



[Sjekk gyldighet på rapport](#)



Tegning, Geon

VERDITAKST

Boligtype

Enebolig

Adresse

Djupvikveien 95

9519 KVIBY

5601/43/0/209/0/0

Rapportdato

17.08.2025

Totalverdi

1 850 000



Fellesgjeld

0

m² Totale BRA

139

m² tomt

1 093

Befaring utført den 30.07.2025 av:



Ole Hammari
Sivilingeniør Ole Hammari AS

Rafsbotsnveien 100
9538 ALTA

+91142666
ole@olehammari.no



Tegning, Geon
Medlem av
NITO



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Om boligen

Adresse: Djupvikveien 95 , 9519, KVIBY

Matrikkel: 5601/43/0/209/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1950, kjøkken og bad er pusset opp de senere år.

Tomt: 1 093 m²

Hjemmelshaver(e): Rune Thorslund

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig bygget i bindingsverk over grunnmur i betong. Utvendig er boligen kledd med liggende trekledning. Saltakkstruktur teknisk med stein. vinduer av 2-lags isolerglass.

Overordnet faglig vurdering:

Eiendommen:

Eiendommen ligger landlig til i naturterring og ca 50 m fra fjorden, ligger i nordlig helning og har adkomst fra Djupvikveien, som er en kommunal vei med fast dekke. ca 5 km til Kviby og ca 3 mil til Alta by. Tomta er dels opparbeidet med gressplen og dels naturmark. Avkjørsel og parkering ergruset. Fin utsikt ut over fjorden mot nord.



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheter innenfor omsluttende veggger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheter/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekksverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekksverk ol.

Enebolig 1. etasje			
BRA-i 56 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Kjøkken, stue, bad og gang/trapperom	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

2.etasje			
BRA-i 39 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i 3 soverom og gang/trapperom	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Kjeller			
BRA-i 44 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i 3 boder, gang/traooverom	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Sum areal			
BRA-i 139 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 0 m ²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA
139 m²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Ingen hindringer ved oppmålingen.

Ikke målbart areal (ALH)	Ikke måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, er oppgitt under som et tilleggsinformasjon. Arealer med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men det skal sees bort fra krav til himlingshøyde. BRA og ALH summeres og samlet kalles dette for gulvareal (GUA).
--------------------------	---

2.etasje

BRA 39 m ²	ALH 10 m ²
GUA 49	Beskrivelse av ALH Under skråhimling

Oppdragets mandat

Denne verditaksten skal benyttes som en verditakst for bruk til salg.

Type tomt

Selveier tomt.

Adkomst til tomten

Adkomst via offentlig vei.

Kilde til tomteareal

Tomtearealet er hentet fra
Eiendomsverdi.no

Tilkobling vann

Privat brønn

Tilkobling avløp

Privat septiktank

Tekniske installasjoner

Boligen har sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.

Øvrig informasjon

Enebolig

Fundamentering, grunnmur og kjellergolv:

Betongsåle på grus.

Grunnmur i betong, dels utført og kledd med trepanel..

Betonggolv pusset overflate.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader:

Vegger i bindingsverk i tre, trepanel utvendig. Bjelklag i trekonstruksjoner. Malingsslitt utvendig.

Dører og vinduer:

Vinduer i trekarmer med 2-lags og 3-lags isolerglass. Vinduer fra 1978/1989. Ytterdører som isolerte tredører i trekarmer.

Takkonstruksjon med yttertak:

Tak som saltak i trekonstruksjoner, tekket med skifer. Takrenner å nedløp er skadet/mangler.

Piper, ildsteder og oppvarming:

Pipe i teglstein med ovn i stua. Pioe overtak har løse teglstein.

Bad me dusj, HV i innredning og WC. Pusset opp de senere år.

Kjøkken:

Kjøkken i normal standard med komfyr og oppvaskmaskin, tilpasset i innredningen. Pusset opp for ca 8 siden. Fliser mellom over og underskap

Bjelkelag:

Trebjelklag mellom etasjene.

Innvendige overflater:

Golv med belegg og parkett.

Vegger med malte plater og trepanel.

Himling med malte himlingsplater og trepanel.

Elektrisk anlegg:

Elektrisk i eldre utførelse.. Oppvarming med panelovner. Eldre varmepumpe luft til luft.

VVS-installasjoner

Avtrekk fra kjøkken. Naturlig ventillert.

Markedsverdi etter utført arbeid

Kr: 1 850 000

Teknisk verdi

Kr: 2 200 000

Tomteverdi

Kr: 300 000

Ca gjennomsnittlig kvadratmeterpris i området

Kr: 16 000

Kommentarer til verditaksten (Begrensninger og forutsetninger)

Informasjonen som er benyttet i verditaksten er basert på tall fra Eiendomsverdi.

Det er solgte boliger i området med tilsvarende standard. Boligene er solgt med en m²-pris ca 16000 pr. m².

For denneboligen, med en del nødvendige vedlikeholdsarbeider, har vi valgt en salgsverdi på kr. 1.850.000,-

Bilder

Fasade sør malingsslitt, takrenner og nedløp er skadet.



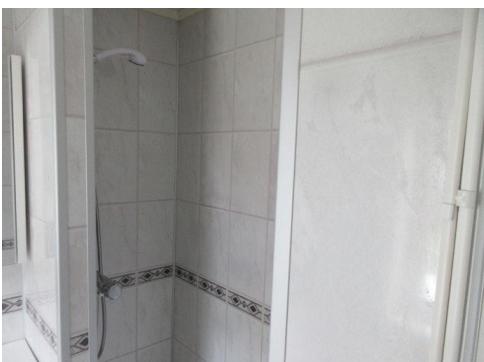
Fasade nord, malingsslitt.



Kjøkken



Bad



Bad med dusj.



Eldre varmepumpe i stua.



Vedovn i stua.