

Velkommen til

Amtmannsnesveien 65 B, 9515 Alta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Amtmannsnesveien 65 B
9515 Alta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 200 000,-
Omkostninger	kr	131 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 331 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2001
Etasje	2
BRA/BRA-i	180 / 120 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Amtmannsnesveien 65 B - en romslig enebolig over to plan med garasje og barnevennlig beliggenhet.

Boligen ligger fint til på Amtmannsnes med flotte turmuligheter i nærområdet. Her har du kort vei til sjø, fjære og båthavn samt gode rekreasjonsmuligheter året rundt. Hovedetasjen inneholder entré, romslig stue med spisestue og utgang til terrasse. Videre finner du et innholdsrikt kjøkken med plass til spisebord og adkomst til vaskerom. Badet er flislagt og utstyrt med badekar. Loftsetasjen inneholder en trivelig loftstue med luftebalkong, tre soverom og bad med dusjhjørne.

Boligen har en stor terrasse som leder ned til en pent opparbeidet hage. Her er det god boltreplass for hele familien. Eiendommen har gruslagt innkjørsel og gode parkeringsmuligheter med plass til flere biler. På eiendommen står også en garasje oppført i 2018, hvor deler av bygget er innredet som treningsrom. I tillegg er det gode oppbevaringsmuligheter i to boder.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Sara Berg
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Amtmannsnesveien 65 B, 9515 Alta

Registerbetegnelse
Gnr. 30, Bnr. 152, Alta kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 200 000,-
Omkostninger	kr	131 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 331 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 347 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 130 000,-

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

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 131 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 26 451,- 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: 120 m²
BRA - e: 60 m²
BRA totalt: 180 m²
TBA: 61 m²
GUA: 140 m²
ALH: 15 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Eiendommen har garasje og gruset parkering på egen tomt med plass til flere biler.

Tomt
Tomtestørrelse er 909 m² på eiet tomt.

Iht. matrikkelrapport datert 25.08.2026 av Alta kommune. Eiendomsgrensene er i kommunens kartgrunnlag markert som mindre nøyaktige, og det tas forbehold om at arealet kan avvike fra det oppgitte.

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

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen er ukjent.

Fuktsikring og drenering:
Boligen har fuktsikring med drenerende masser, opparbeidet med grusmasser, fra 2001.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmuren er av betong.

Terrengforhold:
Skrånende ut fra bygg med gressplen.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Avløpsledningene er av PP-plastrør fra 2001 og har tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2001 og har tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
2001 ifølge takstmann.

Innhold
Eneboligen går over to etasjer og består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i ca. 81 m²: Vindfang, hall m/trapp, bad, kjøkken, stue og vaskerom.
BRA-e ca. 5 m²: Bod.

2. etasje
BRA-i ca.39 m²: Loftstue, 3 soverom, bad og bod.

I 2. etasje er det 15 m² ikke-måleverdig areal (ALH) på grunn av skråtak. Boligen har veranda/treterrasse på 56 m² og balkong på 5 m².

Eiendommen disponerer en frittstående garasje på 42 m² (byggeår 2018) som inneholder garasjerom og trimrom, samt en utebod på 13 m² (byggeår 2022) med to boder.

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 24.05.00 for eneboligen. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard
Enebolig oppført i 2001 med god standard, tidvis oppgradert.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte hvite fronter og benkeplate i laminat. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskkum av kompositt og mekanisk kjøkkenventilator med avtrekk ut. Hvitevarer og utstyr omfatter platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap.

Bad 1. etasje:
Badet i første etasje har flislagte vegger, flislagt gulv med elektriske varmekabler og himlingsplater i tak. Rommet er innredet med påliggende servant på baderomsmøbel, toalett og frittstående badekar. Det er etablert avtrekksventilasjon. Baderomsinnredningen ble fornyet i 2017.

Bad 2. etasje:
Badet i andre etasje har flislagte vegger, malt panel i himling og flislagt gulv med elektriske varmekabler. Rommet er utstyrt med nedfelt servant i seksjon, toalett, dusjhjørne med glassbyggerstein og avtrekksventilasjon. Baderomsinnredningen ble fornyet i 2017.

Vaskerom:
Vaskerommet i første etasje har malt strie på vegger, himlingsplater i tak og vinylbelegg på gulv med sluk. Rommet er utstyrt med vaskekum, opplegg for vaskemaskin, stråleovn på vegg, avtrekksventilasjon og varmtvannstank.

Overflater:
Gulv: Flis i hall og belegg på øvrige oppholdsrom. Flislagte gulv på begge bad og vinylbelegg på vaskerom.
Vegger: Malt strie og malte overflater. Flislagte vegger på begge bad.
Himling: Trepanel og himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har pipe i lettklinkerblokker, peis med innsats i stue og sotluke/feieluke plassert i krypkjeller.

Innvendige trapper:
Innvendig malt tretrapp med rekkverk mellom første og andre etasje.

Innvendige dører:
Innvendige dører er malte fyllingsdører.

Krypkjeller:
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap. Utvendige vannledninger er av plast (PEL eller PE) fra 2001, tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør. Utvendige avløpsledninger er av PP-plastrør fra 2001, tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.

Ventilasjon:
Boligen har mekanisk avtrekksventilasjon. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut, og det er avtrekksventilasjon på våtrom.

Varmtvannstank:
Det er installert en varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert på vaskerom.

Elektrisk anlegg:
Det elektriske anlegget har oppgitt installasjonsår 2001.

Branntekniske forhold:
Boligen er utstyrt med røykvarslere og skumapparat.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
1. Etasje Bad - Overflater gulv:
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk.

1. Etasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk:
Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er påvist negativ høydeforskjell fra topp av slukrist til topp eller oppkant av vanntett sjikt.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
Taktekking:
Det er påvist litt mose på taket. Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Undertak (Diffusjonsåpent) er eldre enn 13 år.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak:
Det er lekkasjer i takrenner og en del mose rundt om, det er også feil fall på noen renner. Det er skader i snøfanger på tak ved inngangsparti.

Yttervegger/Veggkonstruksjon:
Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting).

Ytterdører:
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm på balkongdør i stue. Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke, boddør og balkongdør i stue.

Innvendig - Overflater - gulv:
Gulvbelegget i loftstue vises skjøter på underlaget godt gjennom. Underlaget er gulvbord. Vindfanget er flytsparklet før belegg er lagt og det er merkbare skjevheter i det.

Innvendig - Overflater - vegger og himlinger:
Det er påvist litt bobler i strie rundt om. Det er litt krøllinger i strie i hjørner rundt om og noe dårlig finish på listverk på loft.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner:
Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm opp mot 20 mm gjennom hele etasjen.

Innvendige dører:
Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

1. Etasje Bad - Dokumentasjon for våtrom:
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone.

1. Etasje Vaskerom - Dokumentasjon for våtrom:
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone.

1. Etasje Vaskerom - Overflater, vegger og himling:
Strie på vegg er løsnet litt.

1. Etasje Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk:
Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

2. Etasje Bad - Dokumentasjon for våtrom:
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

2. Etasje Bad - Overflater, vegger og himling:
Det er skråtak i dusjen og det er naturlig at himlingen vil ha ekstra vannpåkjenning her under dusjing.

2. Etasje Bad - Overflater gulv:
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

2. Etasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk:
Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet).

1. Etasje Kjøkken - Overflater og innredning:
Det er litt slitasje rundt om og dører som ikke lukker helt.

Ventilasjon:
Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

Varmtvannsbereder/tank:
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Helse, miljø og sikkerhet
- Helse, miljø og sikkerhet: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Eier opplyser at det ikke finnes kursfortegnelse eller at antall sikringer er i samsvar med denne. Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 1: Feil fall mot sluket på badet i første etasje. Ikke utbedret så langt selger kjenner til.

Pkt. 2: Bytte av baderomsinnredning på begge bad i 2017 (ufaglært). Tettesjikt, membran eller sluk ble ikke fornyet eller oppgradert så langt selger kjenner til.

Pkt. 5: Bytte av taksteiner som hadde falt ned etter vinteren i 2024 (ufaglært).

Pkt. 7: Bygd garasje og ny trapp ved inngangspartiet i 2018, utvidelse av terrasse i 2018, og bygd utebod i 2022 (ufaglært).

Pkt. 9: Lagd ny grøft rundt hele tomten i 2017 på grunn av vannansamling (ufaglært).

Pkt. 11: Dreneringsarbeid med ny grøft rundt hele tomten i 2017 på grunn av mye vann på tomten (ufaglært).

Pkt. 19: Det kan forekomme lukt fra ovn ved nedbør. Ikke utbedret så langt selger kjenner til.

Pkt. 23: Montert strøm til garasje i 2018 og strøm til jacuzzi på terrasse i 2019 av faglært person (ikke gjennom firma). Montert spotter i tak på hovedsoverom (2021) og soverom (2021, 2023) (ufaglært).

Pkt. 26: Utvidelse av terrasse, oppført garasje, oppført utebod og ny grøft rundt tomten.

Pkt. 33: Tilstandsvurdering ved boligsalg i 2016.

Pkt. 37: Varmekabler i garasje fungerer ikke. Sprekker i garasjegulvet som følge av at gulvet ble støpt to ganger og øverste lag sprakk. Ikke utbedret så langt selger kjenner til.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er tekket med betongtakstein og har diffusjonsåpent undertak. Besiktiget fra bakkenivå. Taket er et saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre. Det er kombinert kaldt loft og skråhimling.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er av plast.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har liggende bordkledning.

Vinduer:
Vinduene er malte og har 3-lags glass.
Dører:
Utvendige dører består av malt hovedytterdør, malt balkongdører med 3 lags glass i tre og enkel boddør i tre. Ytterdør har 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Det er veranda.

Utvendige trapper:
Trapp i imp. treverk og malt rekkverk.

Garasje:
Garasje oppført i 2018 som er isolert. Det er delt av til et trimrom innvendig. Garasjedel på 26 m² og trimrom på ca 16 m².

Bod:
Utebod oppført i 2022, bygget i uisolert bindingsverk på støpt plate i betong. Ene del er tett med dør og andre delen har to vegger med spiler. Kledd med liggende panel i samme stil som bolig, og det er stålplatetak utvendig.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligområde på Amtmannsnes i Alta, med fine omgivelser og umiddelbar nærhet til både sjø og fjell. Nabolaget har lite gjennomgangstrafikk. Fra eiendommen er det utsikt mot fjellene i området, og beliggenheten byr på gode solforhold gjennom dagen i sommerhalvåret.

For den friluftsglade byr nærområdet på varierte turmuligheter til alle årstider, med tur- og friluftsområder i gangavstand fra boligen. Like ved ligger kyststiene langs fjæra og Urnesbukta marina, som fungerer som et naturlig knutepunkt for båtliv og kystfiske i Altafjorden. Nord på neset går det fine turstier ut mot historiske severdigheter som Áhkku, og like bak boligområdet reiser populære Komsatoppen seg med merkede stier og vid utsikt over fjorden og byen. Vinterstid har du enkel adkomst til preparerte skiløyper og lysløyper i nærområdet ved Komsa og Sandfallet, samt Altas sammenhengende byløypenett.

Nærmeste bussholdeplass i Urnesbukta ligger kun en kort gåtur unna boligen. Dagligvarehandelen gjøres enkelt på Elvebakken, hvor du finner både Coop Extra og Rema 1000 en kort kjøretur unna. For barnefamilier er det flere barnehager i nærområdet, blant annet Snehvit barnehage og Furua naturbarnehage. Skolehverdagen dekkes av Elvebakken skole for barnetrinnet og Alta ungdomsskole, begge en kort biltur unna.

Beliggenheten kombinerer rolige omgivelser med kort reisetid til byens knutepunkter. Til Elvebakken sentrum er det cirka 1,5 kilometer, og Alta lufthavn nås på rundt seks minutter med bil. Alta sentrum ligger tre til fire kilometer unna, med alt av forretninger, kaféer, restauranter og et rikt kulturliv.

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

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

Lekestue medfølger ikke i handelen.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 30.07.2001. Kopi av ferdigattesten følger vedlagt. At ferdigattest foreligger gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeider på eiendommen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger for garasjen eller uteboden. Oppføring av frittstående bygninger under 50 m² BRA (etter 1. juli 2015) som ikke benyttes til beboelse er i utgangspunktet ikke søknadspliktig, men meldepliktig. Enkelte forhold som plassering, høyde, tomtens utnyttelsesgrad, reguleringsplan mv. kan imidlertid utløse søknadsplikt.

Det er opplyst at garasjen og uteboden ikke er meldt inn til kommunen. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette, herunder eventuelle konsekvenser, pålegg eller krav fra offentlig myndighet.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Peis med innsats i stue. Elektriske varmekabler på bad i 1. og 2. etasje, samt stråleovn på vegg på vaskerom. Gulvvarme i garasje fungerer ikke.

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 C (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

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

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

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

Radonaktsomhetsgraden i området er klassifisert som moderat til lav.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til Boliger, og et delareal på 2 m² er regulert til Felles avkjørsel, i henhold til Amtmannsnes (plan -ID 19980135), vedtatt 28.10.1988. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens Arealdel 2021-2040 (plan-ID 20170001), vedtatt 15.02.2021. I henhold til planen skal gjeldende reguleringsplan fortsatt gjelde.

Det gjøres oppmerksom på at en mindre del av garasjen og uteboden er oppført utenfor eiendommens tomtegrense. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette, herunder eventuelle krav eller pålegg fra offentlig myndighet.

Eiendommen ligger innenfor støysone for flytrafikk, gul sone iht. T-1442.

Eiendommen ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleireskred. NVEs kartlegging viser kvikkleiresonen 'Amtmannsnes' med faregrad 'Høy'.

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. I følge Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE er det ikke ansett som farlig å bo på kvikkleire. Det må være helning i terrenget for at leira skal renne ut og bli et større skred. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste kvikkleire. Kvikkleireskred utløses ofte av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker. Du finner mer informasjon og kart hos Skrednett - www.skrednett.no
De fleste kommuner har brukt marin grensen (ca. 200 moh) som avgrensning av områder hvor det kan finnes kvikkleire. Under marin grense stilles det krav til at sikkerhet mot skred er ivaretatt iht. Byggteknisk forskrift (TK) og NVE's veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred, se www.nve.no. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder.
Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

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

Skattemessig formuesverdi
Oppgitt skattemessig formuesverdi er beregnet på skatteetaten.no sin boligkalkulator. Beregningsgrunnlaget er opplyst størrelse, alder og beliggenhet. Formuesverdien er basert på at dette er en primærbolig.
kr 1 063 789,- for 2026

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
Victoria Alexandersen

Heftelser og servitutter
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 2387
Dato: 05.09.2000
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Registrering av grunn
Dagboknr.: 222
Dato: 22.01.1996
Registrering av grunn

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

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,8 % 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 11-09-2026.

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 11.09.2026
- Selgers egenerklæring datert 08.09.2026
- Energiattest datert 07.09.2026
- Bygningstegninger datert 27.06.2000
- Ferdigattest datert 30.07.2001
- Matrikkelrapport datert 25.08.2026
- Grunnkart datert 25.08.2026
- Kommuneplankart datert 25.08.2026
- Reguleringsplankart datert 14.07.1988
- Reguleringsbestemmelser datert 25.08.2026
- Målebrev datert 17.01.1996
- Rettigheter iflg. skjøte datert 01.09.2000
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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



















































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.

AMTMANNSNESVEIEN 65B

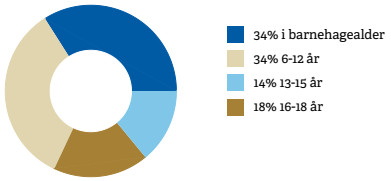
OFFENTLIG TRANSPORT

Urnesbukta Linje 217	**1 min** 0.1 km
Alta lufthavn	**6 min**

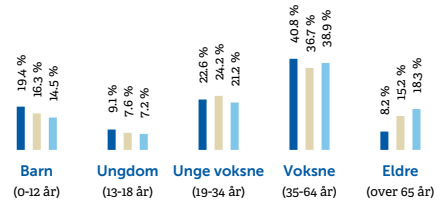
SKOLER

Elvebakken skole (1-7 kl.) 228 elever, 20 klasser	**7 min** 4.1 km
Komsa skole (1-7 kl.) 326 elever, 29 klasser	**7 min** 4.9 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 143 elever, 12 klasser	**9 min** 5.5 km
Bossekop skole (1-7 kl.) 175 elever, 17 klasser	**11 min** 6.8 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.) 438 elever, 35 klasser	**7 min** 4.7 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.) 262 elever, 22 klasser	**9 min** 5.2 km
Alta videregående skole/Álttá joatkka... 900 elever	**7 min** 4.3 km

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Amtmannsnes	438	151
Kommune: Alta	21 144	9 728
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Snehvit barnehage (1-5 år) 45 barn	**5 min** 3.2 km
Furua naturbarnehage (1-5 år) 69 barn	**5 min** 3.6 km
Rishaugen barnehage (0-5 år) 39 barn	**6 min** 4 km

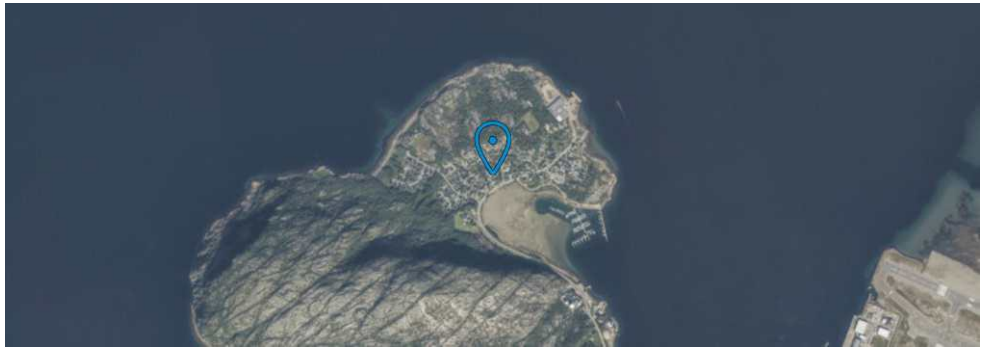
DAGLIGVARE

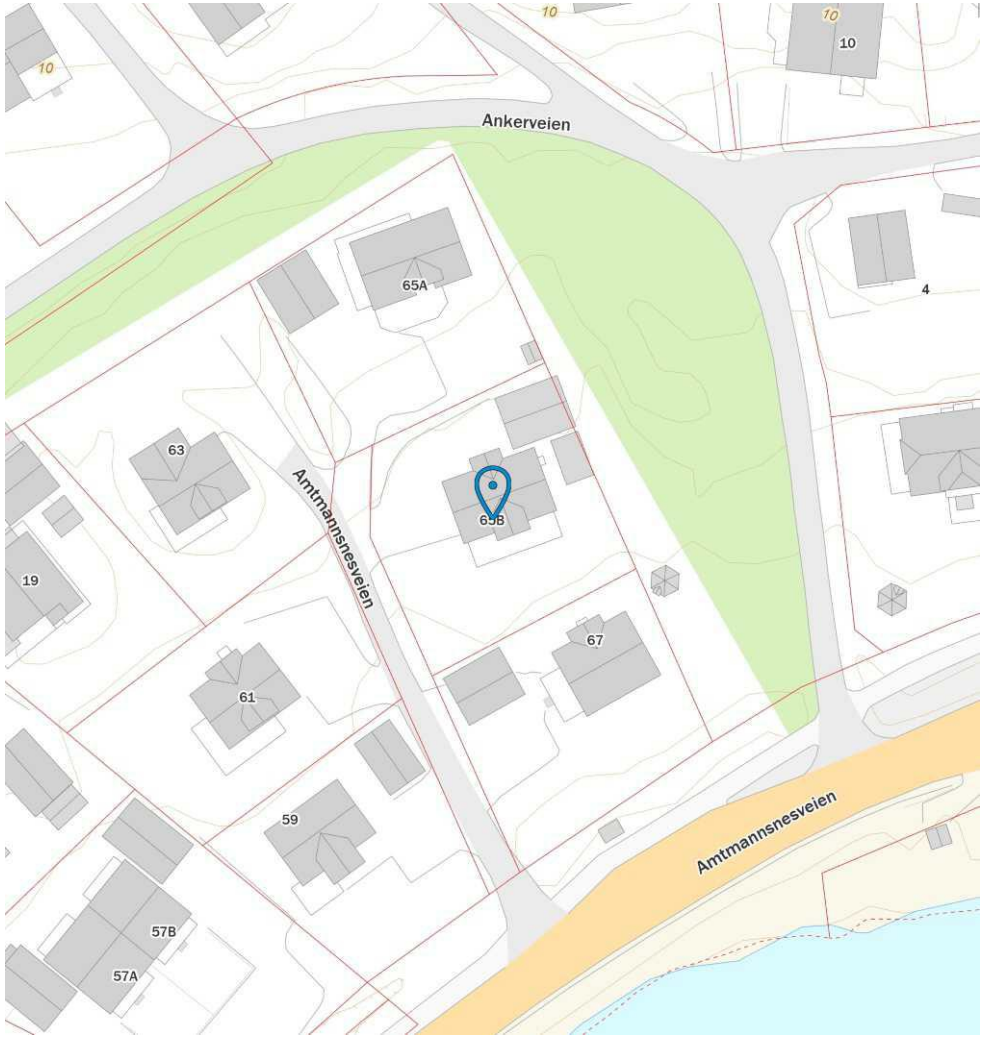
Coop Extra Elvebakken Post i butikk	**7 min** 4.1 km
Rema 1000 Elvebakken Post i butikk	**7 min** 4.4 km

SPORT

Elvebakken skole Aktivitetshall, ballspill	**7 min** 4.1 km
Alta ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	**7 min** 4.4 km
Spenst Alta	**7 min**
Feel24 Alta Parksenteret	**9 min**

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
ALTA kommune
gnr. 30, bnr. 152

Sum areal alle bygg: BRA: 180 m² BRA-i: 120 m²



Befaringsdato: 08.09.2026 **Rapportdato:** 11.09.2026 **Oppdragsnr.:** 21010-1261 **Referansenummer:** KV8957

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

NBST 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.

Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
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

Boligen er fra 2001
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. Men våtrommene har en kritisk alder, og det er motfall til sluk på hovedbad som bør gjøres noe med.
For ytterligere omtale og anbefalinger så henvises det til respektive punkter i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 2001

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein og har diffusjonsåpent undertak.
Besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp er av plast.
Taket er et saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre. Det er kombinert kaldt loft og skråhimling.
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har liggende bordkledning.
Vinduene er malte og har 3-lags glass.
Utvendige dører består av malt hovedytterdør, malt balkongdører med 3 lags glass i tre og enkel boddør i tre. Ytterdør har 2-lags glass.
Det er veranda.
Trapp i imp. treverk og malt rekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er belagt med flis hall og belegg på resten av oppholdsrom
Veggene er malt strie. Himlingen er utført med trepanel og himlingsplater.
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.
Det er ikke montert Radonsperre
Det er pipe i lettklinkerblokker, peis med innsats og sotluke/feieluke i krypkjeller.
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Det er malt tretrapp.
Innvendige dører er malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1.Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid
Våtrommet har flis på vegg som er malt og himlingsplater på innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er -11 mm. Det vi si at det er motfall til sluk
Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv.
Sluket er av plast. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er -11 mm. Det vil si at sluket er 11 mm høyere enn gulv ved dørterskel.
Våtrommet har innredning med påliggende servant, toalett og badekar.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i vindfanget bak badekaret, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.

Våtrom › 1.Etasje › Vaskerom
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid
Våtrommet har malt strie på vegger og himlingsplater på innvendig tak.
Våtrommet har vinylbelegg på gulv og strålelovn på veg. Fall mot sluk er målt til 21 mm.
Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 50 mm.
Våtrommet har opplegg for vaskemaskin og vaskekum.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Hulltaking ikke utført på grunn av at det ligger mot baderommet og kjøkken, på andre siden ligger den mot utebod med sikringsskap og tekniske føringer.
Gjort måling med fuktindikator uten unormale utslag

Våtrom › 2.Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid
Veggene er flislagte, og himlingen har malt panel på innvendig tak.
Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler og har fall mot sluk på 10 mm.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 10 mm.
Våtrommet er med innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på soverom bak dusj, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate av laminat. Hvitevarer og utstyr omfatter kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, oppvaskkum av kompositt og microbølgeovn.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Det er mekanisk avtrekksventilasjon.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og oppgitt installasjonsår er 2001.
Røykvarslere og skumrapparat

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Boligen har fuktsikring med drenerende masser, opparbeidet med grusmasser, fra 2001.
Grunnmuren er av betong.
Skrånede ut fra bygg med gressplen
Avløpsledningene er av PP-plastrør fra 2001 og har tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2001 og har tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

Beskrivelse av eiendommen

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

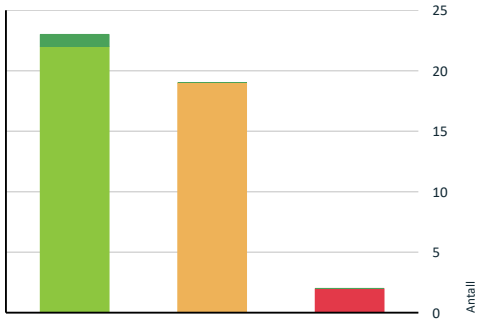
• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Bod

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

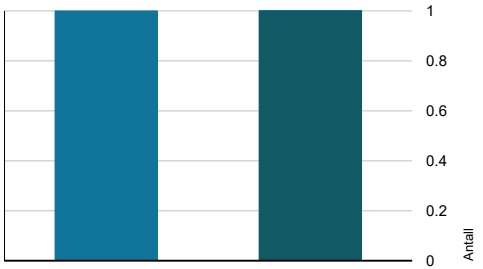
Fordeling av tilstandsgrader



- 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.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Eier sier at det det ikke finnes kursfortegnelse eller at antall sikringer er i samsvar med denne.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2001

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Det er lagt ny himling på soverom og spotter. Ufaglært

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongtakstein og har diffusjonsåpent undertak. Besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist litt mose på taket
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Undertak (Diffusjonsåpent) er eldre enn 13 år.

Konsekvens/tiltak
- Svekking av taktekkingen kan føre til økt risiko for lekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjon.
- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Når undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.









TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av plast.

Vurdering av avvik:
- Det er lekkasjer i takrenner og en del mose rundt om, det er også feil fall på noen renner.
- Det er skader i Snøfanger på tak ved inngangsparti.

Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Takrenner må sjekkes og tettes der det er lekkasje, samt rense for mose og justere fall.
- Snø fanger må repareres, eventuelt byttes.







TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Taket er et saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre. Det er kombinert kaldt loft og skråhimling.



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har liggende bordkledning.

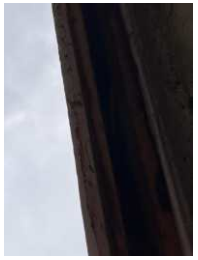
Vurdering av avvik:
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak
- Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.





Tilstandsrapport





TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 3-lags glass.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Utvendige dører består av malt hovedytterdør, malt balkongdører med 3 lags glass i tre og enkel boddør i tre. Ytterdør har 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm på Balkongdør i stue.

• Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke, boddør og Balkongdør i stue.

Konsekvens/tiltak

• Utetthet mellom dørblad og karm kan føre til trekk, varmetap og risiko for fuktinntrenging.

• Det anbefales å justere, tette eller utbedre døren for å sikre god tetthet og funksjon.

• Vanskelig betjening kan tyde på slitasje eller skjevheter, og kan føre til redusert funksjon og tetthet.

• Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre dører for å sikre normal funksjon.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er veranda.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i imp. treverk og malt rekkverk.





INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv er belagt med flis hall og belegg på resten av oppholdsrom

Vurdering av avvik:

• Gulvebelegget i loftstue vises skjøter på underlaget godt gjennom. underlaget er gulvbord.

• Vindfanget er flytsparklet før belegg er lagt og det er merkbare skjevheter i det.

Konsekvens/tiltak

• Ikke så mye å gjøre med før en eventuell skifting av gulv.

• Belegg må fjernes og gulvet må sparkles bent

Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport









TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er malt strie. Himlingen er utført med trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist litt bobler i strie rundt om.

Konsekvens/tiltak

• Ikke så mye å gjøre noe med før en eventuell oppussing, men følge med om det er noe endringer.

Det er litt krøllinger i strie i hjørner rundt om og noe dårlig finish på listverk på loft.









TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm opp mot 20 mm gjennom hele etasjen

Konsekvens/tiltak
• Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.









Radon

Beskrivelse
Det er ikke montert Radonsperre

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Det er pipe i lettklinkerblokker, peis med innsats og sotluke/feieluke i krypkjeller.





Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport





Krypkjeller

Beskrivelse
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.







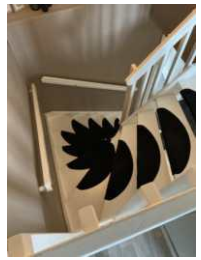


Innvendige trapper

Beskrivelse
Det er malt tretrapp.

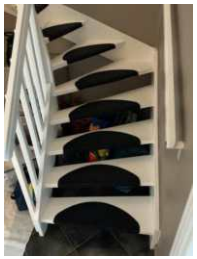
Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.
• Det anbefales å utbedre trappen slik at åpningene mellom trinnene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.



Tilstandsrapport













TG 2 **Innvendige dører**

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Lokal utbedring må påregnes.

TG 1 **Skadedyr og fuktkrevende insekter**

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.
Det foreligger ingen dokumentasjon.

Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 2 **Dokumentasjon for våtrom**

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
- Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

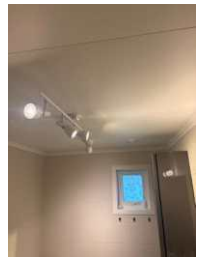
1.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater, vegger og himling**

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg som er malt og himlingsplater på innvendig tak.







1.ETASJE > BAD

TG 3 **Overflater gulv**

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er -11 mm. Det vi si at det er motfall til sluk

Vurdering av avvik:

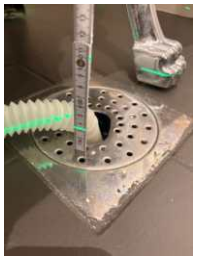
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at lekkasjevann ikke ledes til sluk og renner ut av våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Det anbefales å kontrollere fallforholdene og utbedre disse slik at krav til fall mot sluk oppfylles. Ved større avvik kan det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.
- Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







1.ETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er -11 mm. Det vil si at sluket er 11 mm høyere enn gulv ved dørterskel.

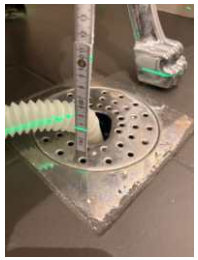
Vurdering av avvik:

- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er påvist negativ høydeforskjell fra topp av slukrist til topp eller oppkant av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.
- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
- Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet vil føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

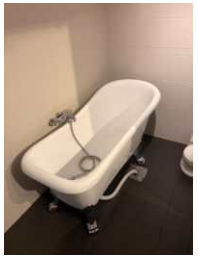


1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med påliggende servant, toalett og badekar.







1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.



1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i vindfanget bak badekaret, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.

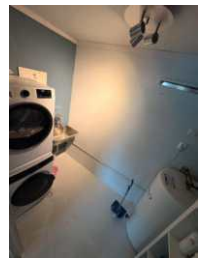


1.ETASJE > VASKEROM

Generell

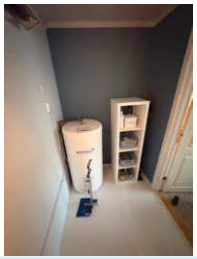
Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.



Tilstandsrapport





1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
- Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har malt strie på vegger og himlingsplater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Strie på vegg er løsnet litt

Konsekvens/tiltak

- Bør repareres,







1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har vinylbelegg på gulv og strålelovn på veg. Fall mot sluk er målt til 21 mm.

Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport







1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

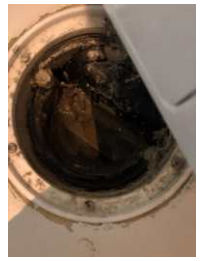
Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 50 mm.

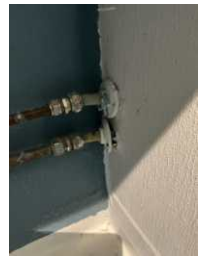
Vurdering av avvik:

- Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranen /tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.









1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har opplegg for vaskemaskin og vaskekum.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Hulltaking ikke utført på grunn av at det ligger mot baderommet og kjøkken, på andre siden ligger den mot utebod med sikringsskap og tekniske føringer.
Gjort måling med fuktindikator uten unormale utslag





2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det foreligger ingen dokumentasjon.





2.ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagte, og himlingen har malt panel på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Det er skråtak i dusjen og det er naturlig at himlingen vil ha ekstra vannpåkjenning her under dusjing.

Konsekvens/tiltak

• Det må følges med på symptomer på fuktskader









2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

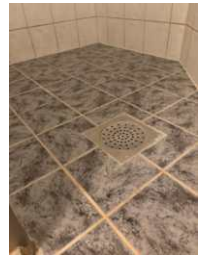
Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler og har fall mot sluk på 10 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.





Tilstandsrapport





2.ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 10 mm.

Vurdering av avvik:

- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.
- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
- Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.
- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
- Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet kan føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater.





2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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



Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport







2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.



2.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på soverom bak dusj, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate av laminat. Hvitevarer og utstyr omfatter kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, oppvaskkum av kompositt og microbølgeovn.

Vurdering av avvik:

- Det er litt slitasje rundt om og dører som ikke lukker helt.

Konsekvens/tiltak

- Det trengs litt justering og flikk



Tilstandsrapport







1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

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







Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

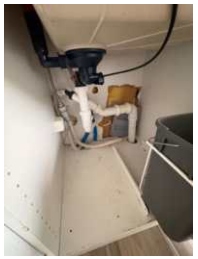
Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.









TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekksventilasjon.

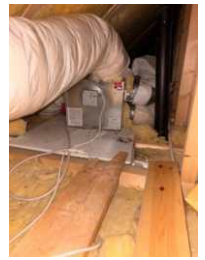
Vurdering av avvik:

• Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

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

• Det anbefales å planlegge for kontroll, oppgradering eller utskifting av ventilasjonsanlegget for å sikre tilfredsstillende funksjon.



TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

Tilstandsrapport









Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og oppgitt installasjonsår er 2001.

Vurdering av avvik:

- Eier sier at det det ikke finnes kursfortegnelse eller at antall sikringer er i samsvar med denne.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Eier oppdaterer kursfortegnelse
- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarslere og skumrapparat





Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen har fuktsikring med drenerende masser, opparbeidet med grusmasser, fra 2001.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong.





Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånede ut fra bygg med gressplen







Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PP-plastrør fra 2001 og har tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2001 og har tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Tilstandsrapport

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

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

• Eier sier at det det ikke finnes kursfortegnelse eller at antall sikringer er i samsvar med denne.

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.

• Det anbefales å utbedre trappen slik at åpningene mellom trinnene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Eier oppdaterer kursfortegnelse

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

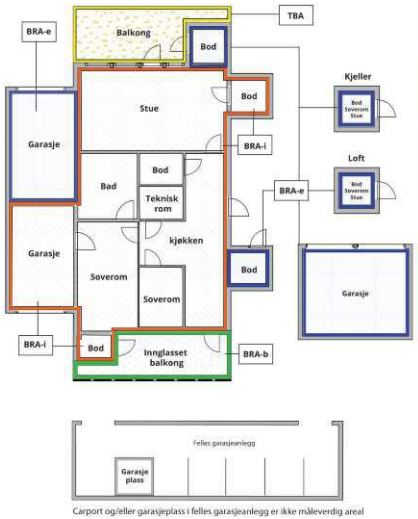
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

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	81	5		86	56		86
2.Etasje	39			39	5	15	54
SUM	**120**	**5**			**61**	**15**	**140**
SUM BRA	**125**						

Romfordeling

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

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

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		42		42	
SUM		**42**			
SUM BRA	**42**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er delt av til trimrom innvendig

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		13		13	
SUM		**13**			
SUM BRA	**13**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Bygget i 2022

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.9.2026	Thomas Paulsen	Takstingeniør
	Victoria Alexandersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5601 ALTA	30	152		0	909.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Amtmannsnesveien 65 B

Hjemmelshaver
Alexandersen Victoria

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et regulert boligområde på Amtmannsnes, ca. 1,5 km fra Elvebakken sentrum og ca. 3-4 km fra Alta sentrum, gangavstand tur-/friluftsområder mm. Alminnelig god utsikt og sol forhold. Atkomst til kommunal vei.

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

Ingen opplysninger om heftelser er oppgitt eller tatt hensyn til i utarbeidelse av takst dokumentet.

Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2018

Kommentar

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje som er isolert.
Det er delt av til et trimrom innvendig
Garasjenes på 26 kvm og trimrom på ca 16 kvm
Gulvvarme fungere ikke og det er oppsprukket betonggulv.
Garasjeport trenger en justering da den ikke lukker 100%

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

Bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2022

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Utebod bygget i uisolert bindingsverk på støpt plate i betong.
Ene del er tett med dør og andre delen har to vegger med spiler.
kledd med liggende panel i samme stil som bolig, og det er stålplatetak utvendig.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	28.08.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	10.09.2026		Gjennomgått		Nei

Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.09.2026	
2	11.09.2026	

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.

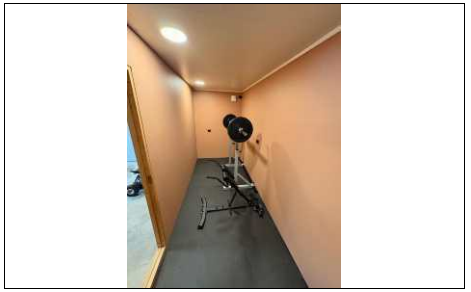
Amtmannsnesveien 65 B , 9515 ALTA
Gnr 30 - Bnr 152
5601 ALTA

FinnmarkByggKontroll AS
Aspelia 9
9517 ALTA

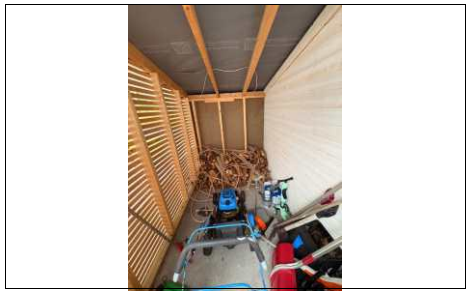
Andre bilder



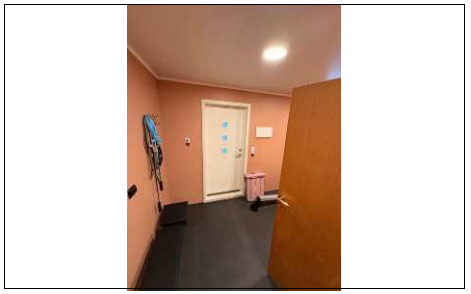
Innvendig i garasje



Innvendig i garasje



Innvendig i utebod



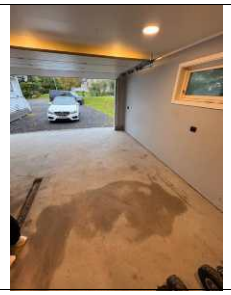
Innvendig i garasje



Innvendig i utebo



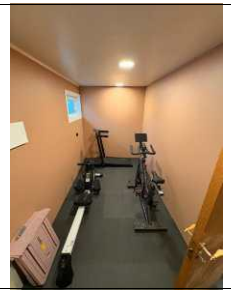
Innvendig i garasje



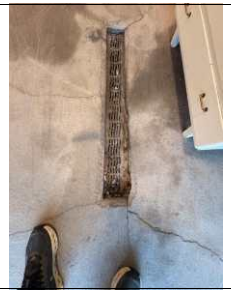
Innvendig i garasje



Innvendig i garasje



Innvendig i garasje



Innvendig i garasje



Alexandersen, Victoria
14.09.2026
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

Victoria Alexandersen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2016
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Amtmannsnesveien 65B
9515 Alta

5601-30/152/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

Feil fall mot sluket på badet i første etasje

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av baderom innredning på begge bad

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av taksteiner som hadde falt ned etter vinteren

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?:** 2018
   Beskrivelse av arbeidet: Bygd garasje Bygd ny trapp ved inngangspartiet

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018
   Beskrivelse av arbeidet: Utvidelse av terrasse
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: Bygd utebod

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**

Vannansamling på tomten

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Beskrivelse av arbeidet: Det er lagd ny grøft rundt hele tomten på grunn av vannansamling på tomten

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?:** 2017
   Beskrivelse av arbeidet: Ny grøft rundt tomten på grunn av mye vann på tomten

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
• **Hele boligen**

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

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

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Det kan forekomme lukt fra ovn ved nedbør

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

• **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**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: .

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med oppføring av garasje har faglært person montert strøm til garasjen, men ikke gjennom firma.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Elektriker1

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere vært jacuzzi på terrasse og det er montert strøm fra sikringsskap til denne. Det er gjort av faglært person

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Montert spotter i tak på hovedsoverom
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Montert spotter i tak på soverom
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Beskrivelse av arbeidet: Montert spotter i tak på soverom

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Utvidelse av terrasse
Oppført garasje
Oppført utebod
Ny grøft rundt tomten

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **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?

- **Ja**

Ja, ved boligsalg i 2016

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

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

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

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

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

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

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

- **Ja**

Varmekabler i garasje fungerer ikke

Sprekker i garasje gulvet, pga. gulvet ble støpt 2 ganger. Dette førte til at det øverste laget sprakk.

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

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

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

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

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

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

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

enova

Energiattest



Adresse	
Amtmannsnesveien 65B, 9515 ALTA	
Dato for energimerking **07.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-346623**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **19908445**
Gårdsnummer **30**	Bruksnummer **152**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2000**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **137,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **137,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
168,95



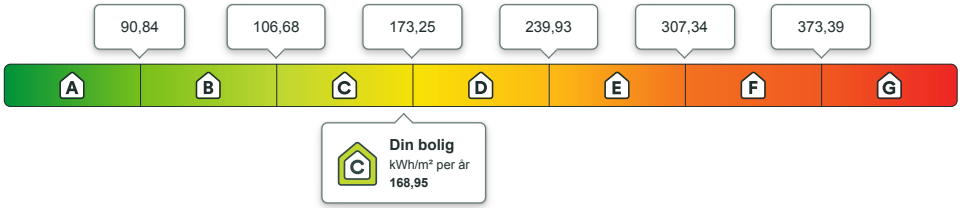
Amtmannsnesveien 65B, 9515 ALTA

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
34 973,88	**241,38**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Amtmannsnesveien 65B, 9515 ALTA

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Amtmannsnesveien 65B, 9515 ALTA

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 18: 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 19: Tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

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	909.4
Etablert dato	17.01.1996	Historisk oppgitt areal	909,9
Oppdatert dato	23.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] 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	30/152
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	30/152
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	17.01.1996	0005650		30/29 (-909,9), 30/152 (909,9)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7768908.3	358525.14	0	Ja	909.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ALEXANDERSEN VICTORIA F161295*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	AMTMANNSNESVEIEN 65B 9515 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Amtmannsnesveien 65 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9515 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	507 Amtmannsnes	Tettsted	8545 Amtmannsnes
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19908445		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	30.07.2001

1: Bygning 19908445: Enebolig (111), Tatt i bruk 30.07.2001

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alta kommune: Grunneiendom 5601-30/152

Norkart
Utskriftsdato: 25.08.2026 09:20

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	138
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	138
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	30.08.2000	26.09.2000	
Igangsettingstillatelse	31.12.2000	29.10.2001	
Tatt i bruk	30.07.2001	29.10.2001	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Amtmannsnesveien 65B	H0101	30/152	138	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	86	0	86	0	0	0

Vedl. 3



FASADE _____



FASADE _____



FASADE _____



FASADE _____

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren
27 JUNI 2000

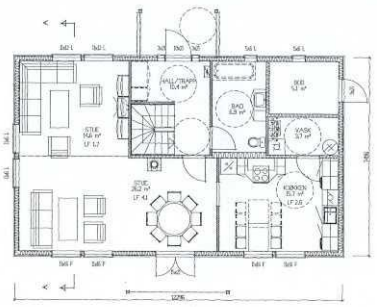
Byggherre : Odd Ivar Næss
Byggeplass : Antonsmarenesveien 66B
Kommune : Alta

Mål: 1 : 100 | Tegn.: HÅ. | Dato: 24/05.00 | Arkivnr 0226/dds | Nr.: A05+

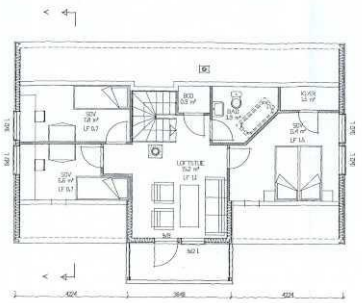
Dette tegning tilhører Nordbits AL. Etterligning iht. lov om åndsverk av 12/5/61.

Hustype: ANTICA 1, var. | 98 | Tegning: FASADER

Vedl. 2

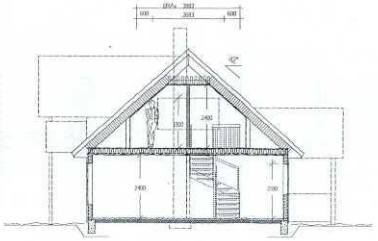


HOVEDPLAN



LOFTPLAN

AREALER	BRA	BRA-s	BA
Sokkel/gulv			
Hovedplan	85,5	80,1	10,5
Loftsplan	52,0	52,0	5,2
SUM	137,5	132,1	15,7
Loft-bredde ved 1,2m høyde = 2,80			



SNITT A-A

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren
27 JUNI 2000

Byggherre : Odd Ivar Næss
Byggeplass : Antonsmarenesveien 66B
Kommune : Alta

Mål: 1 : 100 | Tegn.: HÅ. | Dato: 24/05.00 | Arkivnr 0226/dds | Nr.: A01+

Dette tegning tilhører Nordbits AL. Etterligning iht. lov om åndsverk av 12/5/61.

Hustype: ANTICA 1, var. | 98 | Tegning: PLAN, SNITT

Alta kommune
Plan- og bygningsavdeling

Gøran Romsdal
Svaneveien 70

9512 ALTA

Deres ref	*Arkiv*	*Vår ref.*	*Dato*
	GNR/B 30/152	00/02731-006/TADI	ALTA, 30.07.01

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 99 nr. 1 for:

Byggested:	Gnr/bnr.: 30/152
Adresse:	Amtmannsnesveien 65 B
Tiltakets-/bygningens art:	Nybygg. Enebolig
Tiltakshaver:	Odd Ivar Næss
Ansvarlig prosjekterende:	Alta Rørleggerbedrift
Ansvarlig utførende:	Gøran Romsdal
Ansvarlig utførende:	Svein Thomassen as
Ansvarlig samordnende:	Tømrer Bengt Andersen AS
Ansvarlig søker:	Østlyngen Bygg

Saksopplysninger:
Deres søknad datert: 29.06.00

Merknader:
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

Med hilsen

Johan Pedersen
Avd.ingeniør

Thor-Arthur Didriksen

Kopi til: Odd Ivar Næss, Smibakken 4, 9515 ALTA

Postadresse:
Besøksadresse:
ALTA
Telefaks: 78455016

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren
ALTA
30 MAI 2001
Arkivsak 00/02731-005

Kommunens saksnr
00/02731

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

pbl § 99

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
	30	152		

Adresse: AMTMANNSNESVEIEN 65 B

Det anmodes om

☒ FERDIGATTEST

☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om feridgattest: 29.05.01

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Tegninger av plan, snitt og fasade, hvis endringer i forhold til rammesøknaden	D	-
Kontrollerklæringer	G	01 - 07
Bekreftelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	01 - 04
Teknisk dokumentasjon iht kommunens retningslinjer	J	-

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF)/samordner (SAM) for dette tiltaket

Foretak	
UTF Gøran Romsdal	SAM Bengt Andersen
Dato: 29.05.01	Underskrift: Gøran Romsdal / Bengt Andersen
Gjentas med blokkbokstaver	

© NBR nr 5167

Grunnkart

Alta kommune

Eiendom: 30/152
Adresse: Amtmannsnesveien 65B
Dato: 25.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-35

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



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

Reguleringsplankart

Eiendom: 30/152
Adresse: Amtmannsnesveien 65B
Dato: 25.08.2026
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.

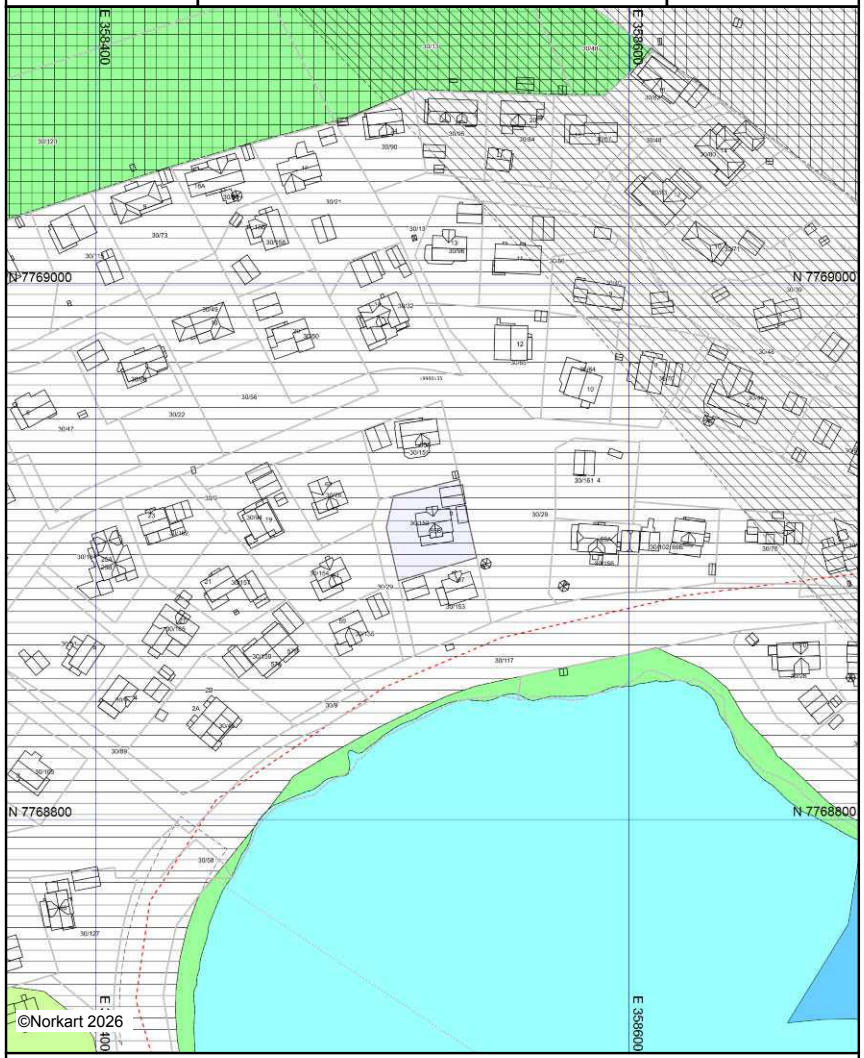
Alta kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 30/152
Adresse: Amtmannsnesveien 65B
Dato: 25.08.2026
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.

Kommune: **Alta kommune**
Oppmålingsmyndigheten

MÅLEBREV [X] uten grensejustering [ ] med grensejustering

J.nr. 237/94

Målebrev nr. 5650/1996

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	30	152	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	909.9 m²		

Dagbokstempel
TINGLYST
22 JAN. 1996
SORENSKRIVEREN I ALTA
DAGBOK NR. 222

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	17.01.1996
Rekvirent	Alta kommune v/ Sigurd Hanssen
Bestyrer	avd. ing. Jan Johansen
Forretning	Kart og delingsforretning over en parsell til boligformål fra gnr. 30 bnr. 29. Fradelingen er i hht. reguleringsplan for Amtmannsnes.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Alta	17.01.1996	Olav S. Olsen	Jan Johansen

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l)

Doknr: 222 Tinglyst: 22.01.1996 Emb. 082
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Gnr	Bnr	Festenr
30	152	

Representasjonspunkt: X 1337055 Y -60656 Z

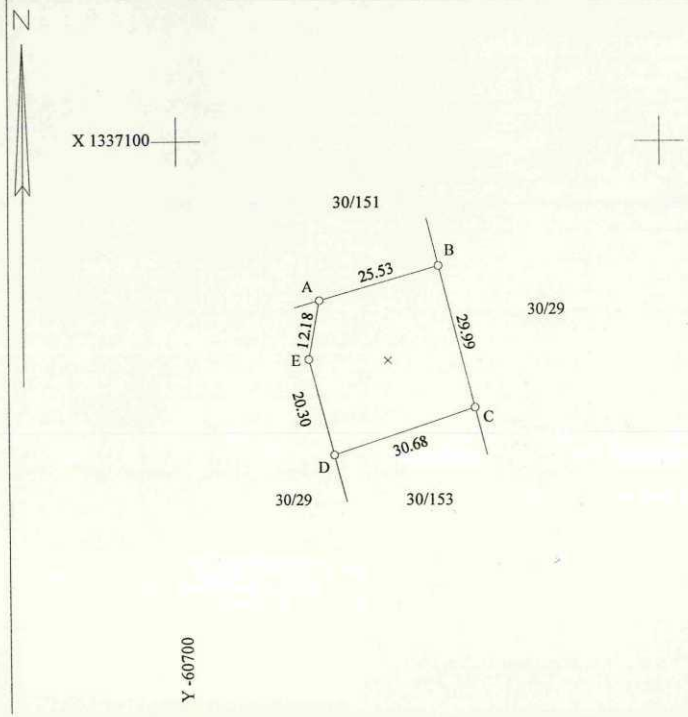
Kartblad: GD279-1-29 [X] Landsnett

Målestokk: 1:1000 Areal: 909.9 m²

MÅLEBREVKART

Jnr: 237/1994
Målebrev nr: 5650/1996

PUNKT	X	Y	SIDE	RADIUS	MERKING
A 415	1337067.45	-60670.16			Off.godkj. gr.merke i jord
			25.53		
B 414	1337074.57	-60645.64			Off.godkj. gr.merke i jord
			29.99		
C 416	1337045.54	-60638.10			Off.godkj. gr.merke i jord
			30.68		
D 417	1337035.84	-60667.21			Off.godkj. gr.merke i jord
			20.30		
E 418	1337055.47	-60672.38			Off.godkj. gr.merke i jord
			12.18		



Retur til:

S K J Ø T E

TINGLYST
-5 SEPT. 2000
SORENSKRIVEREN I ALTA
DAGBOK NR: 2387

Opplysningene i feltene 1 - 6 registreres i grunnboken.

1. EIENDOMMEN(E): 2012 ALTA - GNR 30 BNR 152

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn. ___ ja _X_ nei

BESKAFFENHET:
1 Bebygd ___ 2 Ubebygd X

HVA SKAL GRUNNEN BRUKES TIL:

B Boligeiendom	_X_	F Fritidseiendom	___
V Forretning/kontor	___	I Industri	___
L Landbruk	___	O Offentlig vei	___
AN Annet	___		

TYPE BOLIG:

FB Frittliggende enebolig	__	TB Tomannsbolig	___
R Rekkehus/kjede	___		
BL Blokkleilighet	___		
		AN Annet	___

2. KJØPESUM: Kr. 118.951,- Utlyst til salg på det frie marked. ___ ja _X_ nei

OMSETNINGSTYPE:

1 Fritt salg	_X_	2 Gave (helt eller delvis)	___
3 Ekspropriasjon	___	4 Tvangsauksjon	___
6 Skifteoppgjør	___	8 Annet	___

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. SALGSVERDI:

4. OVERDRAS FRA: 944 588 132 ALTA KOMMUNE Id.del 1/1

5. TIL: F.pnr 131066[redacted] ODD IVAR NÆSS Id.del 1/2
301268[redacted] ANNE C ØINES NÆSS -"- 1/2

Doknr: 2387 Tinglyst: 05.09.2000 Emb. 082
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Hj. dok. Skriv ved. konsesjonsfrist
Samt. fra Husb./ Fylkeslandbr. dat.
Alta sorenskriverembete, 05.09.00

6. SÆRSKILTE AVTALER:

Alta kommune forbeholdes, uten vederlag, rett til/ samtykke til å uføre diverse anlegg av almenn interesse på/under/over eiendommen, dette gjelder:

- oppsett av veg- og gatenavnskilt og kumanvisere på hus- og garasjevegg, oppsett av stolper til slike skilt.
- oppsett av polygonpunkt.
- framføring av nødvendige kabler for elektrisk kraft, telefon m.m.
- anlegg og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg på eiendommene i samsvar med godkjent plan.
- anlegg og vedlikehold av private vann- og avløpsledninger over eiendommene i samsvar med godkjent plan for ledn.nett.

Skader som eventuelt måtte oppstå under anleggs- og vedlikeholdsarbeider skal utbedres av den som forvolder skaden.

ALTA, den 01.09.00

Sigurd Hansen

ALTA KOMMUNE
Plan- og utviklingssektoren
Pb. 1403
9506 ALTA

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



Advokathjelp innen Plan- og byningsrett

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
- Klage ved avslag på husforsikring
- 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.

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 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

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: 5260108 / Sara Berg, tlf. 414 28 328
Amtmannsnesveien 65 B, 9515 Alta.
Gnr. 30, Bnr. 152, 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: 5260108
Salgsoppgaven er sist oppdatert 15.09.2026

Sara Berg
Eiendomsmegler

414 28 328
sara.berg@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Alta
Løkkeveien 115, 9510 Alta

eiendomsmegler1.no