1031611
Ansvarlig for energiattesten: Ailin Therese Gaino Sara
Energimerking er utført av: Ailin Therese Gaino Sara

Gnr: 35
Bnr: 239
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 300655778

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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 5260076 / Christina Soløy, tlf. 905 86 511
Stillaveien 58, 9537 Tverrelvdalen.
Gnr. 35, Bnr. 239, Alta kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 5260076
Salgsoppgaven er sist oppdatert 21.07.2026

Christina Soløy
Eiendomsmegler

905 86 511
christina.soloy@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no