



SKOGFORVALTERVEIEN 3B



04

Velkommen til Skogforvalterveien 3B

06

Nøkkelinformasjon/Megler

28

Beliggenhet

33

Plantegning

38

Eiendommen

47

Tekniske dokumenter



SKOGFORVALTERVEIEN 3B

Skogforvalterveien 3B er en innholdsrik enebolig over 3 plan. Boligen inneholder blant annet 3 soverom, bad, separat toalettrom, vaskerom, 2 stuer, kjøkken og bod. I stuen er det en peisovn som gir god stemning og varme. Fra loftetasje er det utgang til en takterrasse på rundt 25 kvm. Boligen har en stor hage, og parkeringsmuligheter på egen tomt.

Boligen ligger i Bossekop, et barnevennlig og rolig område i Alta kommune. Her er det både barnehager og skoler i nærheten, og gangavstand til matbutikker, bensinstasjoner og kiosk.

Velkommen på visning!

SKOGFORVALTERVEIEN

3B

Prisantydning	4 750 000
Omkostninger	135 169
Totalpris	4 885 169
P-rom	170 m2
Bruksareal	202 m2
Soverom	3
Bad	2
Eierform	Selveier
Byggeår	1959
Eiet tomt	583 m2



Daniel André Adamsen

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

95 02 67 64 / adamsen@partners.no



Robert Baardsen

Saksbehandler / Medieprodusent

45 77 22 22 / baardsen@partners.no



ENTRÉ

Boligen har et fint inngangsparti med trapp og rampe til ytterdøren. Ved inngangen er det en terrasse som strekker seg til kjøkkenet. Entréen er lys og i gangen er det fint med plass til diverse oppbevaring.



STUE

Boligen har to stuer. Begge stuene har fint med plass til sofagruppe. Det er flere vindusflater som gir rommet godt med naturlig lys. Hovedstuen har en peisovn som gir god stemning i rommet, samt plass til et større spisebord.





KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Over kjøkkenbenken er det stikkontakter og benkeskapsbelysning. Det er ventilator i overskap, frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. På kjøkkenet er det plass til et lite spisebord.



BAD

Boligen har to bad , et toalettrom og ett vaskerom. Badet på loftet har baderomsplater på vegger og gulvbelegg. På badet er det en lys veggghengt servantinnredning med skuffer og dører, og et speil med lys. Her er det god plass til diverse oppbevaring. Det er i tillegg et praktisk dusjhjørne med forheng, og et toalett.

I kjelleren er det et eldre bad med malt betonggulv og malte murvegger. Det er veggghengt servant og speilskap, gulvstående toalett og dusjhjørne med forheng. Bad i kjeller har fått tilstandsgrad 3 av takstmann.

Det er i tillegg et toalettrom i 1. etasje med tapet på vegger og belegg på gulv. Det er et gulvstående toalett og veggghengt servant.

Vaskerommet har tapet på veggene og gulvbelegg på gulv. Det er opplegg for vaskemaskin og veggghengt utslagsvask.

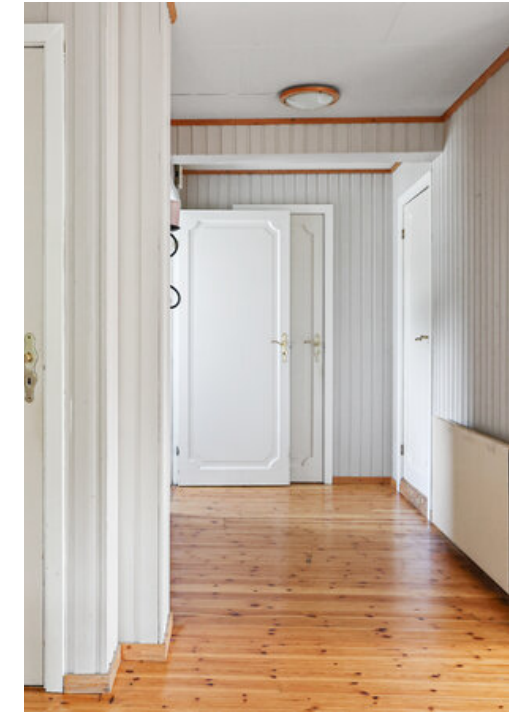




SOVEROM

Boligen har tre soverom. Det første soverommet er lyst og av god størrelse. Det er et stort vindu som slipper inn godt med naturlig lys. Det er plass til både dobbeltseng og diverse oppbevaring. Det andre soverommet har plass til dobbeltseng og har godt med oppbevaringsplass i det innebygde skapet. Det siste soverommet er av fin størrelse og har plass til dobbeltseng og diverse oppbevaring. Soverommet passer fint som gjesterom eller hjemmekontor.





TAKTERRASSE

Fra gang i loftetasjen er det utgang til en stor takterrasse på rundt 25 kvm. Her er det god plass til diverse utemøbler.







BELIGGENHET

Boligen ligger i Bossekop, et barnevennlig og rolig område i Alta kommune. Her er det både barnehager og skoler i nærheten. Dagligvarehandelen kan gjøres hos Coop Extra Bossekop, som ligger en 5 minutters gåtur unna. Det er skog og mark like ved, og gode turmuligheter rett fra boligen.

Alta kommune er "15-minutt-byen". Uansett hvor du er i byen, så er du nærmest aldri lenger unna enn 15 minutter - enten det er til badeland, snøscooterløyper, alpinbakke, kjøpesenter eller flyplass. Jakt, fiske og fantastiske turforhold er heller omtrent aldri mer enn 15 minutter unna. I Alta er det mange idrettsklubber uansett hvilket lokalmiljø du velger, og en god dugnadsånd er noe som gjerne kjennetegner en Altaværing fra øst til vest.



Skogforvalterveien 3B

Nabolaget Bossekop/Gakori øst/Thomasbakken - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Skoleåsen	2 min
Totalt 10 ulike linjer	0.1 km
Alta lufthavn	10 min

Skoler

Bossekop skole (1-7 kl.)	4 min
194 elever, 18 klasser	0.3 km
Gakori skole (1-7 kl.)	17 min
284 elever, 25 klasser	1.4 km
Komsa skole (1-7 kl.)	5 min
276 elever, 21 klasser	2.7 km
Alta ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
427 elever, 36 klasser	3.6 km
Sandfallet ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
248 elever, 22 klasser	3.9 km
Alta videregående skole/Ålttà joatkaskuvla	6 min
900 elever	3.5 km

Ladepunkt for el-bil

Sorenskriverveien -	6 min
Alta Supercharger	7 min

«Nærhet til fjære og fjell på samme tid som det er sentrumsnært.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 79/100

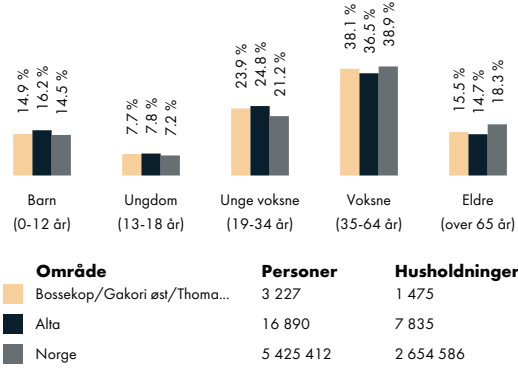


Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100



Naboskapet
Høflige 60/100

Aldersfordeling



Barnehager

Bossekop barnehage (0-5 år)	6 min
35 barn	0.5 km
Breverud barnehage (0-5 år)	6 min
48 barn	0.5 km
Holten barnehage (0-5 år)	6 min
32 barn	0.5 km

Dagligvare

Coop Extra Bossekop	5 min
Bunnpris & Gourmet Bossekop	9 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået
Lite støynivå 84/100

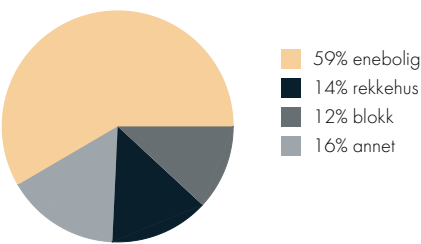


Gateparkering
Lett 82/100

Sport

Bul - hallen idrettshall	3 min
Aktivitetshall	0.3 km
Bossekop stadion	4 min
Aktivitetshall, fotball	0.3 km
Spent Alta, avd. Breverud	3 min
Actic - Nordlysbadet	19 min

Boligmasse



«Nært til skog og mark, samtidig nært til sentrum. Stille og rolig nabolag»

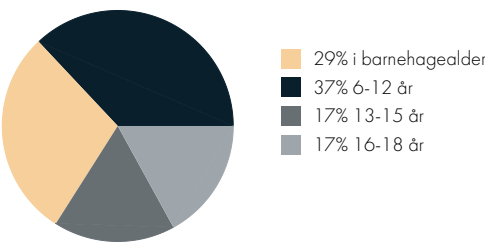
Sitat fra en lokalkjent



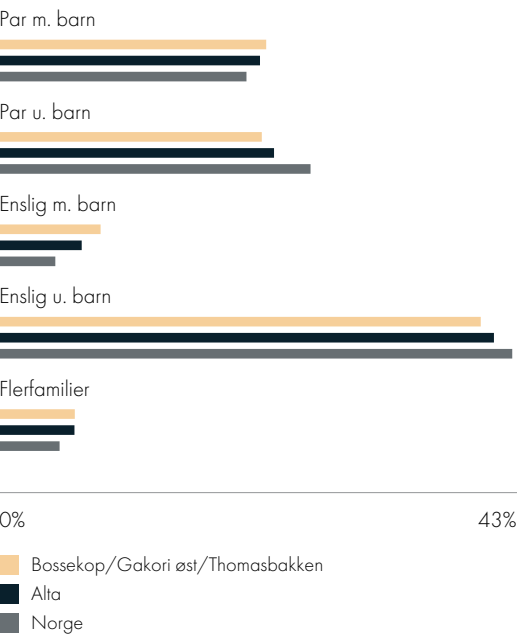
Varer/Tjenester

AMFI Alta	20 min
Boots apotek Alta	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

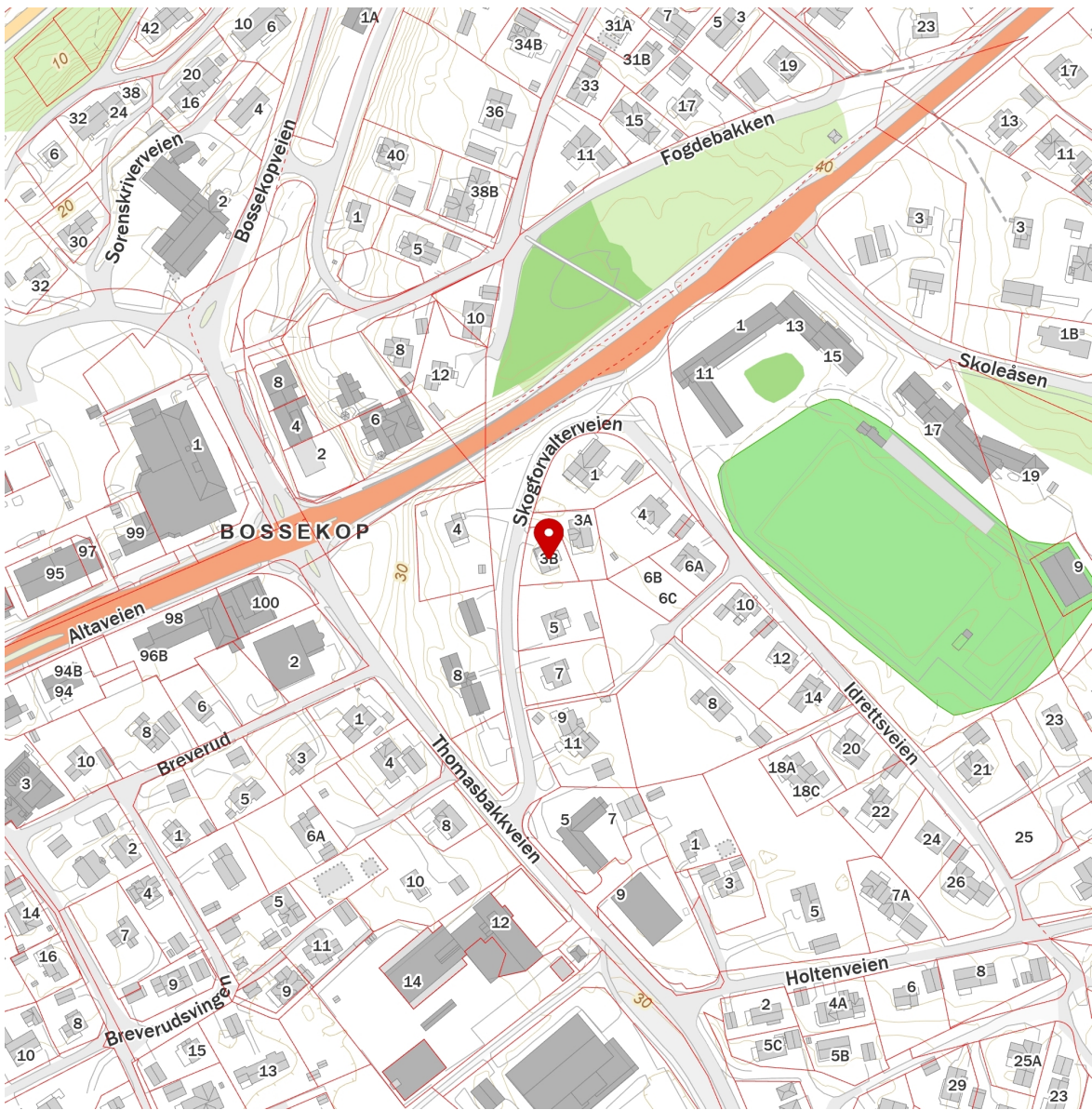
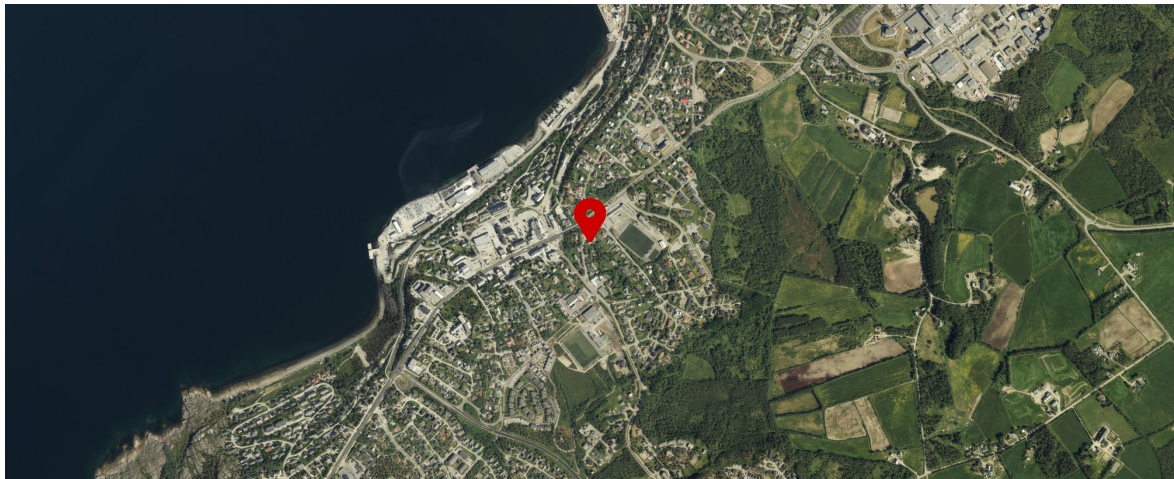


Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettsidet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmegling Alta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

PLANTEGNING

INNHold

Enebolig over 3 etasjer bestående av:

Kjeller: Bad, hobbyrom, teknisk rom, gang og tre boder.

1. etasje: To stuer, kjøkken, vaskerom, toalettrom, gang og entre.

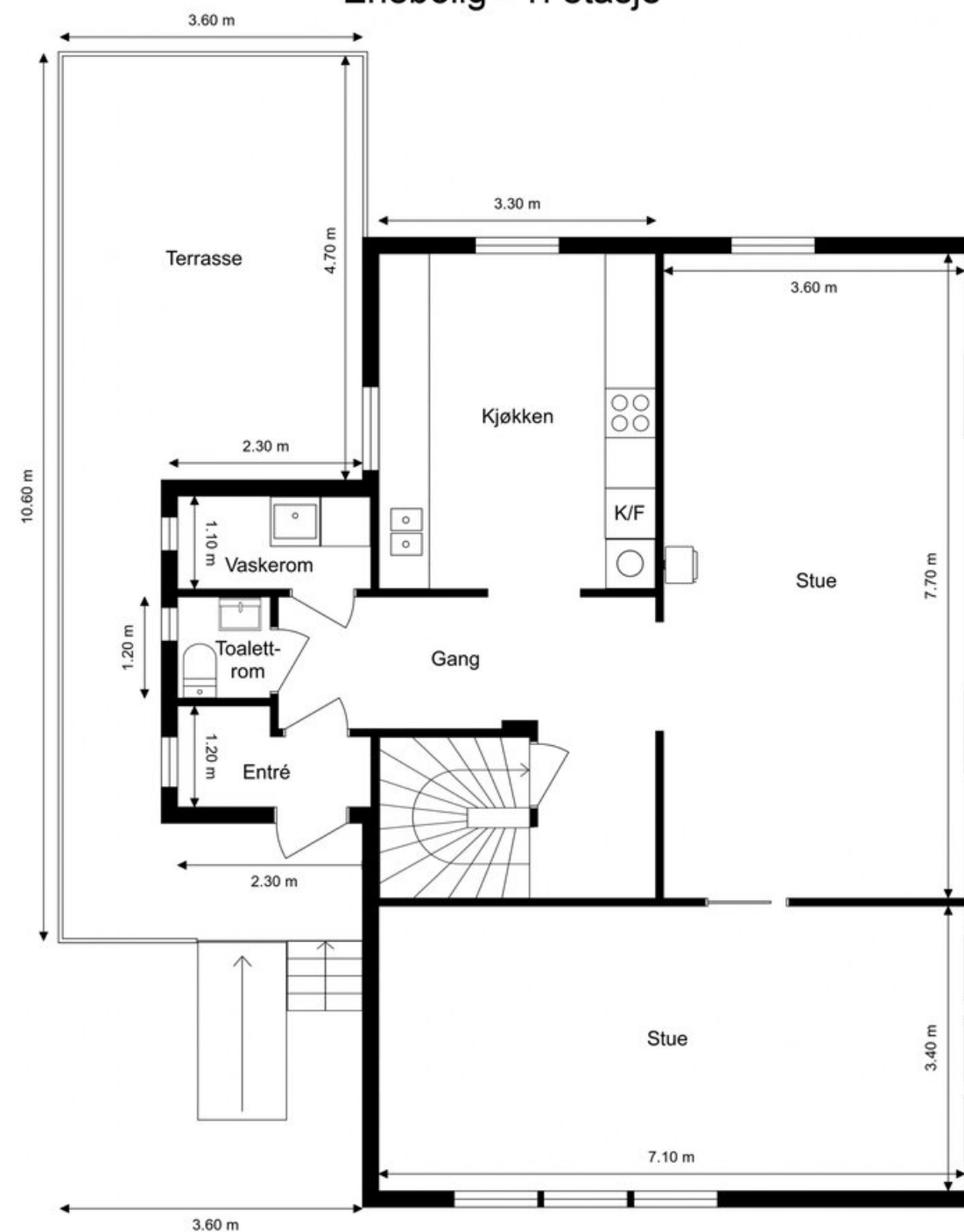
Loftsetasje: Bad, tre soverom, gang og bod.

Utgang fra gang til takterrasse.



P-ROM	170 M ²
BRA	202 M ²

Skogforvalterveien 3B, 9513 Alta Enebolig - 1. etasje

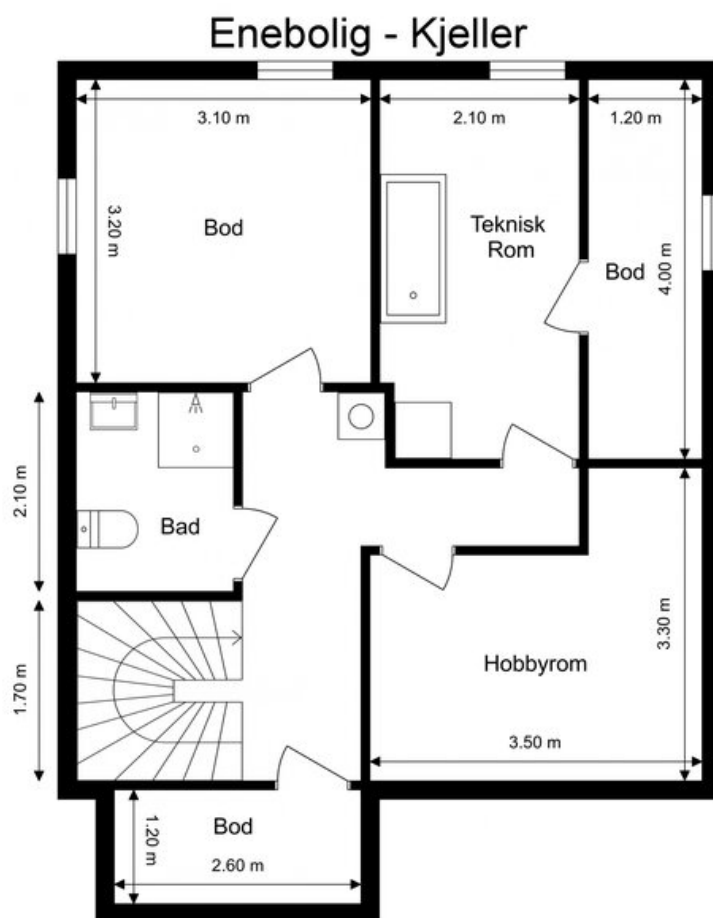


Ordernr. 15032515

 Anticimex®

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Skogforvalterveien 3B, 9513 Alta

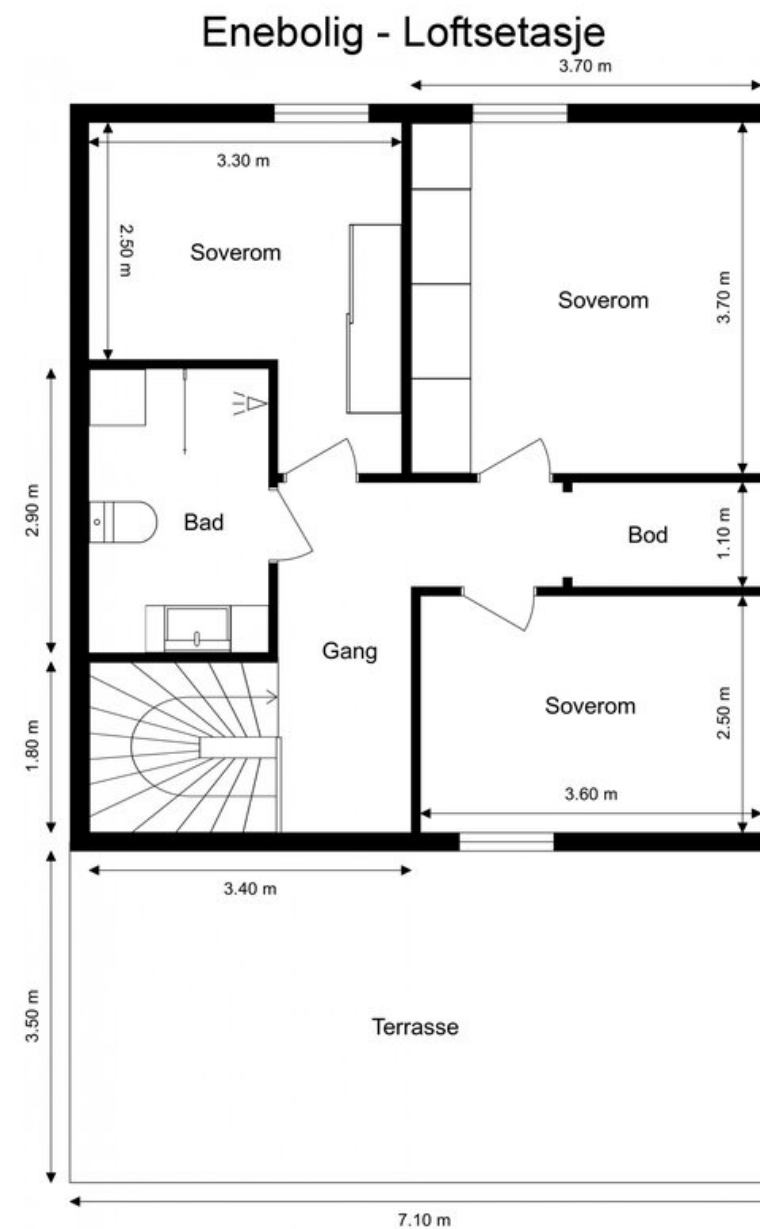


Ordernr. 15032515



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Skogforvalterveien 3B, 9513 Alta



Ordernr. 15032515



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

4 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

118 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 750 000,-))

15 050,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

135 169,- (Omkostninger totalt)

4 885 169,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:

Våtrom- Bad loftetasje

Vannrør

TG2 gis grunnet: Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

Overflater vegger

TG2 gis grunnet: Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Det er ikke benyttet fugemasse i underkant av baderomsplater utenfor dusjsonen. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes. Elastiske fuger i dusjsone har manglende vedheft. Årsak er ukjent. Fornying av fuger bør påregnes.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

TG2 gis grunnet: Eksakt alder på membran er ikke kjent. Membran er likevel vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Tilstand/tettefunksjon er ukjent.

Avløpsrør (ink. sluk)

TG2 gis grunnet: Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

Våtrom- Bad kjeller

Helhetsvurdering

TG3 gis grunnet: TG 3 er valgt på hele våtrommet på grunn av høy slitasjegrad, og behov for total fornying for å gjøre det skadefritt og fuktsikkert. Tettesjikt, overflater, vann og avløpsrør med sluk er vurdert til å

ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Det vurderes at det ikke er benyttet membran på våtrommet. Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Trykknapp til toalettet er defekt/skadet. Basert på ovennevnte forhold er våtrommets levetid passert. Strakstiltak må iverksettes. Til informasjon: Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført

Våtrom- Vaskerom

Helhetsvurdering

TG2 gis grunnet: TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av høy slitasjegrad, og behov for total fornying for å gjøre det skadefritt og fuktsikkert. Tettesjikt, overflater, vann og avløpsrør med sluk er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Det vurderes at det ikke er benyttet membran på våtrommets vegger. Klemring i sluk er feilmontert (det er benyttet skruer som rusten). Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Basert på ovennevnte forhold er restlevetiden på våtrommet usikker. Tiltak må påregnes. Til informasjon: Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 44,2 prosent, ved 22,4 celcius.

Kjøkken

Vannrør

TG2 gis grunnet: Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Overflater gulv

TG2 gis grunnet: Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.

Avløpsrør

TG2 gis grunnet: Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg

Toalettrom (Ikke våtrom)

Vannrør

TG2 gis grunnet: Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Avløpsrør

TG2 gis grunnet: Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Øvrig rom
Overflater gulv
TG2 gis grunnet: Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter. Det er omfattende knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Annet
TG2 gis grunnet: Deler av stue har flatt tak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Overflater vegger
TG2 gis grunnet: Vegg- og himlingsflater er sterkt slitt/aldringspreget. Riss og sprekker stedvis påvist. Eksakt årsak er ukjent.

Overflater gulv
TG2 gis grunnet: Gulvets overflatemateiale er sterkt slitt/aldringspreget. Stedvise sprekker/riss i gulv på grunn. Årsak er ukjent.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).
TG2 gis grunnet: Hulltaking er ikke utført med bakgrunn i at fukt allerede er påvist på annen måte. Synlige fuktmerker på betongvegger og gulv er registrert. Avleiring av salt/kalkutslag observeres på grunnmur/gulv mot grunn (dette vurderes å være et resultat av fuktvandring i konstruksjonen, og tyder på svakheter med dreneringen). Dette indikerer at de samme forhold sannsynligvis er gjeldene også bak veggkonstruksjonene som er utlektet fra grunnmuren, hvor forholdet erfaringsmessig gir høyere fuktrisiko

Innerdører
TG2 gis grunnet: Enkelte innerdører bærer preg av skader/slitasje. Forholdet er av estetisk karakter.

Loft- Innredet
Konstruksjonsoppbygging
TG2 gis grunnet: Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Loft- Uinnredet/ råloft

Kontroll av diffusjonssperre
TG2 gis grunnet: Det er ikke etablert dampsperre mellom varm og kald sone. Konsekvens er fare for kondensering.

Overflater vegger/undertak
TG3 gis grunnet: Moderate tegn til fuktmerker observeres stedvis på taktro. Det ble målt forhøyet verdier i taktro og taksperrer (piggmåling: 22,1 vektprosent). Stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet. Ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling. Strakstiltak må påregnes. Til informasjon: Det er montert luftespalter i vegg i etterkant av befaring.

Ildsteder/ skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)
Skorsteiner inne i boligen
TG2 gis grunnet: Det observeres fuktig sot som har trengt gjennom askeluke og som har gitt skjolder på pipeveggen. Forholdet tyder på at det kommer vann inn i pipeløpet, fra utsiden. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Innvendige trapper
Innvendige trapper
TG2 gis grunnet: Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre. Trappen har ikke håndløper på begge sider. Åpninger i rekkverket på mer enn 0,10 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav.

Etasjeskiller- Kjeller
Skjevhetmåling
TG2 gis grunnet: Det er registrert skjevheter i gang. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 20 mm i gang, og 20 mm i motsatt retning. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Til informasjon: Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng

Etasjeskiller- 1. etasje
Skjevhetmåling
TG2 gis grunnet: Det er registrert skjevheter i gang, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 13 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Til informasjon: Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.

Etasjeskiller- Loftetasje
Skjevhetmåling
TG2 gis grunnet: Det er registrert skjevheter i gang, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er

målt til 29 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Til informasjon: Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Skjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Varmtvannsbereder
TG2 gis grunnet: Varmtvannsbereder er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. TG2 er valgt på grunn av alder.

Varmesentral (eksempelvis fyrkjele, varmepumpe, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjel etc.)
TG2 gis grunnet: Radiatorer (med tilhørende røropplegg) er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Konsekvens er usikker restlevetid.

Vannrør
TG2 gis grunnet: Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. TG2 er i dette tilfelle hovedsakelig vurdert ut ifra alder. Restlevetiden er usikker.

Avløpsrør
TG2 gis grunnet: Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. TG2 er i dette tilfelle hovedsakelig vurdert ut ifra alder. Konsekvens er usikker restlevetid.

Elektrisk anlegg
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget
TG3 gis grunnet: Det er observert utettheter rundt kabelføringer i sikringsskap i entre. Sikringer i kjeller er ikke plassert i sikringsskap. Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG3 må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det må gjøres strakstiltak. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll.

Brann
Brannslukningsutstyr
TG3 gis grunnet: Det er ikke gjennomført kontroll/service av brannslukningsutstyr de siste fem/ti år. Service/utskiftning av slukkeutstyr bør gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon
Helhetsvurdering
TG2 gis grunnet: Det er ikke montert musesperre bak trekledning.

Lufte- og dreneringsspalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Kjøkken vindu mangler utvendig listverk.
Bygningens ytterkledning/fasader har stedvise symptomer på slitasje og elde, selv om det ikke ble observert tegn på større råteskader. Tilstanden tyder på behov for tiltak i fremtiden. Restlevetiden er usikker.

Dører og vinduer
Vinduer
TG3 gis grunnet: Det er observert høy slitasjegrad og skader på enkelte vinduer som er fra boligens opprinnelige byggeår. Tiltak bør påregnes. Punktert vindu registrert på soverom. Forholdet på selve vinduet vurderes å være i god nok stand til at kun glasset trenger å bli byttet. Tiltak bør påregnes. Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i trevirket, forkorte levetiden og vanskeliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Yttertak
Inspeksjonsmulighet
TG2 gis grunnet: Over deler av stue utgjør overliggende terrasse takkonstruksjonen. Tettesjiktet er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand/restlevetid. Konstruksjonen er erfaringsmessig fuktutsatt. TG2 er satt for å belyse risiko. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Balkonger, terrasser, verandaetc- Takterrasse
Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom
TG2 gis grunnet: Platting har synlige symptomer på slitasje/elde. Se punkt "inspeksjonsmulighet" under avsnitt om yttertak.

Terrasser/ platting på terreng
Annet
TG2 gis grunnet: Rekkverkshøyden er under 1,0 meter og rekkverk til rampe mangler. Avvik fra dagens forskrift.

Grunnmur, fundamenter
Grunnmur
TG2 gis grunnet: Det registreres enkelte skråriss på grunnmur. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Avskalling av maling/murpuss observeres stedvis på grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent.

Drenering
Helhetsvurdering
TG2 gis grunnet: Dreneringens tilstand har påvirkning på underetasjens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut ifra alder. Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?
Ja, kommentar: Deler av Avløp på utsiden av huset ble skiftet ut i 2014.

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Ja, kun faglært.
Firmanavn: Utvendig av JHT Maskin AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Deler av Avløp på utsiden av huset ble skiftet ut i 2014.

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Ja, kommentar: Det har vært sprekkedannelser på noen plasser på ringmuren til tilbygget. Er blitt utbedret av fagfolk.

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja, kommentar: Har vært en liten lekkasje o overgang flat tak, og vegg. Er utbedret av fagfolk

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja, kun faglært
Firmanavn: ByggTec
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: I 2014 ble ytterpanel på største del av boligen skiftet, samt mesteparten av vinduene. Skiferen på taket ble skiftet med ny undertak, samt nytt yttertak. Type Skarpnes Bond.

Boligens areal
Primærrom: 170 kvm, Bruksareal: 202 kvm

Kjeller:
Bruksareal: 57 kvm.
Primærrom: 28 kvm. Følgende rom er oppgitt som primærrom: Bad, hobbyrom og gang

1. etasje:
Bruksareal: 91 kvm
Primærrom: 91 kvm . Følgende rom er oppgitt som primærrom: 2 stuer, kjøkken, vaskerom, toalettrom, gang og entre

Løftetasje:
Bruksareal: 54 kvm
Primærrom: 51 kvm. Følgende rom er oppgitt som primærrom: Bad, 3 soverom og gang

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Arealbekreftelse
Areal er opplyst av takstmann og ikke kontrollmålt av megler.

Adkomst
Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt
Areal: 583 kvm, Eierform: Eiet tomt
Enebolig beliggende i Bossekop, Alta kommune. Tomt opparbeidet med asfaltert vei, grus, steinheller, diverse beplantninger, plenareal, terrasse og biloppstillingsplass.

Garasje / parkering
Parkeringsmuligheter på egen tomt

Byggemåte
Boligbygg oppført i 1959. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende og stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Boligen har

entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Oppvarming med radiatorer tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming. Peisovn i stue. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Ferdigattest / brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Det foreligger ikke byggetegninger. Kjøper overtar ansvar, risiko og evt. konsekvenser knyttet til manglende attester og avvikende tegninger.

Barnehage / skole i området
Boligen har nærhet til både barnehager og skoler. Fra boligen er det 500 meter til Bossekop barnehage, Breverud barnehage og Holten barnehage. Bossekop skole ligger 300 meter unna, og Alta ungdomsskole og videregående skole ligger 7 min unna med bil.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i sin helhet

Oppvarming
Peisovn i stue, radiator tilkoblet varmesentral og elektrisk oppvarming

Energimerking
Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter G

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Kommunale avgifter
Kr. 20 140,93 pr. år

De kommunale avgiftene er en prognose for 2023 og inkluderer følgende:
Vann: 4 200,03,-
Avløp: 5 897,15,-
Renovasjon: 5 908,75,-
Feiing: 580,-
Eiendomsskatt: 3 555,-

Formuesverdi
Formuesverdi som primærbolig kr. 1 133 284 pr. 31.12.22
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 4 306 477 pr. 31.12.22

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering
Eiendommen er regulert til boligformål. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer
Kommuneplanens Arealdel 2021-2040
Id 20170001

Informasjon hentet av Alta kommune 16.06.2023

Konsesjon / odel
Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser
2015/91461-1/200 Festenummer gitt bruksnummer 02.02.2015
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:5403 Gnr:27 Bnr:1

2015/91461-2/200 Overføring fra tidligere festenummer 02.02.2015
Utgått festenummer:Knr:2012 Gnr:27 Bnr:1 Fnr:19

2015/419421-1/200 Sammenslåing 13.05.2015
Denne matrikkelenheten er sammenslått med:Knr:2012 Gnr:27 Bnr:1578

2015/783022-1/200 Registrering av grunn 28.08.2015

Utskilt fra denne matrikkelenhet:Knr:5403 Gnr:27
Bnr: 1581

2020/185084-1/200 Omnummerering ved
kommuneendring
01.01.2020 00:00

Vei/vann/avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon
fra Alta kommune. Det er private stikkledninger fra
eiendommen og ut i det offentlige ledningsnett.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens
tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med
mindre dette fremkommer av nærværende prospekt.
Hvitevarer som ikke er integrert i
innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert
og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning
følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i
salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over
løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet
boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring.
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt
salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i
dette dokumentet før bud inngis.
Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter
avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold
ved eiendommen som man mener utgjør en mangel,
vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på
vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved
henvendelse til megler.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og
gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette
innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert
til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å
tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a.
Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning,
Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring.
Boligkjøperpakken må senest tegnes på
kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta
kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om
budgivning før bud inngis. Alle bud og

budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg
er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og
signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for
budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer
derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI
BUD knappen på eiendommens hjemmeside på
Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å
svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til
megler per e-post eller SMS: 95 02 67 64 . Alle
budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og
videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må
alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf.
eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også
skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til
budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum
30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før
fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har
kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste
annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.
Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert
bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det
høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen
er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal.
Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av
budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være
den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom
man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem
som skal stå som eier, forutsetter dette at selger
godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal
signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for
kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt
beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte
tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers
opplysninger gitt til takstmann, megler og
opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt
forretningsfører og andre tilgjengelige kilder.
Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen
godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.
Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med
de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være
avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til

det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese
gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med
vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om
hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet
til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til
gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også
opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede
art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest
ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er
regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag
hvor juridiske personer (selskap) er part må
eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke
fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle
rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å
gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise
kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde
forhold som ikke er avklart og fremstår som
mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte
tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av
handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere
undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers
egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper.
Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av
kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra
egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

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 han
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.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen

må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig
tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder
hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger
om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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 dersom det er avvik
mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er
på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a.
bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig
mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er
gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper
aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om
avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som
kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser.
Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om
eigedomsskatt til kommunane har vedkommende
kommune panterett foran alle andre heftelser i den
eiendom skattekravet gjelder.
(2) Samme panterett har en kommune og kommunale
etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern
mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven §

28 annet ledd
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Skogforvalterveien 3B, 9513, Alta, Gnr. 27 bnr. 1577 i Alta kommune

Eier

Jørn Håvard Hanssen

Oppdragsnummer

89-23-0147

Meglervederlag

Om meglers vederlag er det avtalt provisjon kr. 36 513,-. I tillegg er det avtalt vederlag for tilrettelegging. kr. 7 250,-, fotopakke kr. 5 000,-, markedspakke kr. 12 700,-, grunnpakke kr. 1 250,- og fellesvisninger 0,-. I tillegg utlegg totalt kr. 7 287,-. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Alta AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på

at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Skogforvalterveien 3B
9513 Alta
Gnr./Bnr.: 27/1577
Alta kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 202 m² (P-rom: 170 m²/S-rom: 32 m²)

Befaring

Befaringsdato: 27.06.2023

Bygningssakkyndig selskap

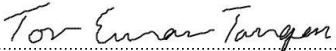
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41 41 41 28

E-post: boligrapport.trondheim@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781


Signatur inspektør: Tor-Einar Rydheim Tangen
Mobil: 97677897

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0	Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)	
Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.		
TG 1	Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)	
Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler		
TG 2	Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)	
Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.		
TG 3	Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)	
Tilstandsgrad 3 gis 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.		
Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.		
TG IU	Ikke undersøkt	
TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.		
i Informasjon		
Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.		

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring		Eiendomsopplysninger	
Befaringsdato	27.06.2023	Type objekt	Enebolig
Referansenummer	15032515	Gate/vei adresse	Skogforvalterveien 3B
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-23-0147	Postnummer/sted	9513 Alta
Hjemmelshaver/selger	Jørn Håvard Hanssen	Kommune	5403 - Alta
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen	Gnr./Bnr.:	27/1577
Tilstede på befaringen	Leietaker		
Utvendige snødekte flater	Nei	Tomt	Eiet tomt: 583 m2
Utetemperatur	19 °C		
Rapportdato	15.08.2023 19.26		

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1959		

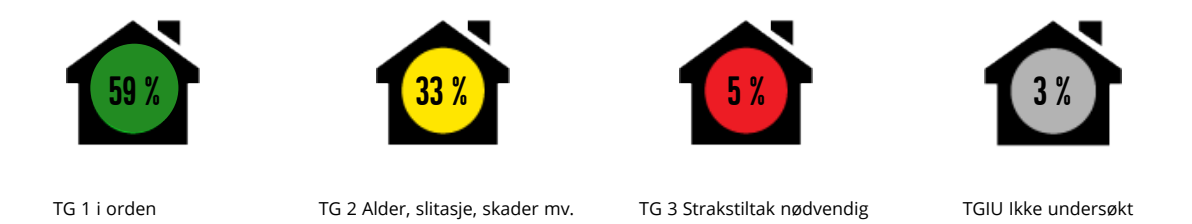
Byggemåte

Enebolig beliggende i Bossekop, Alta kommune. Tomt opparbeidet med asfaltert vei, grus, steinheller, diverse beplantninger, plenareal, terrasse og biloppstillingsplass.

Boligbygg oppført i 1959. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende og stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass. Oppvarming med radiatorer tilkoblet varmesentral kombinert med elektrisk oppvarming. Peisovn i stue. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 3 etasjer bestående av:
Kjeller: Bad, hobbyrom, teknisk rom, gang og tre boder.
1. etasje: To stuer, kjøkken, vaskerom, toalettrom, gang og entre.
Loftetasje: Bad, tre soverom, gang og bod.
Utgang fra gang til takterrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Enebolig

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
Kjeller	57	28	29	Bad, hobbyrom og gang	Teknisk rom og tre boder
1. etasje	91	91	0	To stuer, kjøkken, vaskerom, toalettrom, gang og entre	
Loftsetasje	54	51	3	Bad, tre soverom og gang	Bod
SUM	202	170	32		

Kommentarer til areal

Loftsetasje har gulvflate på ca 56 m2. Grunnet skråtak har loftsetasjen et måleverdig areal på 54 m2.

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Diverse rørsjakter (med utforinger) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningssakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Rapport

Våtrom - Bad loftsetasje

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Baderomsplater på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer og dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys.
Vegghengt baderomsmøbel med skuffer.
Dusjhjørne med forheng.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber og synlige forkrommede rør.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner



Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 42,1 prosent, ved 22,9 celcius.

TG 2

Vannrør

Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

Overflater vegger

Baderomsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning. Det er ikke benyttet fugemasse i underkant av baderomsplater utenfor dusjsonen. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes.

Elastiske fuger i dusjsone har manglende vedheft. Årsak er ukjent. Fornying av fuger bør påregnes.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Eksakt alder på membran er ikke kjent. Membran er likevel vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Tilstand/tettefunksjon er ukjent.

Avløpsrør (ink. sluk)

Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om tekniske anlegg.



TGIU

Ventilasjon

Avtrekkseffekten/funksjonen til viften på våtrommet ble ikke funksjonstestet på grunn av at systemet er sensorstyrt.

Våtrom - Bad kjeller

Baderom fra byggeår.
Malt betonggulv.
Vegger av malt mur.
Malte flater i himling.
Vegghengt servant.
Speilskap.
Dusjhjørne med forheng.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av kobber.
Avtreksventil på vegg.

 TG 3	Helhetsvurdering	TG 3 er valgt på hele våtrommet på grunn av høy slitasjegrad, og behov for total fornying for å gjøre det skadefritt og fuktsikkert. Tettesjikt, overflater, vann og avløpsrør med sluk er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Det vurderes at det ikke er benyttet membran på våtrommet. Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Trykknapp til toalettet er defekt/skadet. Basert på ovennevnte forhold er våtrommets levetid passert. Strakstiltak må iverksettes. Til informasjon: Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000
--	------------------	--

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Tapet på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt utslagsvask med ett-greps armatur.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtreksventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.

 TG 2	Helhetsvurdering	TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av høy slitasjegrad, og behov for total fornying for å gjøre det skadefritt og fuktsikkert. Tettesjikt, overflater, vann og avløpsrør med sluk er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Det vurderes at det ikke er benyttet membran på våtrommets vegger. Klemring i sluk er feilmontert (det er benyttet skruer som rusten). Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Basert på ovennevnte forhold er restlevetiden på våtrommet usikker. Tiltak må påregnes. Til informasjon: Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Relativ fuktighet ble målt til 44,2 prosent, ved 22,4 celcius.
--	------------------	--

Kjøkken

Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt av heltre.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater og takplater.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Innredning	
 TG 2	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.
	Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Tapetserte veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt servant med ett-greps armatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtreksventil i himling.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning	
 TG 2	Vannrør	Se punkt "Vannrør" under avsnitt om teknisk anlegg.
	Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med heltre gulv.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, veggplater, malt panel og takplater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Peisovn i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	
 TG 2	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter. Det er omfattende knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	Annet	Deler av stue har flatt tak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er hovedsakelig innredet med utlektede vegger. Enkelte rom er uinnredet.
Gulvflater belagt med laminat, malt betong og synlig betong.
Vegg- og himlingsflater i veggplater, malt panel, takplater, malt mur og synlig betong.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Spesielle observasjoner	
 TG 2	Overflater vegger	Vegg- og himlingsflater er sterkt slitt/aldringspreget. Riss og sprekker stedvis påvist. Eksakt årsak er ukjent.
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateiale er sterkt slitt/aldringspreget. Stedvise sprekker/riss i gulv på grunn. Årsak er ukjent.
	Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	Hulltaking er ikke utført med bakgrunn i at fukt allerede er påvist på annen måte. Synlige fuktmerker på betongvegger og gulv er registrert. Avleiring av salt/kalkutslag observeres på grunnmur/gulv mot grunn (dette vurderes å være et resultat av fuktvandringer i konstruksjonen, og tyder på svakheter med dreneringen). Dette indikerer at de samme forhold sannsynligvis er gjeldene også bak veggkonstruksjonene som er utlektet fra grunnmuren, hvor forholdet erfaringsmessig gir høyere fuktrisiko.
	Innerdører	Enkelte innerdører bærer preg av skader/slitasje. Forholdet er av estetisk karakter.

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Loftsetasje har gulvflate på ca 56 m2. Grunnet skråtak har loftsetasjen et måleverdig areal på 54 m2.
Gulvflater belagt med laminat og gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, malt panel, panel og takplater.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Statikk - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	
 TG 2	Konstruksjonsoppbygging	Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via luke.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Inspeksjonsmulighet - Konstruksjonsoppbygging - Statikk - Annet	
 TG 2	Kontroll av diffusjonssperre	Det er ikke etablert dampsperre mellom varm og kald sone. Konsekvens er fare for kondensering.
 TG 3	Overflater vegger/undertak	Moderate tegn til fuktmerker observeres stedvis på taktro. Det ble målt forhøyet verdier i taktro og taksperrer (piggmåling: 22,1 vektprosent). Stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet. Ukjent om forholdet fortsatt er i utvikling. Straksiltak må påregnes. Til informasjon: Det er montert luftespalter i vegg i etterkant av befaring. Sjablongmessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Elementpipe fra byggeår.
Peisovn i stue.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Ildsteder inne i boligen
	TG 2	Skorsteiner inne i boligen Det observeres fuktig sot som har trengt gjennom askeluke og som har gitt skjolder på pipeveggen. Forholdet tyder på at det kommer vann inn i pipeløpet, fra utsiden. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

	TG 2	Innvendige trapper Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre. Trappen har ikke håndløper på begge sider. Åpninger i rekkverket på mer enn 0,10 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav.
---	------	--

Etasjeskiller - Kjeller

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Gang og gang (motsatt retning).

	TG 2	Skjevhetmåling Det er registrert skjevheter i gang. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 20 mm i gang, og 20 mm i motsatt retning. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Til informasjon: Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.
---	------	---

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og gang.

	TG 2	Skjevhetmåling Det er registrert skjevheter i gang, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 13 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Til informasjon: Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.
---	------	---

Etasjeskiller - Loftsetasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Gang og gang (motsatt retning).

	TG 2	Skjevhetmåling Det er registrert skjevheter i gang, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 29 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Til informasjon: Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.
---	------	---

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med kobber og metall.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert i teknisk rom/bod.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er plassert bad i kjeller.
Varmtvannsbereder på ukjent volum (fra ukjent årstall) plassert på teknisk rom.
Boligen er i hovedsak oppvarmet med radiatorer tilkoblet varmesentral.
Mekanisk avtrekk på våtrom med avtrekksvifte.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Hovedstoppekran - Stakeluke
	TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) Varmesentral (eksempelvis fyrkjele, varmepumpe, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjel etc.) Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
		Varmtvannsbereder er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. TG2 er valgt på grunn av alder. Radiatorer (med tilhørende røropplegg) er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Konsekvens er usikker restlevetid. Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. TG2 er i dette tilfelle hovedsakelig vurdert ut ifra alder. Restlevetiden er usikker. Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. TG2 er i dette tilfelle hovedsakelig vurdert ut ifra alder. Konsekvens er usikker restlevetid.

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
Kjeller: I gang er takhøyden målt til 2,14 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,34 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,36 meter.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 1,32 - 2,27 meter (skråtak).

Til informasjon:
Kjeller har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Radon

 TGIU	Radon	Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.
---	-------	---

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Sikringsskap med skrusikringer plassert i entré og kjeller.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Følgende spørsmål er stilt til leietaker:
Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Vet ikke.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Delvis, mangler i kjeller.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Vet ikke.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

 TG 3	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er observert utettheter rundt kabelføringer i sikringsskap i entre. Sikringer i kjeller er ikke plassert i sikringsskap. Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG3 må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det må gjøres strakstiltak. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000
--	--	---

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

På grunn av oppføringstidspunktet av boligen er det ikke kjent om brannskillere i boligen vil kunne oppfylle dagens forskriftskrav.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller	
 TG 3	Brannskiller	Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.
 TG 3	Brannslukkingsutstyr	Det er ikke gjennomført kontroll/service av brannslukkingsutstyr de siste fem/ti år. Service/utskiftning av slukkeutstyr bør gjennomføres. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende og stående trekledning.

 TG 2	Helhetsvurdering	Det er ikke montert musesperre bak trekledning. Lufte- og dreneringsspalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Kjøkken vindu mangler utvendig listverk. Bygningens ytterkledning/fasader har stedvise symptomer på slitasje og elde, selv om det ikke ble observert tegn på større råteskader. Tilstanden tyder på behov for tiltak i fremtiden. Restlevetiden er usikker.
---	------------------	---

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter og elektrisk kodelås.
Vinduer med karmen av tre, og to og tre-lags glass (fra 1979, 2014 og ukjent eksakt årstall).
Balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass (fra 1978).

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Dører	
 TG 3	Vinduer	Det er observert høy slitasjegrad og skader på enkelte vinduer som er fra boligens opprinnelige byggeår. Tiltak bør påregnes. Punktert vindu registrert på soverom. Forholdet på selve vinduet vurderes å være i god nok stand til at kun glasset trenger å bli byttet. Tiltak bør påregnes. Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppsug i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takplater fra Decra og shingel fra ukjent eksakt årstall.
Pipe helkledd i metall.
Renner og nedløp i metall.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner over tak	
 TG 2	Inspeksjonsmulighet	Over deler av stue utgjør overliggende terrasse takkonstruksjonen. Tettesjiktet er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og vurdert til å ha en alder som tilsier usikker tilstand/restlevetid. Konstruksjonen er erfaringsmessig fuktutsatt. TG2 er satt for å belyse risiko. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Takterrasse

Utgang fra gang til nordvendt takterrasse på ca 26 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 1,04 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 2	Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	Platting har synlige symptomer på slitasje/elde. Se punkt "inspeksjonsmulighet" under avsnitt om yttertak.
--	--	---

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til østvendt markterrasse på ca 28 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,94 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Fundamenter - Platting	
--	--	--

 TG 2	Annet	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter og rekkverk til rampe mangler. Avvik fra dagens forskrift.
--	-------	---

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 TG 2	Grunnmur	Det registreres enkelte skråriss på grunnmur. Eksakt årsak er ukjent. Forholdet krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Avskalling av maling/murpuss observeres stedvis på grunnmuren. Eksakt årsak er ukjent.
 TGIU	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt.

 TG 2	Helhetsvurdering	Dreneringens tilstand har påvirkning på underetasjens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.
--	------------------	---

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt. Signert og datert: 09.08.023.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjoner og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjoner. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særskilt omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledd- og opplekede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer: Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk 1 bad loftsetasje]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk 2 bad loftsetasje]



Helhetsvurdering - [Sluk bad kjeller]



Helhetsvurdering - [Sluk vaskerom]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringer i kjeller]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringsskap]

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Alta AS	Oppdragsnr.	89230147
Adresse	Skogforvalterveien 3B		
Postnr.	9513	Sted	Alta
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Oår. 0 dager
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Jørn Håvard	Etternavn	Hanssen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Deler av Avløp på utsiden av huset ble skiftet ut i 2014.

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn Utvendig av JHT Maskin AS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Deler av Avløp på utsiden av huset ble skiftet ut i 2014.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Huset har vært leiet ut til samme person fra 2014, til dagens dato. Og de har ikke sett noe fukt gjennomtrenging fra verken kjellergulv, eller kjellervegger.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Ingen problem.

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Ja, det har vært sprekkedannelser på noen plasser på ringmuren til tilbygget. Er blitt utbedret av fagfolk.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar Har vært en liten lekkasje o overgang flat tak, og vegg. Er utbedret av fagfolk

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn ByggTec
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: I 2014 ble ytterpanel på største del av boligen skiftet, samt mesteparten av vinduene. Skiferen på taket ble skiftet med ny undertak, samt nytt yttertak. Type Skarpnes Bond.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:
buysure.no/boligselgerforsikring

☒

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☐

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

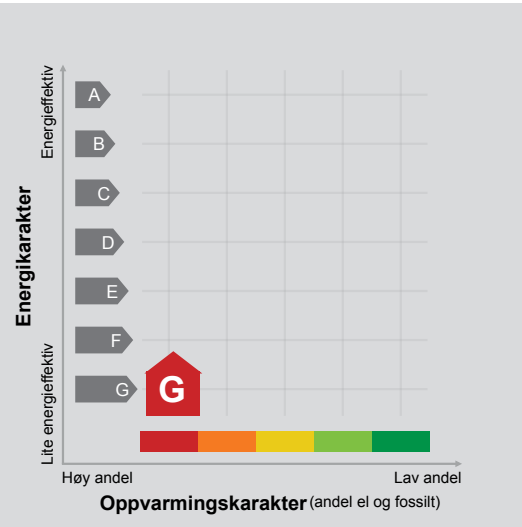
Opprettet: 09/08/2023 16:32:50 (EES-versjon: 2)



ENERGIATTEST



Adresse	Skogforvalterveien 3B
Postnummer	9513
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	27
Bruksnummer	1577
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	192544750
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	3ad17e1f-3bf5-445c-afa4-4d7edd1a782e
Dato	21.08.2023



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**

- **Slå el.apparater helt av**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1959
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	202
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	583
Etablert dato	27.01.2015	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	26.08.2015	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	27/1577
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Annen forretningstype	26.08.2015 26.08.2015	15/3489		27/1, 27/1062, 27/1577
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	26.08.2015 26.08.2015	15/3489	Tinglyst 02.09.2015	27/1577 (-656,2), 27/1581 (656,2) 27/1, 27/1/22, 27/1062, 27/1131, 27/1356
Sammenslåing Sammenslåing	13.05.2015 11.05.2015	14/550	Tinglyst 13.05.2015	2012-27/1578 (-141,9), 27/1577 (141,9)
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforr.	27.01.2015 27.01.2015	14/5500	Tinglyst 05.02.2015	27/1 (-1098), 27/1577 (1098), 2012-27/1/19 (Tidligere festegrunn) 27/1/22, 27/1062, 27/1131, 27/1356
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	27.01.2015 27.01.2015	14/5500	Tinglyst 05.02.2015	2012-27/1578 (141,9), 27/1 (-141,9) 27/1/22, 27/147, 27/1062, 27/1131, 27/1577

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7765846.5	356201.56		Ja	583	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSSEN JØRN HÅVARD F040573*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ASPEVEIEN 9 9517 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skogforvalterveien 3 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9513 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	606 Bossekop	Tettsted	8542 Alta
Valgkrets	1 Bossekop		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	192544750		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1959

2	192544750	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	31.12.1979
3	192544742		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	13.07.2015

1: Bygning 192544750: Enebolig (111), Tatt i bruk 31.12.1959

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	193
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	193
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	31.12.1959	08.11.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skogforvalterveien 3B	H0101	27/1577	193	4	1	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
K01	0	55	0	55	0	0	0

2: Bygningsendring 192544750-1: Tilbygg, Tatt i bruk 31.12.1979

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	26
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	31.12.1979	08.11.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	27/1577	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	26	0	26	0	0	0

3: Bygning 192544742: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 13.07.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	31.12.1981	08.11.1999
Bygning revet/brent	13.07.2015	15.07.2015

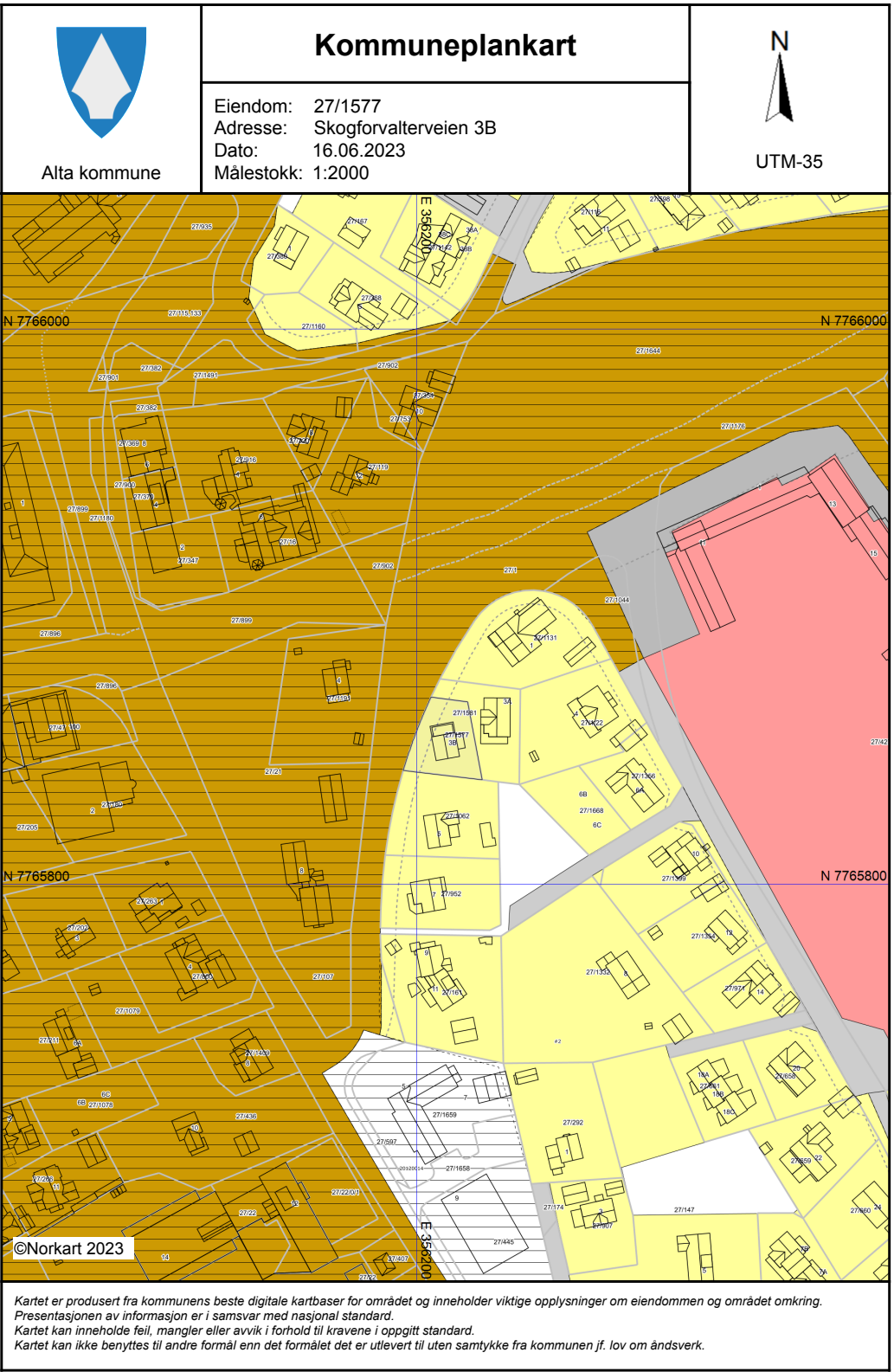
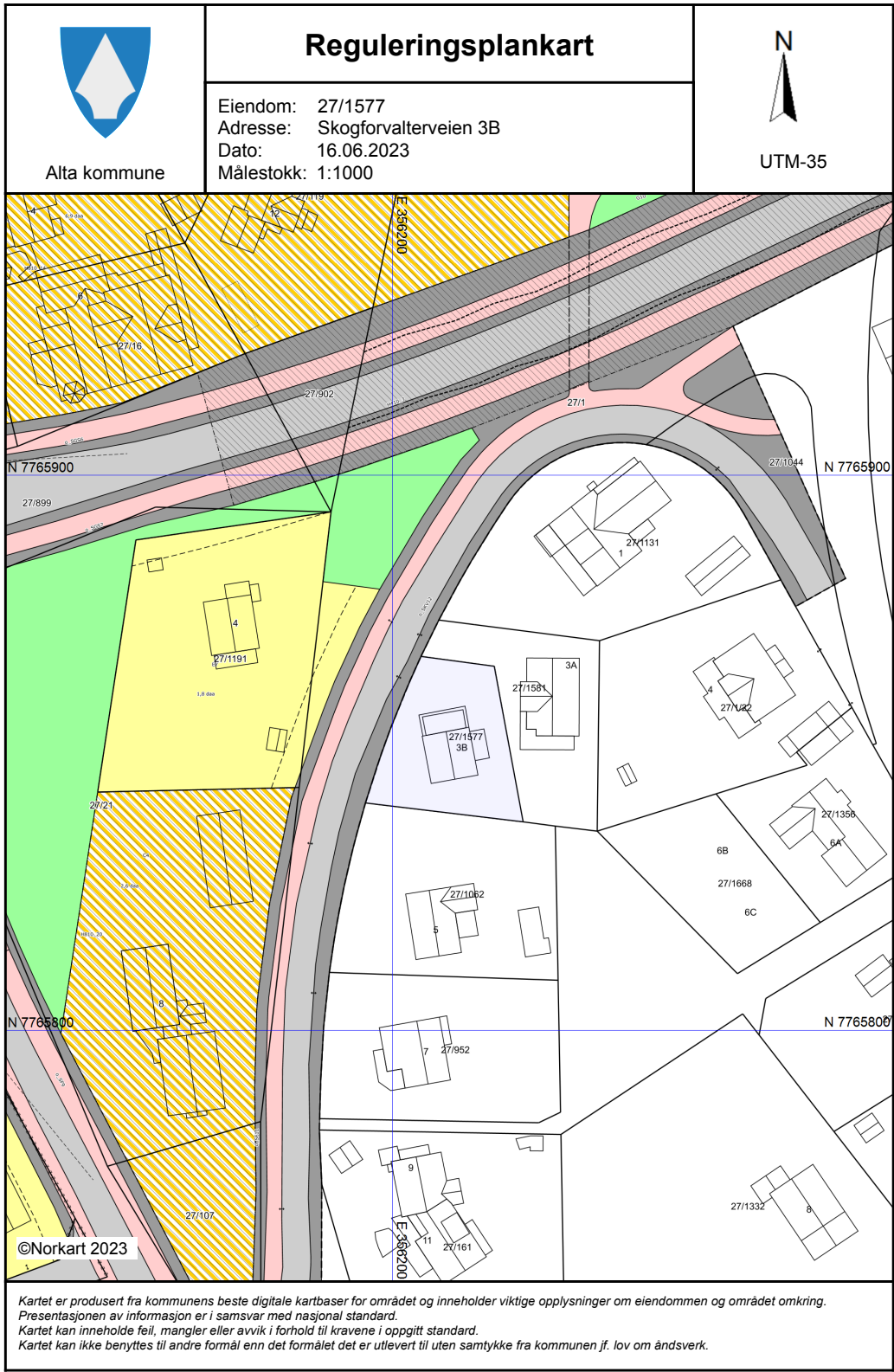
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	27/1577	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0





Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker		
Tegnforklaring ihht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan		
Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985) Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1) Område for boliger med tilhørende anlegg Frittliggende småhusbebyggelse Forretningsområde Område for industri Fritidsbebyggelse Offentlig bebyggelse Landbruksområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.2) Landbruksområder Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.3) Kjøreveg Annen veggrunn Gang-/sykkelveg Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.4) Park/Turvei Friområde Badeområde Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.5) Høgspenningsanlegg/flomområde/rasfare Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd nr.6) Privat veg Parkbelte Friluftsområde Friluftsområde i sjø og vassdrag Kommunalteknisk anlegg Frisiktsone Restriksjonsområde rundt flyplass Nedslagsfelt for drikkevann Naturvernområde (på land) Klimavernsone Bevaringsområde Steinbrudd Andre områder for vesentlige terrenginngrep Særskilte anlegg Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7) Felles avkjørsel Felles gangareal Felles lekeareal for barn Annet fellesareal for flere eiendommer Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2.ledd) Bolig/Forretning Bolig/Offentlig/institusjon Forretning/Industri Forretning/Offentlig LINJER OG PUNKT Grense for restriksjonsområde Grense for bevaringsområde Kommuneplan (PBL 2008) Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1) Nåværende Bebyggelse og anlegg Boligbebyggelse Fritidsbebyggelse Sentrumsformål Kjøpesenter Forretning Tjenesteyting Fritids- og turistformål Råstoffutvinning Næringsbebyggelse Idrettsanlegg Andre typer bebyggelse Uteoppholdsareal Grav og urnelund Kombinert bebyggelse Framtidig Bebyggelse og anlegg Boligbebyggelse Fritidsbebyggelse Sentrumsformål Kjøpesenter Forretning Tjenesteyting Fritids- og turistformål Råstoffutvinning Næringsbebyggelse Idrettsanlegg Andre typer bebyggelse Uteoppholdsareal Grav og urnelund Kombinert bebyggelse Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Veg Bane Lufthavn Havn Hovednett for sykkel Kollektivnett Kollektivknutepunkt Parkering Trase for teknisk infrastruktur Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur Reguleringsplan (PBL 2008) Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1) Bebyggelse og anlegg Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Fritidsbebyggelse - frittliggende Sentrumsformål Kjøpesenter Forretninger Offentlig eller privat tjenesteyting Fritid- og turistformål Råstoffutvinning Næringsbebyggelse / Annen næring Kontor / Hotell / Bevertning Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg Idrett / Nærmiljøanlegg Idrettsstadion Golfbane Andre typer bebyggelse og anlegg Uteoppholdsareal Grav- og urnelund / Krematorium Kombinert bebyggelse og anleggsformål Bolig/forretning Bolig/forretning/kontor Bolig/tjenesteyting Bolig/kontor Forretning/kontor Forretning/kontor/industri Forretning/industri Forretning/kontor/tjenesteyting Forretning/tjenesteyting Næring/tjenesteyting Kontor/lager Industri/lager Kontor/industri Kontor/tjenesteyting Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur Veg Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg Gatetun Annen veggrunn - tekniske anlegg Annen veggrunn - grøntareal Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg) Annen banegrunn - grøntareal Lufthavn Havn / Kai Kollektivnett Parkering Trase for teknisk infrastruktur Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3) Nåværende Grønnstruktur Naturområde Turdrag Friområde Park Kombinerte grønnstrukturformål Framtidig Grønnstruktur Naturområde Turdrag Friområde Park Kombinerte grønnstrukturformål Forsvaret (PBL2008 §11-7 NR.4) Ulike typer militære formål Kombinerte militære formål LNFR (PBL2008 §11-7 NR.5) LNFR-areal LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids- og næringsbebyggelse LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6) Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone Ferdsel,Farleder,småbåthavn Fiske Akvakultur Drikkevann Naturområde vann / Friluftsområde Kombinerte formål sjø og vassdrag Reguleringsplan (PBL 2008) Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3) Grønnstruktur Kombinerte grønnstrukturformål Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål Forsvaret (PBL2008 §12-5 NR.4) Forsvaret Kombinerte militærformål Angitt militært formål/andre hovedformål LNFR (PBL2008 §12-5 NR.5) LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR Landbruksformål / Skogbruk Seterområde / Gartneri / Pelsdyr Natur-/Friluft-/Reindrift Spredt bolig- og fritidsbebyggelse Spredt næringsbebyggelse Naturvern LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6) Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone Ferdsel,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn Fiske Fiskebruk Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel Akvakultur Drikkevann Naturområde, Friluftsområde Idrett/vannsport Badeområde Kombinerte formål i sjø og vassdrag Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål Hensynsoner (PBL2008 §12-6) Faresone Sikringsone Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442 Infrastruktursone Gjennomføringsone Angitthensynsone Båndlegging Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringssone Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7) Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde Juridiske linjer og punkt PBL2008 Sikringsonegrense Infrastrukturgrense Angitthensyngrense Gjennomføringsgrense Båndlegginggrense nåværende Detaljeringgrense Bestemmelsegrense Felles for PBL 1985 og 2008 Planens begrensning Faresonegrense Formålsgrense Regulert tomtegrense Eiendomsgrense som skal oppheves Byggegrense Planlagt bebyggelse Bebyggelse som inngår i planen Regulert senterlinje Frisiktslinje Regulert kant kjørebane Regulert parkeringsfelt Stenging av avkjørsel Avkjørsel Tunnelåpning Hensynsoner (PBL2008 §11-8) Nåværende Faresone Sikringsone, Støysone Angitthensynsone Infrastruktursone Gjennomføringsone Båndlegging - Generalisert Detaljeringssone Linje- og punktsymboler(PBL2008) Planens begrensning Grense for arealformål Faresone,-sikringsone,-støysonegrense Hensynsone,-infrastruktu,-gjennomføringsgrense Båndlegging,-detaljeringsgrense		



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 16.06.2023

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Alta kommune
---------	---	---------------------

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	1577	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skogforvalterveien 3B, 9513 ALTA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

🔍 Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- 🔍 Kommuneplaner under arbeid
- 🔍 Kommunedelplaner under arbeid
- 🔍 Reguleringsplaner under bakken
- 🔍 Reguleringsplaner under arbeid
- 🔍 Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- 🔍 Bebyggelsesplaner over bakken
- 🔍 Midlertidige forbud

- 🔍 Kommunedelplaner
- 🔍 Reguleringsplaner
- 🔍 Reguleringsplaner over bakken
- 🔍 Reguleringsplaner bunn
- 🔍 Bebyggelsesplaner
- 🔍 Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170001						
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2021-2040						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	15.02.2021						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5403/dokumenter/1287/20170001_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>581 m²</td></tr><tr><td>BestemmelseOmrådenavn #2</td><td></td></tr><tr><td>KPBestemmelseHjemmel</td><td>byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav</td></tr></table>	Delareal	581 m ²	BestemmelseOmrådenavn #2		KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
Delareal	581 m ²						
BestemmelseOmrådenavn #2							
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>582 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>Boligbebyggelse,Nåværende</td></tr><tr><td>Områdenavn</td><td>omrnavn</td></tr></table>	Delareal	582 m ²	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	Områdenavn	omrnavn
Delareal	582 m ²						
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende						
Områdenavn	omrnavn						

Delareal	1 m ²
Arealbruk	Sentrumsformål,Nåværende
Områdenavn	BS1



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.



Boligkjøperpakken

Riktig forsikret fra start.

If Huspakke

Boligkjøperforsikring

Du får juridisk og teknisk hjelp til å finne ut om det er en rettslig mangel ved det nye huset ditt. Hvis det er sannsynlig at en slik mangel foreligger, dekkes juridisk bistand til å fremme krav mot selgeren, eller selgerens forsikringsselskap.

Husforsikring

Huset ditt er forsikret for det meste som kan gå galt, blant annet mot brann, vann og naturskade. I tillegg får du råd og tips om både oppussing og vedlikehold av våre eksperter.

Innboforsikring

Med en av markedets beste innboforsikringer er alle tingene dine godt forsikret.

Renteforsikring

Mange kjøper ny bolig før den gamle er solgt. Og noen ganger tar det lengre tid å selge den gamle boligen enn du regner med. Å måtte betale renter på to lån kan ta nattesøvnen fra de fleste. Med renteforsikring hjelper If deg med rentekostnaden på boligen, så du kan sove godt om natten.

Priser

Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA 15 050 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA 17 550 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

If Leilighetspakke

Boligkjøperforsikring

Du får juridisk og teknisk hjelp til å finne ut om det er en rettslig mangel ved den nye boligen din. Hvis det er sannsynlig at en slik mangel foreligger, dekkes juridisk bistand til å fremme krav mot selgeren, eller selgerens forsikringsselskap.

Innboforsikring

Med en av markedets beste innboforsikringer er alle tingene dine godt forsikret.

Renteforsikring

Mange kjøper ny bolig før den gamle er solgt. Og noen ganger tar det lengre tid å selge den gamle boligen enn du regner med. Å måtte betale renter på to lån kan ta nattesøvnen fra de fleste. Med renteforsikring hjelper If deg med rentekostnaden på boligen, så du kan sove godt om natten.

Priser

Boliger med andels- eller aksjesnummer	8 250 kroner
Boliger med seksjonsnummer	9 250 kroner

“Godt å se at forsikringen virker når man har krav på det.
Martin, Viken”

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument)

Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er under «Hus og Innbo».

<https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv>

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring NUF, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av If i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte forsikringspakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket (3 400 kroner), honorar til Buysure (900 kroner) og administrasjonsgebyr (250 kroner) er medregnet i pristabellen. Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

<https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter>

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og vernetting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendoms-

megler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrep på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

<https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrere>

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102

Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
[if.no](https://www.if.no)

Spørsmål om If Boligpakke

If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsformidler

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
post@buysure.no

Bruke Boligkjøperforsikringen

If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
[Juridisk hjelp](#)

If Kundeombud

[Send klage](#)

Buysure sin klageinstans

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Pb. 53 Skøyen, 0212 Oslo
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendoms-
meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av
blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 89230147

Adresse: Skogforvalterveien 3B, 9513 Alta

Betegnelsen: GNR 27, BNR 1577 i Alta kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

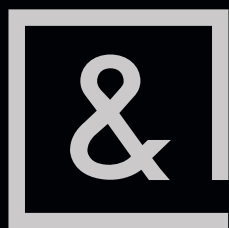
E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

[illegible]



PARTNERS.NO