



TRANSFARELVMOEN 31

 **PARTNERS**
EIENDOMSMEGLING

04

Velkommen til Transfarelvmoen 31

06

Nøkkelinformasjon/Megler

42

Beliggenhet

47

Plantegning

52

Eiendommen

62

Tekniske dokumenter



TRANSFARELVMOEN 31

Transfarelvmoen 31 er en innbydende familiebolig med godkjent utleiedel, beliggende i landlige omgivelser med nærhet til sjøen. Boligen har en fin planløsning med blant annet romslig stue og kjøkken, eget vaskerom og tre soverom - hvorav ett er tilknyttet walk-inn garderobe. Det er også en utleiedel med to soverom. Uteområdet byr på innglasset balkong, flere terrasser, stor hage og isolert dobbelgarasje fra 2017 hvor det er innlagt elbil-lader.

Eiendommen ligger fint til i et rolig og tilbaketrukket område, med et flott uteområde. Tomten er av god størrelse, så her er bra med boltreplass for liten og stor. I nærheten er det flere fine turmuligheter, og sjøen er like bak boligen. En kort kjøretur unna finner du barnehage og skole, samt dagligvarebutikk.

Velkommen på visning!

TRANSFARELVMOEN 31

Prisantydning	7 800 000
Omkostninger	211 019
Totalpris	8 011 019
P-rom	308 m2
Bruksareal	321 m2
Soverom	5
Bad	3
Eierform	Selveier
Byggeår	1981
Eiet tomt	1668 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

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

STUE

Stuen er lys og romslig, med flere vindusflater som gir rommet godt med dagslys. Det er plass til flere møbleringssoner. Veggene har en varm, nøytral farge noe som gjør det enkelt å tilføye sitt eget preg i form av møblement, kunst og dekor. Fra stuen er det utgang til en innglasset balkong, som møter terrasse på begge sider. Her er det god plass til flere utemøbler. For å skjerme mot sollys er det elektriske markiser i flere av vinduene.

I underetasjen er det en ytterligere stue, som også kan brukes til for eksempel kontor.









Stuen i underetasjen

KJØKKEN

Kjøkkenet har en innredning fra Drømmekjøkkenet, med glatte fronter i heltre. Det er rikelig med arbeidsflate og skapplass, og benkeplaten er av tre og stein. Over kjøkkenbenk er det benkeskapsbelysning og stikkontakter. Det er videre utstyrt med integrert stekeovn, platetopp, dampovn med varmeskuff, oppvaskmaskin, mikro, vannkoker og støvsuger i sokkel. Det er avsatt plass til frittstående kjøleskap. I rommet er det god plass til et større spisebord. Det er også utgang til terrasse fra kjøkkenet.





BAD

Badet i hoveddelen er fra 2005, er av god størrelse og har en lys servantinnredning med skuffer og skap. Rommet er utstyrt med blant annet dusjkabinett, vegghengt toalett og gulvvarme.

I underetasjen er det et eget vaskerom innredet med vegghengt utslagsvask, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett og varmtvannsbereder. Etasjen har i tillegg et lite toalettrom.



Bad i hovedetasje

SOVEROM

Hoveddelen har tre soverom, hvorav et ligger i første etasje og to ligger i underetasjen. Rommene har fint med plass til dobbeltseng, garderobeløsning og ytterligere møblement. Soverommet i hovedetasjen er tilknyttet walk-inn garderobe.





ENTRÉ

Inngangspartiet er tilknyttet en stor terrasse, med egne ytterdører som fører deg til de to boenhetene. Det er god plass til jakker og sko, samt ekstra garderobemøblement. Fra entréet i hoveddelen er det adkomst til mellomgang med trapp opp til loftet eller videre til utleiedel.



UTLEIEDEL

Boligen har en innbydende utleiedel av god størrelse, som er bygget i 1992. Stuen har god plass til en sofagruppe og et spisebord. Fra rommet er det utgang til en terrasse som er knyttet sammen med terrasse til hoveddel. Kjøkkenet har en Sigdal kjøkkeninnredning og er fra 2009. Det er utstyrt med integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap, og benkeplaten er av laminat. Rommet har godt med naturlig lysinnslipp.

Baderommet har en lys innredning med servant med skuffer, dusjkabinett, gulvstående toalett, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder. Det er i tillegg fint med plass til ekstra baderoms møblement.

Leiligheten har to soverom, hvorav det ene er på loftet - men om ønskelig kan dette være som en del av hoveddel.

Det er for øvrig satt inn innvendig dør mellom boenhetene, noe som er praktisk dersom man ønsker å bruke denne boligdelen selv.







Soverom på loftet i leiligheten



UTEAREAL

Boligen har et flott uteområde, med god plass for liten og stor. Med innglasset balkong, flere terrasser, også en isolert dobbelgarasje fra 2017 på eiendommen.







*Garasje fra 2017 på 60
kvm.*





Romlig garasje med arbeidsbenk, vegghegt innredning og elbil-lader.





BELIGGENHET

Eiendommen ligger fint til i et rolig og tilbaketrukket område, med et flott uteområde og nærhet til sjøen. I område er det flere fine turmuligheter. En kort kjøretur unna finner du barnehage og skole, samt dagligvarebutikk. Til Alta sentrum er det rundt 10 km.

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 Sentrum er det bl.a. badeland, kino, bibliotek, treningsenter og Nordlyskatedralen med sin unike arkitektur. Her finner du også kjøpesentrene Parksentret og Amfi Alta med til sammen cirka 90 butikker.

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.



Transfarelvmoen 31

Nabolaget Saga/Nerskogen/Transfarelv - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Transfarelv Linje 61, 62, 142, 203	7 min	0.6 km
Alta lufthavn	11 min	

Skoler

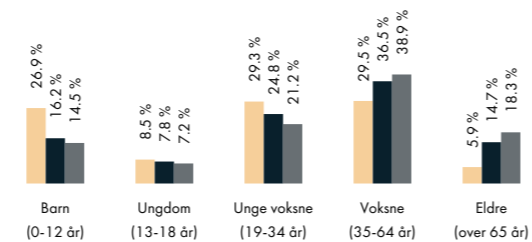
Saga skole (1-4 kl.) 123 elever, 10 klasser	6 min	4 km
Rafsbotn skole (1-10 kl.) 92 elever, 9 klasser	7 min	6.2 km
Alta Kristne grunnskole (1-10 kl.) 114 elever, 10 klasser	9 min	6.5 km
Kaiskuru skole (1-6 kl.) 143 elever, 12 klasser	10 min	7.3 km
Alta videregående skole/Åltå joatkkaskuvla 900 elever	13 min	9.4 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Høflige 64/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Saga barnehage (1-5 år) 73 barn	5 min	4.1 km
Rafsbotn barnehage (1-5 år) 15 barn	7 min	6.4 km
Kronstad barnehage (1-5 år) 45 barn	8 min	5.7 km

Dagligvare

Coop Extra Kronstad	6 min	
Coop Marked Rafsbotn Søndagsåpent	6 min	6 km

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

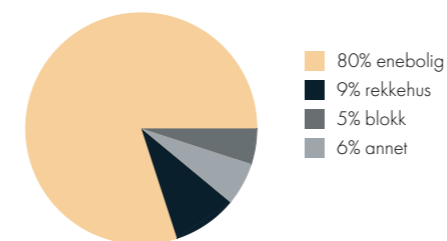
Støynivået
Lite støynivå 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

Lathari sandvolleyballbane Sandvolleyball	6 min	3.3 km
Saga skole Aktivitetshall, ballspill	6 min	3.9 km
Spent Alta	14 min	
Feel24 Alta	15 min	

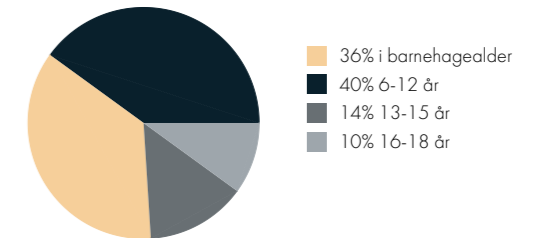
Boligmasse



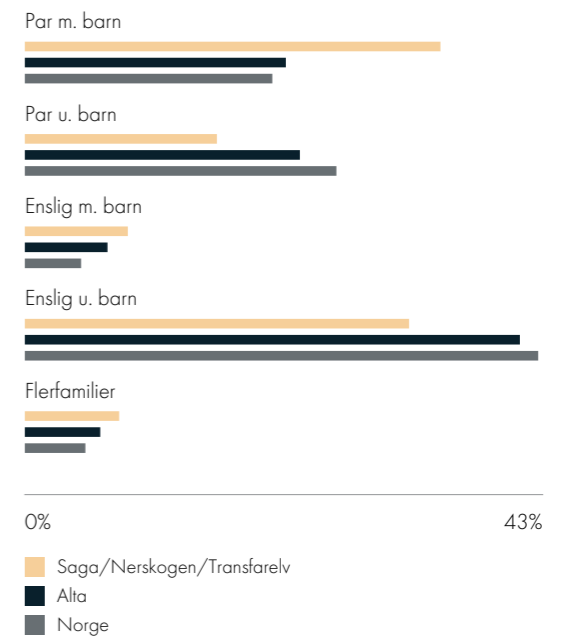
Varer/Tjenester

Parksenteret	15 min
Boots apotek Elvebakken	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

	Norge	
Gift	24%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmedling 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 kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Partners Eiendomsmedling 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 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

PLANTEGNING

INNHOOLD

Enebolig over 3 etasjer bestående av:

Underetasje: Stue, vaskerom, gang, to soverom og to boder.

1. etasje: To stuer, to kjøkken, to bad, to soverom, tre ganger, omkleddingsrom og to entreer.

Loftsetasje: Soverom og gang

Utgang fra stue til balkong.

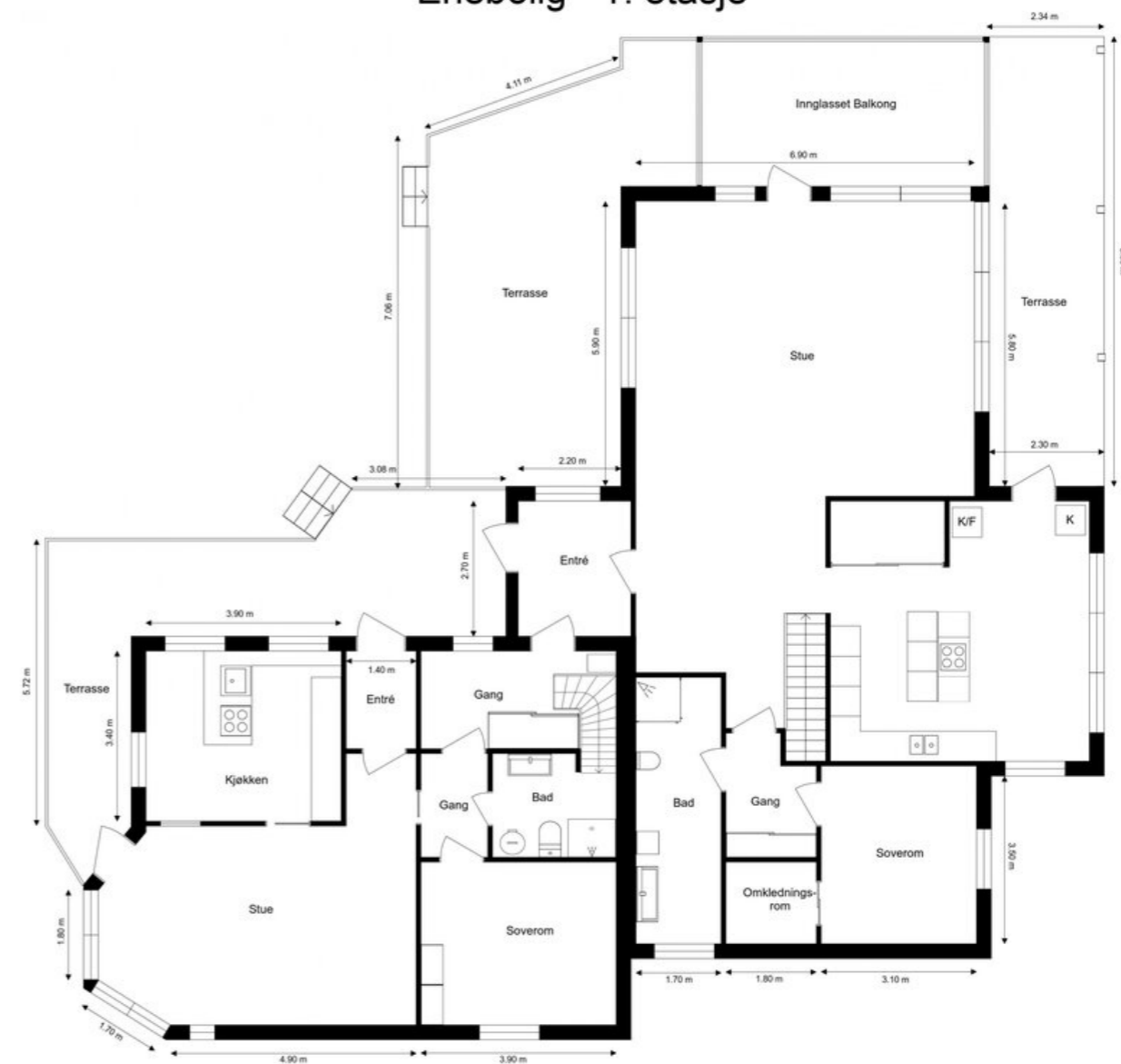
Utgang fra stue til terrasse



P-ROM	308 M ²
BRA	321 M ²

Transfarelvmoen 31, 9538 Alta

Enebolig - 1. etasje

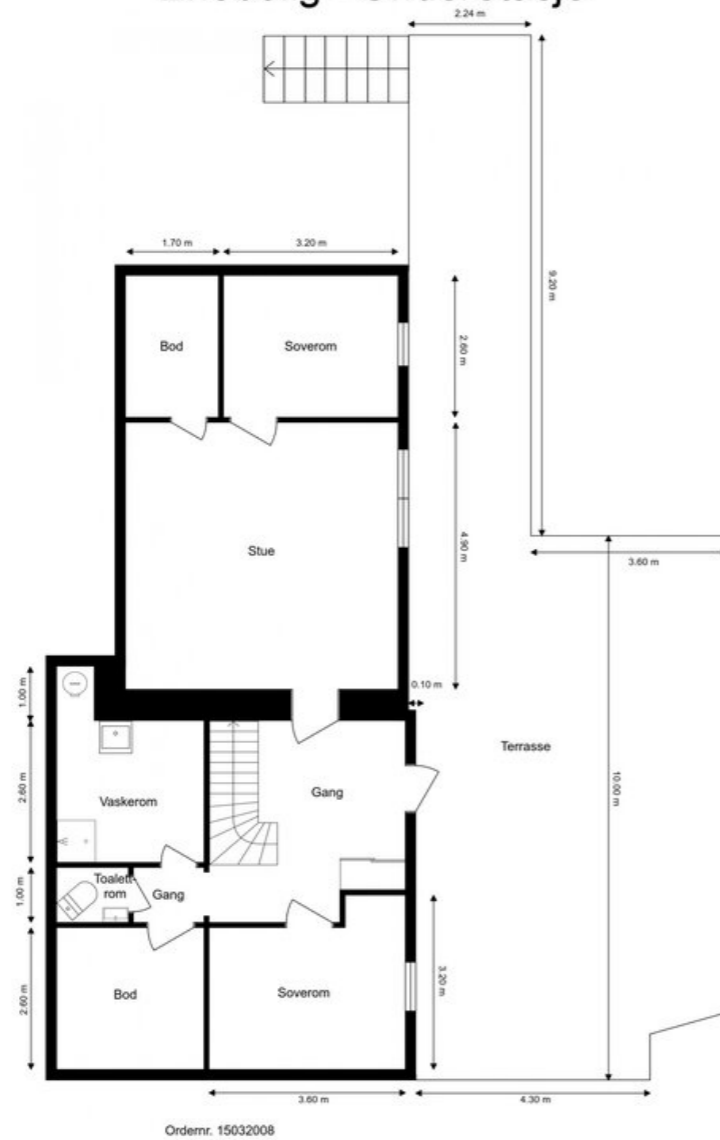


Ordernr. 15032008

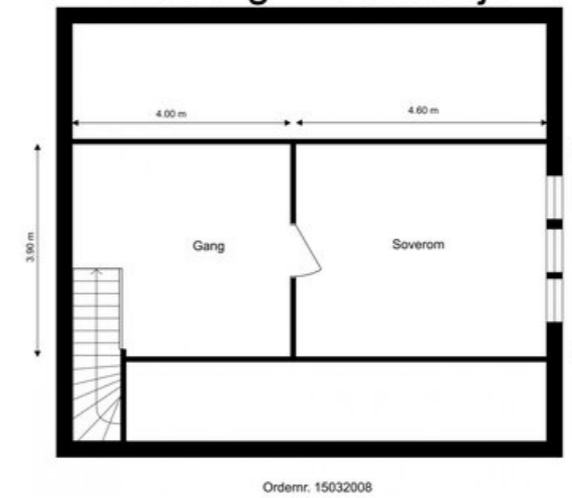


Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Enebolig - Underetasje



Enebolig - Loftsetasje



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.

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 total kostnad

7 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

199,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

195 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 7 800 000,-))

14 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

211 019,- (Omkostninger totalt)-----
8 011 019,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Løpende kostnader

- Kostnader for varmekabel til vannledning, ca. kr. 1250,- pr. år.

- Privat innkjørsel med tinglyst veirett. Kostnader til brøyting og vedlikeholder av vei deles med nabo.

Forsikring

Gjensidige

Polisenummer: 88420238

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:

Våtrom- bad hoveddel

Ventilasjon

TG2 gis grunnet: Ventilasjonsspalte dør/terskel er ikke etablert. Fører til redusert avtrekkseffekt når døren er lukket. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes. Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet.

Vannrør

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

Sanitærutstyr / innredning

TG2 gis grunnet: Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort.

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.

Fallforhold (gulv)

TG2 gis grunnet: Tilnærmet flatt gulv uten fall mot sluk på gulvflater utenfor dusjsonen. Ved en eventuell lekkasje fra toalett eller sanitærutstyr utenfor dusjsonen, vil vann kunne renne ut i tiliggende arealer til våtrommet og forårsake fuktskader.

Våtrom- bad utleiedel

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 observeres synlige fuktskade på baderomsplater. Det er ukjent om følgeskader i tettesjikt (belegg) bak baderomsplater er oppstått. Ytterligere undersøkelser og strakstiltak bør iverksettes.

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. Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Basert på ovennevnte forhold er restlevetiden på våtrommet usikker. Tiltak må påregnes.

Kjøkken- Hoveddel

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.

Kjøkken

Vannrør

TG2 gis grunnet: Se punkt "Vannrør" under avsnitt om

teknisk anlegg.
Overflater gulv

TG2 gis grunnet: Det mangler stedvis fliser ved innredning og det registreres sprekker i enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes

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

Toalettrom (ikke våtrom)
Vannrør
TG2 gis grunnet: Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader.

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

Øvrige rom
Overflater vegger
TG2 gis grunnet: Det registreres skråriss på vegg i stue og kjøkken på utleiedel, som kan tyde på setninger i grunnen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

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. Det registreres stedvis manglende dampspærre og isolasjon mot underliggende etasje i knevegg. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes.

Annet
TG2 gis grunnet: Det observeres spor etter gnagere i knevegg. Det er ikke kjent eksakt hvor/hvordan gnagere kommer seg inn i bygningen, og ytterligere undersøkelser anbefales.

Loft- uinnredet/ råloft
Annet
TG2 gis grunnet: Spor etter gnagere er observert. Gnagere kan føre til skader på bygningen. Omfanget er uvist. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Innvendige trapper
TG2 gis grunnet: Trappen har ikke håndløper på

begge sider. Trappen har ingen håndløpere. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav.

Etasjeskiller- Loftsetasje
Skjevhetmåling
TG3 gis grunnet: Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 33 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

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

Radon
TG2 gis grunnet: Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.

Elektrisk anlegg
Forenklet vurdering av det elektriske anlegget
TG3 gis grunnet: Det er observert utettheter rundt kabelføringer 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 straktiltak. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon
TG2 gis grunnet: Lufte- og dreneringsspalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Tiltak anbefales.

Dører og vinduer

Vinduer
TG2 gis grunnet: Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker. Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fukttoppsug i trevirket, forkorte levetiden og vanskeliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
TG2 gis grunnet: Eksakt alder på tak tekking er ikke kjent, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer eller skader. TG2 er valgt for å belyse at bygningsdelen har en alder og tilstand som tyder på behov for tiltak i fremtiden. Forholdet krever oppfølging med jevnlig ettersyn og vedlikehold.

Beslag, renner, nedløp og snøfangere
TG2 gis grunnet: Vannbord bærer preg av slitasje/alder. Tiltak bør påregnes.

Drenering
Alder
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. Eksakt alder er ukjent. Estimert teknisk levetid på dreningssystem 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.

Stikkledninger og tanker
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)
TG2 gis grunnet: Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Selgers egenerklærings skjema

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

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja, kommentar: Gammel overflate fukt skade på vegg, bad leilighet. (Pga at det er brukt plater som er

uegnet til våtrom)

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats
Firmanavn: Karasjok VVS og egeninnsats
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Badet i hovedboenhet ble bygd om og renoveret i 2005. Nye rør/sluk. Våtromsbelegg ble lagt av malerfirma som er lagt ned.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
Ja, firmanavn: Karasjok VVS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ny sluk. 2005

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?
Ja, kommentar: Kloakk i kjeller pga full komme. Utbedret og ny drenering fra avløps komme 2011 (usikkert årstall). Tett avløp pga kobbertråd som stengte for i bad leilighet. Utbedret i 2007.

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Ja, kun faglært
Firmanavn: Karasjok VVS/Alta Rør/Haugens Rør/JHT maskin
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ny drenering fra avløps komme (2011). Nye rør til bad 2007. Nye rør til kjøkken i 2006.

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, kommentar: Pipen er fjernet

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Ja, kommentar: Finnes noen sprikker i mur.

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
Ja, kommentar: Det har vært registrert avføring etter mus på kaldloft. Gjort tiltak med musetetting rundt hele huset i 2021. Kjenner ikke til at det har vært mus etter det. Har hatt stokkmaur i 2022, skadedyr-firma har vært inne og bekjempet det.

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, kommentar: Det er en del ising på tak over leilighetsdelen og i gradrenner. Mangelfull isolasjon/lufting. Ikke registrert lekkasje/fuktskader

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats
Firmanavn: NC bygg Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Lagt ny shingel på tak 2009, på hovedbygg, egeninnsats. Tilbygg kjøkken 2006, egeninnsats .

Oppussing av stue, nye vindu, himling, gulv 2013, NC Bygg. Bygget vinterhage og ny terrasse i 2013, egeninnsats. Ny garasje i 2017, egeninnsats.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja, kun faglært

Firmanavn: Elektriker 1 og Halvorsen elektro Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Oppgradert med nye automatsikringer i leilighet 2022, Elektriker 1. Oppgradert elektrisk anlegg til stue, gang soverom i 2013, Elektriker 1. Nytt elektrisk anlegg ifbm utvidelse av kjøkken pluss bytting til automatsikringer i 2006 , Halvorsen elektro.

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Ja, kommentar: Ferdigstilling av garasje. Bytte av sikringer leilighet.

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

Ja, kommentar: Det lokal eltilsyn Alut har utført kontroll 2022. Ingen feil eller mangler.

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
Ja, kommentar: I garasjen 2020 utført av Elektriker 1

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?
Ja, kommentar: Kjenner til at foregår planer om reguleringsendring til boligformål på eiendom lengere mot sydvest.

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller

hybel eller lignende?

Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Ja

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Ja, kommentar: Utvidelse av kjøkken og vinterhage

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
Nei, kommentar: Tiltaket er i ferd med å bli omsøkt og skal være godkjent før salg

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei, kommentar: Det er ikke foretatt måling

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)?

Ja, kommentar: I 2016 ble det lagt ny vannledning som ble koblet til offentlig nett. Det ble avtalt mellom naboene i Transfarelvmoen 29, 31 og 33 at denne vannledningen skal gå fra kumme ved E6 over naboeiendommen Transfarelvmoen 33, til det som tidligere var felles brønn for eiendommene i nr 29, 31 og 33. Varmekabel til denne er koblet til hos nabo i nr 33. Det ble avtalt at de som er tilknyttet skal betale kr 1000 pr år for strøm til varmekabel. De seneste årene har det blitt betalt kr 1250 pr.år. Kostnadene til vannledning og graving ble fordelt mellom de nevnte eiendommene.

Videre ble det avtalt at vedlikehold/repasjon av ledningsnett utføres etter behov, og betales av partene i felleskap. Fra denne tidligere brønnen går det en vannledning til bolig en til garasjen. Avtalen er ikke tinglyst. Septik er felles med nabo i Transfarelvmoen 29 og denne kommen står på naboeiendom som er ubebygd.

Boligens areal

Primærrom: 308 kvm, Bruksareal: 321 kvm

U . etasje:

Bruksareal: 85 m².

Primærrom: 72 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue, vaskerom, gang og to soverom.

1. etasje:

Bruksareal: 219 m².

Primærrom: 219 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: To stuer, to kjøkken, to bad, to soverom, tre ganger, omkleddingsrom og to entré.

Loftsetasje:

Bruksareal: 17 m².

Primærrom: 17 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Soverom og gang

Garasje

Bruksareal: 60 m²

Arealene som er oppgitt er takstmannens målinger, og er basert på bruken av rommet - ikke nødvendigvis det godkjente. 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: 1 668 kvm, Eierform: Eiet tomt

Enebolig (med godkjent utleieleilighet) beliggende i Transfarelv, Alta kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Frittstående garasje.

Garasje / parkering

Garasje og parkeringsmuligheter på egen tomt.

Byggemåte

Boligbygg oppført i 1981. Grunnmur av betong og lettklinkerblokker. 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 shingel. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to og tre-lags

glass. Varmepumpe i kjeller. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Diverse:

- Garasjen har innlagt vann (ikke oljeutskiller). Dette er ikke søkt godkjent hos Alta kommune og er kjøpers risiko og ansvar.

- I matrikelinfo fremkommer det at boligen er bygget i 1955. Det har tidligere stått en gårdsbygning på eiendommen som er revet.

- Den ene plexiglass-platen på dusjkabinett som er på vaskerom er ødelagt.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 31.07.1981 for eiendommen og 22.07.1991 for tilbygg. I tillegg er det ferdigattest for 2 tilbygg datert 26.09.2023. Dokumentene følger vedlagt. Det foreligger godkjente byggetegninger datert 30.05.1980 og 26.07.1991. For garasje finnes det godkjente byggetegninger datert 26.06.2016. Det er søkt igangsettingstillatelse på garasje, men foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Barnehage / skole i området

Nærmeste barnehage er Saga barnehage og ligger rundt 5 minutter unna med bil. Saga skole (1.-4. klasse) ligger rundt 4 km unna, mens Rafsbotn skole (1.-10. klasse) ligger i overkant av 6 km unna. Til Alta vgs. er det ca. 15 minutter med bil.

Adgang til utleie

Boligen har to bruksenheter.

Oppvarming

Gulvvarme i entré, hovedbad og kjøkken i hoveddel. Gulvvarme i stue, gang og entre i utleiedel.

Varmepumpe

Øvrig oppvarming med elektrisitet.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter F

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

Kommunale avgifter

Kr. 20 539,97 pr. år

De kommunale avgiftene er en prognose for 2023 og inkludere følgende:

Vann: 4 723,97,-
Renovasjon: 6 735,-
Septiktømming: 3 475,-
Feiing: 580,-
Eiendomsskatt: 5 026,-

Eiendomsskatt

Det er i Alta kommune vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør X promille av beregningsgrunnlaget. Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 1 351 661 pr. 31.12.22
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 5 136 311 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
Opplysninger fra Alta kommune 23.07.2023

Konsesjon / odel

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

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

1963/357-1/82 Urådighet
17.04.1963
INSKRENKING I EIGARRÅDVELDET I H T
JORDLOVEN
Gjelder denne registerenheten med flere

1979/3271-1/82 Registrering av grunn
19.11.1979
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:5403 Gnr:39
Bnr:79

2006/1209-1/82 Sammenslåing
31.03.2006
Denne matrikkelenheten er sammenslått
med:Knr:2012 Gnr:39 Bnr:121

2020/112784-1/200 Omnummerering ved
kommuneendring
01.01.2020 00:00

1980/57-1/82 Bestemmelse om veg
08.01.1980
rettighetshaver:Knr:5403 Gnr:39 Bnr:100

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei over naboeiendom med tinglyst veirett. Offentlig vann og privat septik som er felles med nabo i Transfarelvmoen 29.

Tilbehør

- Jacuzzi medfølger ikke i handel

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 eiendomsskatt til kommunene 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

Transfarelmoen 31, 9538, Alta, Gnr. 39 bnr. 100 i Alta kommune

Eier

Hans Johan M Aslaksen
Mai-britt Aslaksen

Oppdragsnummer

89-23-0135

Meglers vederlag

Om meglers vederlag er det avtalt 0,80 % beregnet av salgssummen. I tillegg er det avtalt vederlag for fotopakke kr. 5.000,-, markedspakke kr. 14.700,- og grunnpakke kr. 1250,-. I tillegg utlegg totalt kr. 7.195,-. 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

Transfarelvmoen 31
9538 Alta
Gnr./Bnr.: 39/100
Alta kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 321 m² (P-rom: 308 m²/S-rom: 13 m²)
Garasje
Bruksareal: 60 m² (P-rom: 0 m²/S-rom: 60 m²)

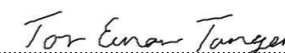
Befaring

Befaringsdato: 09.06.2023

Bygningsakkyndig 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

Befaringsdato	09.06.2023
Referansenummer	15032008
Meglerforetakets oppdragsnummer	89-23-0135
Hjemmelshaver/selger	Hans Johan M Aslaksen/Mai-britt Aslaksen
Bygningssakkyndig inspektør	Tor-Einar Rydheim Tangen
Tilstede på befaringen	Hans Johan M Aslaksen og Mai-britt Aslaksen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	9 °C
Rapportdato	23.06.2023 12.00

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Transfarelvmoen 31
Postnummer/sted	9538 Alta
Kommune	5403 - Alta
Gnr./Bnr.:	39/100
Tomt	Eiet tomt: 1669 m2

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1981	Ukjent	
Garasje	2017		

Byggemåte

Enebolig (med godkjent utleieleilighet) beliggende i Transfarelv, Alta kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte veier, belegningsstein, diverse beplantninger, plenareal, terrasse på terreng og biloppstillingsplass. Frittstående garasje.

Boligbygg oppført i 1981. Grunnmur av betong og lettklinkerblokker. 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 teknet med shingel. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og to og tre-lags glass. Varmepumpe i kjeller. Elektrisk oppvarming. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 3 etasjer bestående av:

Underetasje: Stue, vaskerom, gang, to soverom og to boder.

1. etasje: To stuer, to kjøkken, to bad, to soverom, tre ganger, omkleddingsrom og to entreer.

Loftetasje: Soverom og gang

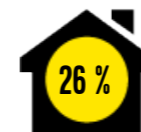
Utgang fra stue til balkong.

Utgang fra stue til terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad hoveddel		Ventilasjon	9	
		Vannrør	9	
		Sanitærutstyr / innredning	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
Våtrom - Bad utleiedel		Helhetsvurdering	10	Kr 100 000 - 300 000
Våtrom - Vaskerom		Helhetsvurdering	10	
Kjøkken - Hoveddel		Vannrør	11	
		Overflater gulv	11	
		Avløpsrør	11	
Kjøkken		Vannrør	11	
		Overflater gulv	11	
		Avløpsrør	11	
Toalettrom (Ikke våtrom)		Vannrør	12	
		Avløpsrør	12	
Øvrige rom		Overflater vegger	12	
Loft - innredet		Konstruksjonsoppbygging	13	
		Annet	13	
Loft - uinnredet / råloft		Annet	14	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	14	
Etasjeskiller - Loftsetasje		Skjevhetmåling	15	Kr 10 000 - 50 000
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	15	
Radon		Radon	15	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	16	Kr 0 - 10 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	16	
Dører og vinduer		Vinduer	17	
Yttertak		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	17	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	17	
Drenering		Alder	19	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (inkl. stikkledninger)	19	

Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Enebolig

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
Underetasje	85	72	13	Stue, vaskerom, gang og to soverom	To boder
1. etasje	219	219	0	To stuer, to kjøkken, to bad, to soverom, tre ganger, omklingsrom og to entre	
Loftsetasje	17	17	0	Soverom og gang	
SUM	321	308	13		

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Garasje

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
1. etasje	60	0	60		Garasje
SUM	60	0	60		

Kommentarer til areal

Loftsetasje har gulvflate på ca 35 m². Grunnet skråtak har loftsetasjen et måleverdig areal på 17 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 bygningsakkyndige 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 byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygnings sakkyndiges 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 hoveddel

Baderom fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg med gulvvarme.
Veggbelegg på vegger.
Nedsenket himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning med skuffer og dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt møblelement ved speil.
Vegghengt baderomsmøbel med skuffer og dører.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).
Vegghengt toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil i himling.

TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - 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 23,3 prosent, ved 21,2 celcius.

TG 2

Ventilasjon

Ventilasjonsspalte dør/terskel er ikke etablert. Fører til redusert avtrekkseffekt når døren er lukket. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.

Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet.

Vannrør

Se punkt "Vannrør" under avsnitt om tekniske anlegg.

Sanitærutstyr / innredning

Drenering fra innebygget toalettsystemer er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort.

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.

Fallforhold (gulv)

Tilnærmet flatt gulv uten fall mot sluk på gulvflater utenfor dusjsonen. Ved en eventuell lekkasje fra toalett eller sanitærutstyr utenfor dusjsonen, vil vann kunne renne ut i tiliggende arealer til våtrommet og forårsake fuktskader.

Våtrom - Bad utleiedel

Baderom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Baderomsplater og veggbelegg på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel med dører.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekksvifte i himling.
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.


 **TG 3** Helhetsvurdering

TG 3 er valgt på hele våtrommet på grunn av høy slitasjegrade, og behov for total fornying for å gjøre det skadefritt og fuksikkert. Tettesjikt, overflater, vann og avløpsrør med sluk er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Det observeres synlige fuktskade på baderomsplater. Det er ukjent om følgeskader i tettesjikt (belegg) bak baderomsplater er oppstått. Ytterligere undersøkelser og strakstiltak bør iverksettes.

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 32,8 prosent, ved 18,4 celcius.
Sjablommessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Tapet på vegger.
Takplater i himling.
Vegghengt utslagsvask med ett-greps armatur.
Vegghengt baderomsmøbel med dører.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereider plassert i egen nisje.


 **TG 2** Helhetsvurdering


TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av høy slitasjegrade, og behov for total fornying for å gjøre det skadefritt og fuksikkert. Tettesjikt, overflater, vann og avløpsrør med sluk er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. 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 61,9 prosent, ved 18,5 celcius.

Kjøkken - Hoveddel


Åpen kjøkkenløsning.
Drømmekjøkkenet kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra ukjent årstall.
Innredning med glatte fronter i heltre.
Benkeplate av tre og stein.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, dampovn med varmeskuff, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, støvsuger i sokkel og vannkoker.
Frittstående kjøleskap og kjøleskap med fryser.
Fritthengende ventilator.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflate belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og takplater.
Glassplate montert mellom kjøkkenbenk og overskap bak oppvaskkum.


 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 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.

Kjøkken

Sigdal kjøkkeninnredning.
Innredningen er fra 2009.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Fritthengende ventilator.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflate belagt med fliser.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater og takplater.

 **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	Det mangler stedvis fliser ved innredning og det registreres sprekker i enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes.
	Avløpsrør	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Malt panel på vegger.
Tapetserte veggflater.
Takplater i himling.
Vegghengt servant med ett-greps armatur.
Speilskap over servant.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning

TG 2 Vannrør

Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader.

Avløpsrør

Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om teknisk anlegg.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og gulvbelegg.
Gulvvarme i entré og kjøkken i hoveddel.
Gulvvarme i stue, gang og entre i utleiedel.
Vegg- og himlingsflater i malte flater, malte tapetserte flater, veggplater og takplater.
Glatte, profilerte og innerdører med glassfelt.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Elektrisk oppvarming.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

TG 2 Overflater vegger

Det registreres skråriss på vegg i stue og kjøkken på utleiedel, som kan tyde på setninger i grunnen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er innredet og har utlektede kjellervegger.
Gulvflater belagt med laminat, gulvbelegg og malt betong.
Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flater, veggplater, malt panel og takplater.
Glatte og profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via ventiler.
Enkelte rom er innredet med hylleseksjoner.
Varmepumpe i gang.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger) - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Spesielle observasjoner

TG 2 Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument, i utlektet veggkonstruksjon. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Det kan ikke sies med sikkerhet at forholdene er det samme i resten av konstruksjonen. (Relativ fuktighet ble målt til 58,5 prosent, ved 12,7 celcius)

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Loftsetasjen har en gulvflate på ca 35 m2. Grunnet skråtak har loftsetasjen et målbart areal på 17 m2.
Gulvflater belagt med laminat og gulvbelegg.
Vegg- og himlingsflater i veggplater og panel.
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.


Det registreres stedvis manglende dampspærre og isolasjon mot underliggende etasje i knevegg. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak bør påregnes.


Annet

Det observeres spor etter gnagere i knevegg. Det er ikke kjent eksakt hvor/hvordan gnagere kommer seg inn i bygningen, og ytterligere undersøkelser anbefales.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Lufteluke i gavivegg.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk

 Kontroll av diffusjonssperre | Dampsperran på våtrommet ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

 **TG 2** Annet | Spor etter gnagere er observert. Gnagere kan føre til skader på bygningen. Omfanget er uvist. Ytterligere undersøkelser anbefales.


Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 **TG 2** Innvendige trapper | Trappen har ikke håndløper på begge sider. Trappen har ingen håndløpere. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav.


Etasjeskiller - Underetasje

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

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skjevhetmåling


Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner og støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skjevhetmåling

Etasjeskiller - Loftsetasje


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

 **TG 3** Skjevhetmåling | Det er registrert skjevheter i stue, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 33 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

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

Tekniske anlegg fra varierende årstall.
Vannrør med rør-i-rør system og kobber.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran for utleiedel er plassert på bad.
Hovedstoppekran for hoveddel er plassert på bod.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er plassert vaskerom.
Varmtvannsbereider for hoveddel på 198L (fra 1998) plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereider for utleiedel på 198L (fra 2003) plassert på bad.
Sentralstøvsuger plassert på bod.
Varmepumpe i gang.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Hovedstoppekran - Stakeluke - Ventilasjon - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmpumpe)

 **TG 2** Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | Varmtvannsbereider er vurdert til å ha en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. TG2 er valgt på grunn av alder.

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | 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. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) | 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.
Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2,41 meter og i stue er takhøyden målt til 2,23 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,31 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,36 meter.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 1,03 - 2,00 meter (skråtak).

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

Radon

 **TG 2** Radon | Det er ikke foretatt radonmåling i boligen.


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 bygningssakkyndige 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 for utleiedel med automatsikringer plassert i entré.
Sikringsskap for hoveddel med automatsikringer plassert i gang.
Boligen har hovedsakelig skjult 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: Ja.

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:
Foreligger det ertilsynrapport fra de siste fem år: Ja.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang total rehabilitert: Byggeår, men hovedsakelig er mesteparten oppgradert.
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: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Isbitmaskin på kjøleskap fungerer ikke.

 TG 3	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er observert utettheter rundt kabelføringer 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: Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller
------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	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.
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

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


 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Konstruksjon - Annet
------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

 TG 2	Fasader inkl. kledning	Luft- og dreneringsspalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Tiltak anbefales.
------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dører og vinduer


Boligen har entrédør med glassfelter og sikkerhetslås.
Overbygg over entrédør.
Vinduer med karmen av tre, og to og tre-lags glass (fra byggeår og 2013).
Balkongdør med karmen av tre, og to og tre-lags glass (fra byggeår og 2013).


 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Dører
------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

 TG 2	Vinduer	Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker. Lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag under vinduet. Kan føre til fuktoppstus i treverket, forkorte levetiden og vanskliggjør overflatebehandling. Forholdet bør holdes under oppsikt.
------------------------------------------------------------------------------------------	---------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig tekket med shingel fra ukjent eksakt årstall.
Renner og nedløp i plast.


 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner
--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

 TG 2	Tekking (undertak, lekter og yttertekkning)	Eksakt alder på tak tekking er ikke kjent, selv om det ikke ble observert tegn på lekkasjer eller skader. TG2 er valgt for å belyse at bygningsdelen har en alder og tilstand som tyder på behov for tiltak i fremtiden. Forholdet krever oppfølging med jevnlig ettersyn og vedlikehold.
--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Vannbord bærer preg av slitasje/alder. Tiltak bør påregnes.
--------------------------------------	-------------------------------------------------------------

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til nordvendt balkong på ca 21 m².
Rekkverkshøyde er målt til 1,03 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Balkongen har utebelysning.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Annet
--------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørvendt markterrasse på ca 72 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,81 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) - Platting


Utvendige trapper

Utvendig trapp i tre.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Helhetsvurdering

Grunnmur, fundamenter


Boligen har grunnmur i betong og lettklinkerblokker.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Fundamenter - Grunnmur

-  TGIU Byggegrunn | Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Synlig utvendig grunnmursplate (fuktsperre).
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt i to nivåer.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Fuktmærker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark - Fuktmåling i lukkede konstruksjoner

-  TG 2 Alder

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. Eksakt alder er ukjent. Estimert teknisk levetid på drens-system 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.

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Septiktank

-  TG 2 Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger) | Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Frittstående byggverk

Frittstående garasje.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca 60 m².
Fasaden er kledd med liggende trekledning.
Saltak i trekonstruksjoner (besiktiget fra bakkenivå).
I følge huseier har konstruksjonen isolerte vegger og tak.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Frittstående byggverk

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 15.09.2022, arbeidene gjelder ny installasjon av garasje. Fremlagt, vedrørende installasjon av AMS-måler (Datert: 17.04.2018.)
Dokumentasjon på el-tilsyn	Fremlagt dokumentasjon på el-tilsyn (datert 14.06.2022) uten registrerte avvik.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt. Signert og datert: 08.06.2023.

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 bygningsselementer 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 bygningskader, 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. Framskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer 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 bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer 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 særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser 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 innkledde- og opplekkede murlater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningsfaglige 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 forsikringselskaper, 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 bygningsfaglige 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 bygningsfaglige 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, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygning/mulighet, 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 observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjelheter 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.



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap garasje]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap hoveddel]



Helhetsvurdering - [Sluk vaskerom]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap utleiedel]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad hoveddel]



Helhetsvurdering - [Sluk bad utleiedel]

Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Alta AS	Oppdragsnr.	89230135
Adresse	Transfarelvmoen 31		
Postnr.	9538	Sted	Alta
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2004	Hvor lenge har du bodd i boligen?	19 år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige Forsikring	Polise/avtalenr	88420238
Selger 1 Fornavn	Hans Johan M	Ettemavn	Aslaksen
Selger 2 Fornavn	Mai-britt	Ettemavn	Aslaksen

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

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
 Nei Ja Kommentar: Gammel overflate fukt skade på vegg, bad leilighet. (Pga at det er brukt plater som er uegnet til våtrom)
- 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
Firmanavn: Karasjok VVS og egeninnsats
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Badet i hovedboenhet ble bygd om og renovert i 2005. Nye rør/sluk. Våtromsbelegg ble lagt av malerfirma som er lagt ned.
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?**
 Nei Ja
Firmanavn: Karasjok VVS
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ny sluk. 2005
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
 Nei Ja Kommentar:
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**
 Nei Ja Kommentar:
- 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar: Kloakk i kjeller pga full komme. Utbedret og ny drenering fra avløps komme 2011 (usikkert årstall). Tett avløp pga kobbertråd som stengte for i bad leilighet. Utbedret i 2007.
- 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
Firmanavn: Karasjok VVS/Alta Rør/Haugens Rør/JHT maskin
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ny drenering fra avløps komme (2011). Nye rør til bad 2007. Nye rør til kjøkken i 2006.
- 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
 Nei Ja Kommentar:
- 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 Kommentar: Pipen er fjernet
- 7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar: Finnes noen sprekker i mur
- 8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentar:
- 9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar: Det har vært registrert avføring etter mus på kaldloft. Gjort tiltak med musetetting rundt hele huset i 2021. Kjenner ikke til at det har vært mus etter det. Har hatt stokkmaur i 2022, skadedyr firma har vært inne å bekjempe det.
- 10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentar:
- 11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentar: Det er en del ising på tak over leilighetsdelen og i gradrenner. Mangelfull isolasjon/lufting. Ikke registrert lekkasje/fuktskader
- 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
Firmanavn: NC bygg
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Lagt ny shingel på tak 2009, på hovedbygg, egeninnsats. Tilbygg kjøkken 2006, egeninnsats. Oppussing av stue, nye vindu, himling, gulv 2013, NC Bygg. Bygget vinterhage og ny terrasse i 2013, egeninnsats. Ny garasje i 2017, egeninnsats.
- 13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralstyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn: Elektriker1 og Halvorsen elektro
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Oppgradert med nye automatsikringer i leilighet 2022, Elektriker1. Oppgradert elektrisk anlegg til stue, gang soverom i 2013, Elektriker 1. Nytt elektrisk anlegg ifbm utvidelse av kjøkken pluss bytting til automatsikringer i 2006, Halvorsen elektro.
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentar: Ferdigstilling av garasje. Bytte av sikringer leilighet.
- 14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralstyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar: Det lokal eltilsyn Alut har utført kontroll 2022. Ingen feil eller mangler.
- 15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar: I garasjen 2020 utført av Elektriker 1
- 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 Kommentar:
- 17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja
- 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 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 Kommentar: Kjenner til at foregår planer om reguleringsendring til boligformål på eiendom lengere mot sydvest.
- 19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentar:
- 20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar ja

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 Kommentar Utvidelse av kjøkken og vinterhage

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar Tiltaket er i ferd med å bli omsøkt og skal være godkjent før salg

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar Det er ikke foretatt måling

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

Nei Ja 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 Kommentar

I 2016 ble det lagt ny vannledning som ble koblet til offentlig nett. Det ble avtalt mellom naboene i Transfarelvmoen 29, 31 og 33 at denne vannledningen skal gå fra kumme ved E6 over naboeiendommen Transfarelvmoen 33, til det som tidligere var felles brønn for eiendommene i nr 29, 31 og 33. Varmekabel til denne er koblet til hos nabo i nr 33. Det ble avtalt at de som er tilknyttet skal betale kr 1000 pr år for strøm til varmekabel. De seneste årene har det blitt betalt kr 1250 pr.år. Kostnadene til vannledning og graving ble fordelt mellom de nevnte eiendommene. Videre ble det avtalt at vedlikehold/repasasjon av ledningsnett utføres etter behov, og betales av partene i felleskap. Fra denne tidligere brønnen går det en vannledning til bolig en til garasjen. Avtalen er ikke tinglyst.

Septik er felles med nabo i Transfarelvmoen 29 og denne kommen står på naboeiendom som er ubebygd.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja 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 Kommentar

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

Nei Ja 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 egenerklærings skjema. 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 forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien 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

Forsikrings selskapet 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 tredjeparts løsninger, 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

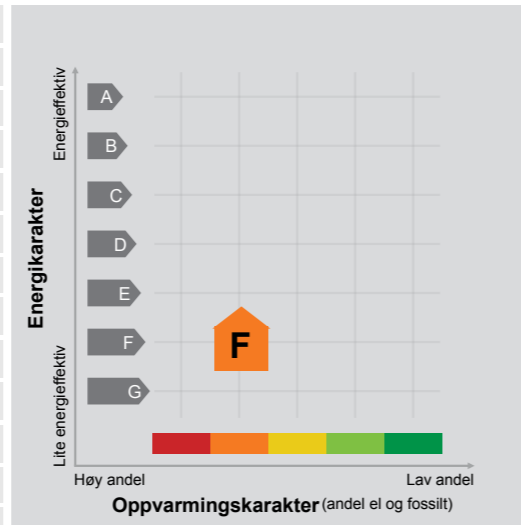
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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: 08/06/2023 13:47:17 (EES-versjon: 2)

Adresse	Transfarelvmoen 31
Postnummer	9538
Sted	ALTA
Kommunenavn	Alta
Gårdsnummer	39
Bruksnummer	100
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	14528997
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	26ce8c90-a24f-496c-9ff4-d85e5defe8f5
Dato	25.07.2023



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 innnetemperaturen

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)

- Tidsstyring av panelovner
- Tiltak utendørs

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

- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Montering tetningslister

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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 med utleiedel
Byggeår	1981
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	321
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
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.



Alta kommune
Tekniske tjenester
Oppmåling og byggesak

Hans Johan M Aslaksen
Transfarelvmoen 31
9538 Alta

Deres ref:
Hans Johan Aslaksen

Vår ref
2023/67200-9

Saksbehandler
Karina Kroken

Dato
26.09.2023

Klage:

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 jf. forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til Alta kommune, Oppmåling og byggesak, Postboks 1403, 9506 Alta. Klagefristen er tre uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Ann Elisabeth Karlsen
fagansvarlig byggesak

Karina Kroken
ingeniør, byggesak

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Ferdigattest - 2 tilbygg - gnr/bnr 39/100

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

Byggested (Gnr/bnr): 39 / 100 /
Adresse: Transfarelvmoen 31, 9538 ALTA
Tiltakets art: Endring av bygg - utvendig tilbygg mindre enn 50 m²
Tiltakshaver: Hans Johan Aslaksen
Ansvarlig søker: Hans Johan Aslaksen

Saksopplysninger:

Deres søknad datert: 10.07.23
Tillatelse til tiltak datert: 12.09.23
Anmodning om ferdigattest mottatt her: 18.09.23

Merknader:

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

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

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

Postadresse
Postboks 1403, 9506 Alta
Besøksadresse:
Sandfallveien 1

Epostadresse:
postmottak@alta.kommune.no
Web adresse:
www.alta.kommune.no

Telefon:
78455000
Organisasjonsnummer:
944 588 132



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Transfarelv		33/88		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Bolig	03.05.80		
Byggherre	Adresse		Tif.	
Halvdan Hansen	Transfarelv, 9510 Elvebakken			
Anmelder	Adresse		Tif.	
" "	" "			
Ansvarshavende	Adresse		Tif.	
Kjell H. Farstad	c/o Edv. Thomassen, 9500 Alta			

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Utvendig: Renskjøring panel. Flikkbeising. Beising vindusrammer. Nedløpsrør. Puss av mur. Fullføring beslag overgang pipe/vegg. Puss av pipe. Innpussing vinduer samt dør m/beslag sokkeletg. Fullføring list over grunnmursplate. Finplanering m/fall fra mur. Innsetting vinduer i fasade disp.rom. Søyle under verandautstikk. Puss av gulv veranda. Netting og puss av synlig isopor på grunnmur. Hovedtrapp med fundament. Fundament foran dør ut fra soverom. Gelender på veranda. Takstige.

Innvendig 1. etg: Feste av kobberplate under kamin. List overgang teglstein/vegg. Behandling terskler. Feielister ved dørterskler. Vegg på kjøkken mot brandtmur har slått seg. Ytterdør sprukket og slipper lakk. Stuedør har feil i låsemekanismen.

Sokkeletg. Fullføring trappegelender. Behandling trapp og listverk. Utforing samt listing ytterdør fra sokkeletg. Spalteventil i dør til vaskerom. Behandling vegger og gulv i boder. Hyller og ventiler i boder. Delevegger mellom disp.rom og mat/redskapsrom. Puss av gulv i disp.rom, mat og redskap samt rengjøring vegger (sot) (Disp.rom, mat og redskap er en gammel kjeller (fjøs). Isolering kloakkavlufing på kaldloft. Avluftingsrør fra ventilator skal gå i egen taklyse.

Arbeidet må være utført innen: **ferdigattest kan utstedes.**

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Elvebakken	31/7-81
	<i>Arvid Hansen</i> ALTA KOMMUNE Byggekontrollør

Sendes til

Byggherre Anmelder Ansvarshavende Byggeløyvemyndighet DNC Alta

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12 - 79

(Kommune)

ALTA

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Halfdan Hansen
Transfarelv
9500 ALTA

Byggherre (navn, adresse)

Halfdan Hansen
Transfarelv
9500 ALTA

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Transfarelv	39	100		

Deres søknad	Dato
Arbeidets art	
Byggets art	
Behandling/vedtak	Vedtaks dato
	Saksnr.

22.07.91

Tilbygg

Generasjonsbolig

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget

følgende del av bygget:

Merknader

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- Se bilag

Dette arbeidet må være fullført innen: **Ferdigattest kan utstedes.**

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
ALTA	17.02.92	<i>Roar Haugen</i>

KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvarshavende	Navn	Bjørn A. Johansen	Adresse	Skogsnellevn., 9500 ALTA
	<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn	DNB	Adresse	9500 alta
		Navn	Folkeregisteret	Adresse	Kautokeinovn., 9500 ALTA
		Navn		Adresse	

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 6-87

BILAG TIL MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligbygg på gnr. 39 bnr. 100.
Halfdan Hansen, Transfarelv, 9500 ALTA.

Følgende arbeider gjenstår:

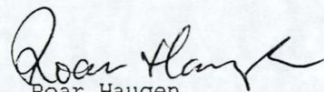
Innvendig:

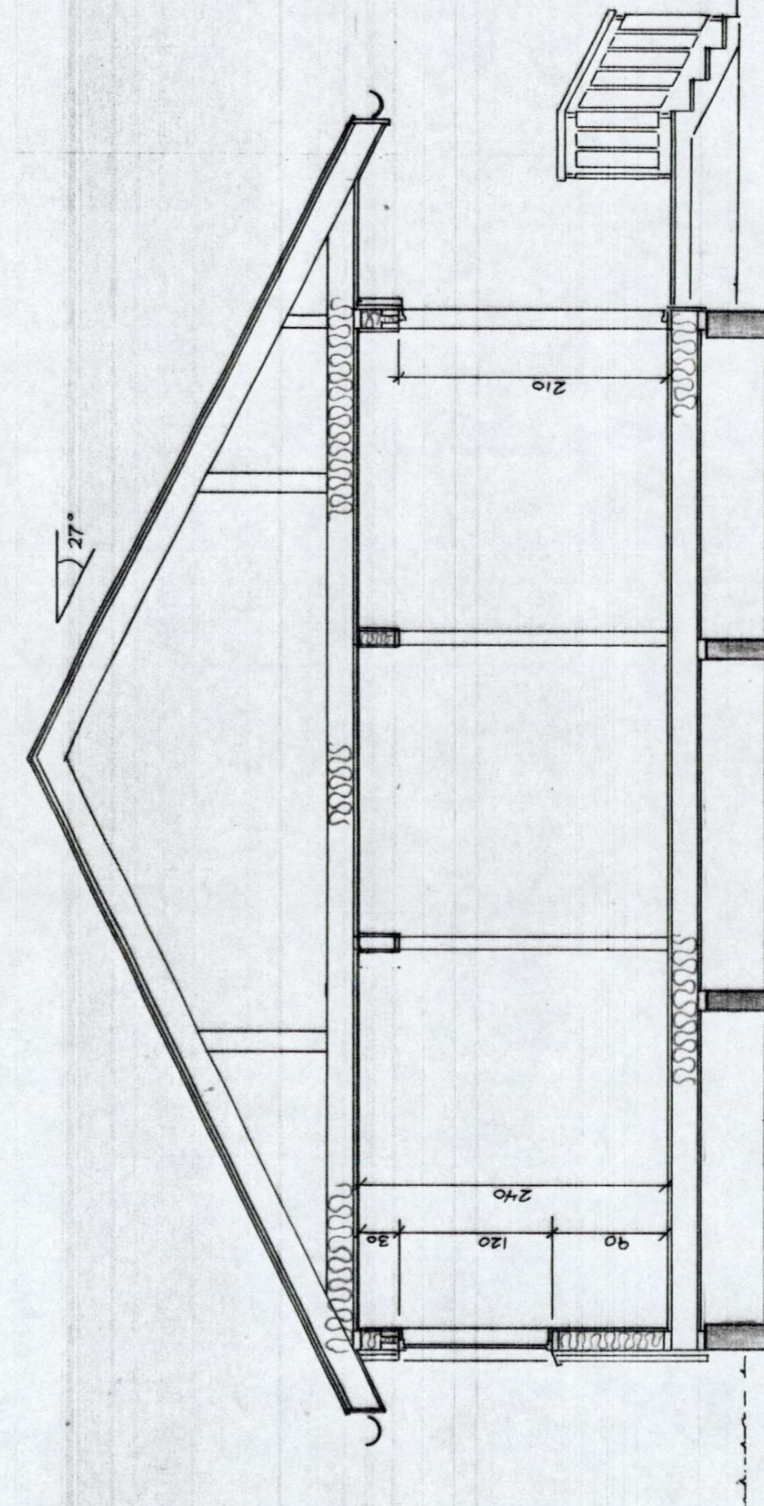
- List overgang benk/vindu.
- Fuging i benk.
- Innkledning ventilatorkanal.
- List festes mot terskel på balkongdør.
- Fuging/list overgang/terskel/belegg på bad.
- Ventilasjonskanaler monteres og isoleres.
- Takhatt.
- Brannkledning på kald loft mot gammelt bygg.
- Papp på isolasjon på kald loft mot raft.
- Pipe mures og kamin monteres.
- Gulvliste vindfang og bod.
- Røykvarsler.
- Godkjent brannslange evnt. 6 kg's ABE brannslukningsapparat.
- Listing gulv og maling i bod.

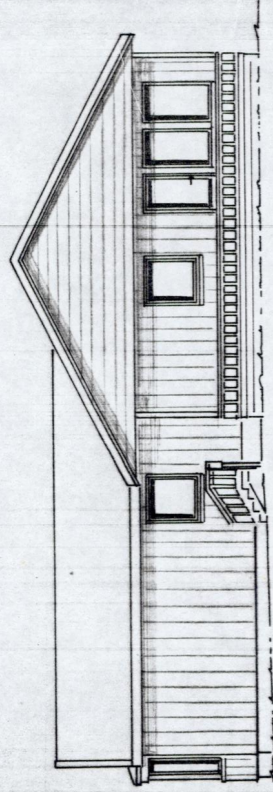
Utvendig:

- Beising.
- Takhatt, pipe med beslag.
- Fullf. kledning. (lite røst over dør mot gammelt bygg og under røst samt platt på balkong over stue og 2 panelbord på baksiden).
- Tapp/terasse og rampe foran innganger.
- Nedløp med utkastere.

Alta, 17.92.92


Roar Haugen

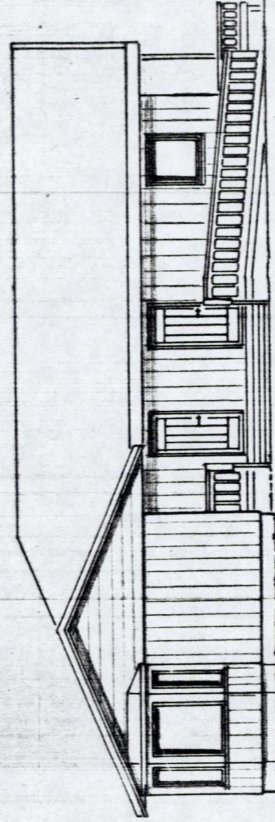




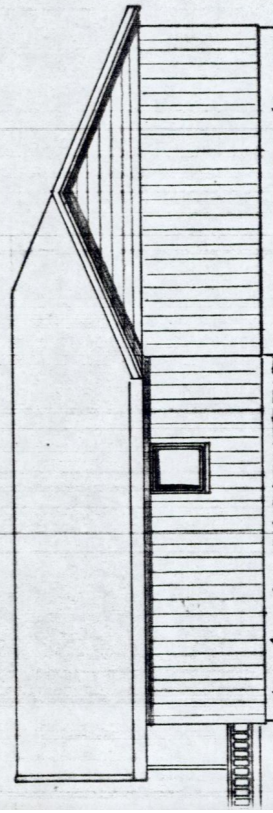
GODKJENT AV
ALTA BYGNINGSRÅD
DATO: 26 JULI 1991

Byggherre	HALYDAN HANSEN	
Byggeplass	Teign	31591AS
	HBI	1:100
FASADER		
Arkitekt Adresse: TIL (084) 31 944 8500 Alta Fax: (084) 31 787		
TRELAST		

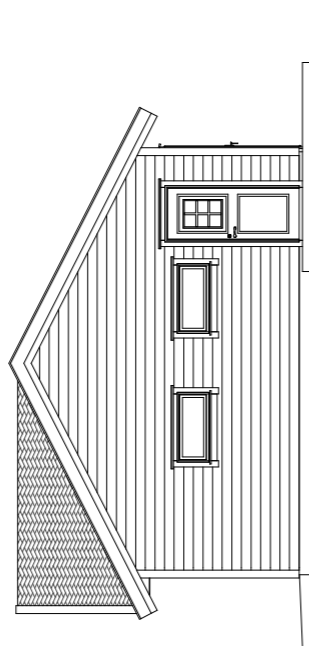
← EKKSIST. → NYTT →



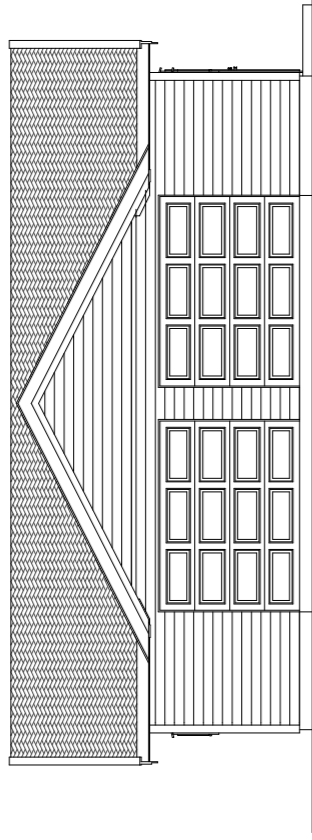
← EKKSIST. → NYTT →



GODKJENT AV
ALTA BYGNINGSRÅD
DATO: 26 JULI 1991



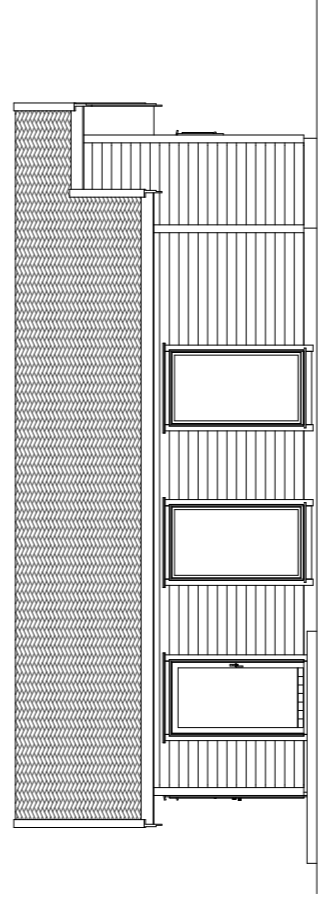
2
Fasade mot Nord
1 : 100



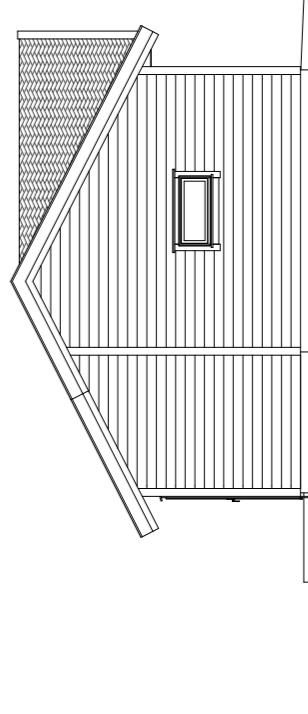
1
Fasade mot Øst
1 : 100

BYGEMELDING

Tegnet dato: 29.06.16	Prosjekt nr. / Tegn. nr. A106	Rev.:	Skissestokk: 1 : 100	Ole Marius Thomassen Tlf 480 16291	
Tegnet av: omt	Hans Johan Aslaksen Ombygging garasje Fasader				



1
Fasade mot Vest
1 : 100



2
Fasade mot Sør
1 : 100

BYGEMELDING

Tegnet dato: 29.06.16	Prosjekt nr. / Tegn. nr. A107	Rev.:	Skissestokk: 1 : 100	Ole Marius Thomassen Tlf 480 16291	
Tegnet av: omt	Hans Johan Aslaksen Ombygging garasje Fasader				

BYGGEMELDING			
Tegning dato: 29.06.16	Prosjekt nr. / Tegn. nr. A105	Rev.:	Klient: Ole Marius Thomassen Tlf 480 16291
Tegning nr. omt	Hans Johan Aslaksen Ombygging garasje Perspektiv		

Snitt B-B
1 : 100

BYGGEMELDING			
Tegning dato: 27.06.16	Prosjekt nr. / Tegn. nr. A103	Rev.:	Klient: Ole Marius Thomassen Tlf 480 16291
Tegning nr. omt	Hans Johan Aslaksen Ombygging garasje Plan 1. Etasje		

BYA	Areaal	Etasje	BRA	Areaal
1. Etasje	64 m ²	1. Etasje	61 m ²	

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	M33/088 BAKKEN	Beregnet areal	1668.6
Etablert dato	09.11.1979	Historisk oppgitt areal	1669,2
Oppdatert dato	13.03.2009	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	39/100
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetshaving for eksist. eiendom	24.11.2014	14/4721		
Oppmålingsforr.	24.11.2014			39/2, 39/48, 39/49, 39/79, 39/99, 39/100
Fradeling av grunneiendom	24.11.2014	14/4721	Tinglyst	39/48 (-1281,2), 39/126 (1281,1)
Oppmålingsforr.	24.11.2014		29.11.2014	39/1, 39/2, 39/49, 39/99, 39/100
Sammenslåing	01.04.2006			2012-39/121 (-728,2), 39/100 (728,2)
Sammenslåing				
Fradeling av grunneiendom	09.11.1979			39/79, 39/100
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7767820.51	365563.17	0	Ja	1668.6	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
ASLAKSEN MAI-BRITT F120572*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TRANSFARELVMOEN 31 9538 ALTA	Bosatt (B)
ASLAKSEN HANS JOHAN M F211168*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TRANSFARELVMOEN 31 9538 ALTA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Transfarelvmoen 31

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9538 ALTA	Kirkesogn	11050101 Alta
Grunnkrets	303 Transfarelv	Tettsted	
Valgkrets	3 Elvebakken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	14528997		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1955

2	14528997	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	13.02.1992
3	192596106		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	08.11.1982
4	192596106	1	Ombygging	Igangsettingstillatelse (IG)	22.08.2016

1: Bygning 14528997: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 31.12.1955

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	233
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	233
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	31.12.1954	19.05.2008
Tatt i bruk	31.12.1955	19.05.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Transfarelvmoen 31	H0102	39/100	56	0	0	0	Kjøkken
Bolig	Transfarelvmoen 31	H0101	39/100	177	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	2	149	0	149	0	0	0
U01	0	84	0	84	0	0	0

2: Bygningsending 14528997-1: Tilbygg, Tatt i bruk 13.02.1992

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	56
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	56
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	24.07.1991	24.07.1991

Igangsettingstillatelse	01.09.1991	10.10.1991
Tatt i bruk	13.02.1992	04.03.1992

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Transfarelvmoen 31	H0101	39/100	52	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	56	0	56	0	0	0

3: Bygning 192596106: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 08.11.1982

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	50
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	50
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.11.1981	06.10.2008
Tatt i bruk	08.11.1982	06.10.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	39/100	-	-	-	-	-

Etasjer

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

4: Bygningsendring 192596106-1: Ombygging, Igangsettingstillatelse 22.08.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	64
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei

Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
------------------	--	------------------	--

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	22.08.2016	23.05.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	39/100	-	-	-	-	-



Alta kommune

Adresse: Postboks 1403, 9506 ALTA

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 23.07.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5403	Gårdsnr.	39	Bruksnr.	100	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Transfarelvmoen 31, 9538 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

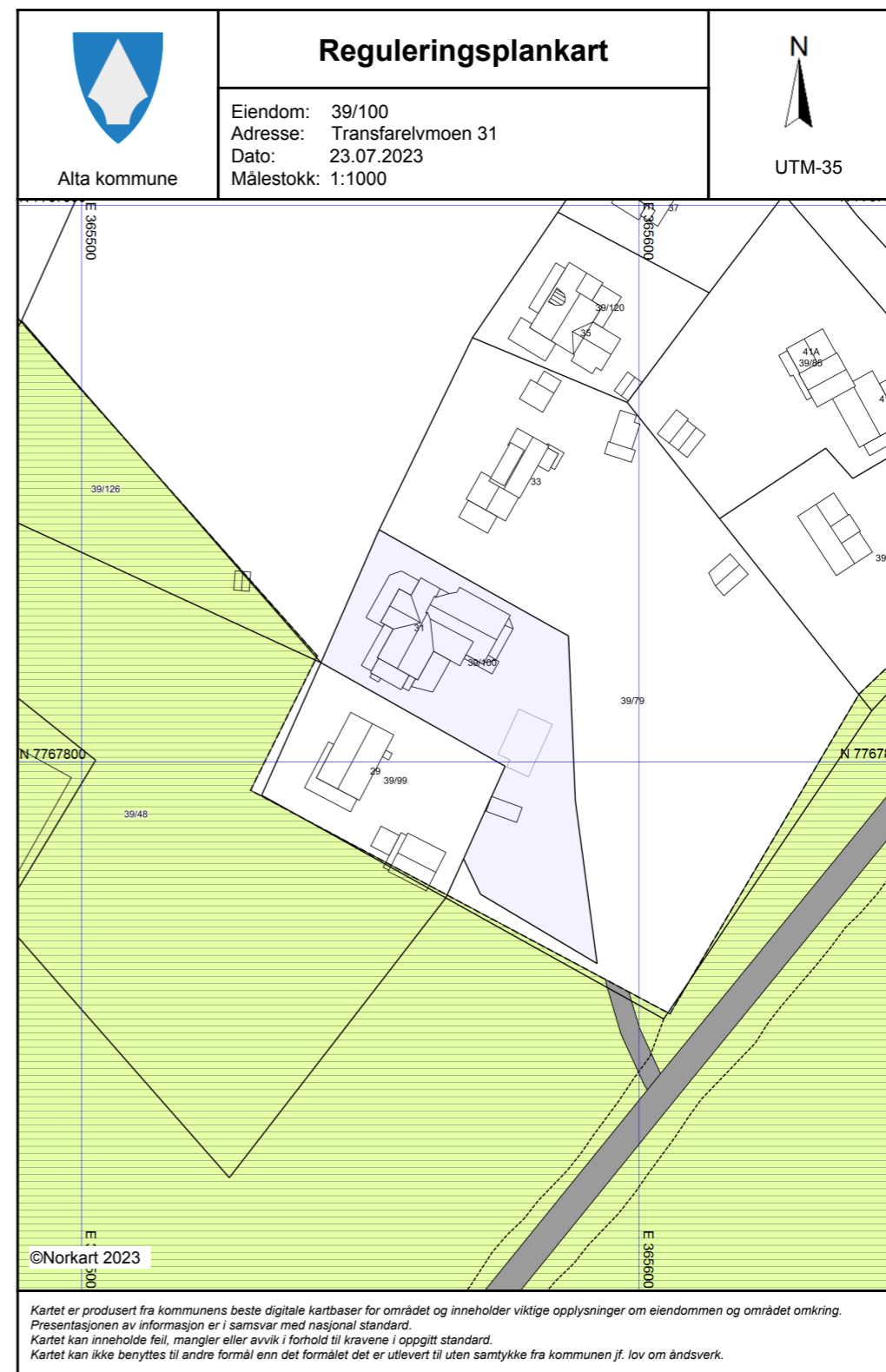
Plantyper uten treff

- 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

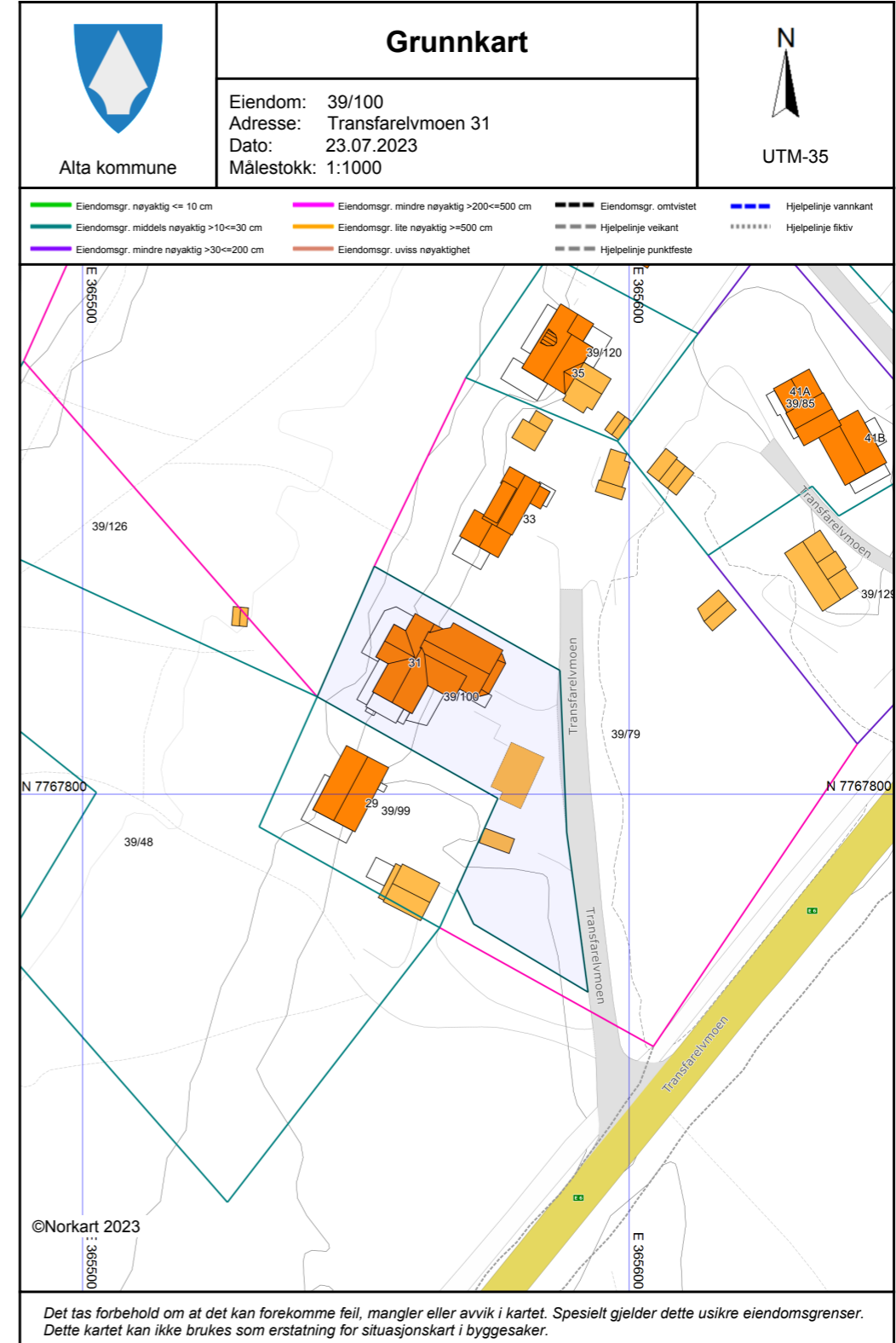
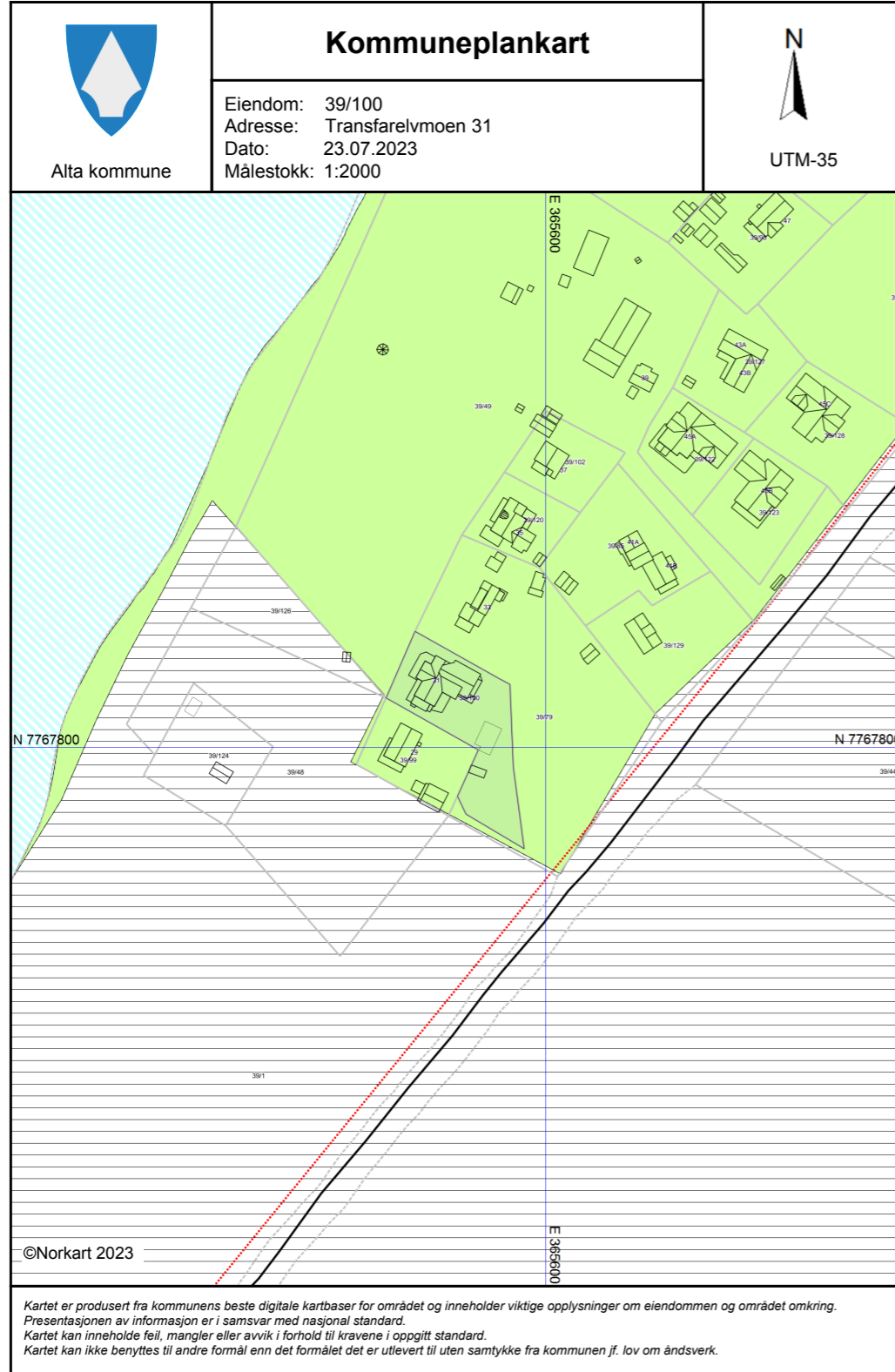
Kommuneplaner

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	Delareal	1 669 m ²
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	Områdenavn	omrnavn



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





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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL 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 aksjonsnummer 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 verneting

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/angrert>

Forsikringsforetak

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

Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
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!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll 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, etasjeskillere 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 tilfredsstillende 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 Eiendomsmeglingsgruppen, 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 oppfordre 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 «mottbud»), 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: 89230135

Adresse: Transfarelvmoen 31, 9538 Alta

Betegnelse: GNR 39, BNR 100 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)



PARTNERS.NO