

notar



ULSTEINVIK

Vikemarktuna 27

Eierleilighet | BRA-i/BRA Total 80/109 kvm | 2 soverom

Totalpris kr. 3 344 840,-

Hjemmet du leter etter har
en gate, et nabolag
og en historie.

Vi kjenner dem alle.





ULSTEINVIK - Pen og praktisk leilighet
med 2 soverom og carport | romslig veranda
med flott utsikt og gode solforhold



Innhold

Nøkkelinformasjon	8
Plantegning	12
Bilder	16
Ditt nye nabolag	23
Om eiendommen	26
Vedlegg	36
Budskjema	91

Åpen budrunde

Vi holder ingenting skjult. Du ser hvert bud, fra hver budgiver, i det øyeblikket det kommer inn.

På notar.no kan alle interessenter følge budrunden, helt åpent.



Nøkkelinformasjon

Adresse	Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Prisantydning	Kr 3 250 000,-
Omkostninger	Kr 94 840,-
Totalpris	Kr 3 344 840,-
Fellesutgifter	Kr 345,-
BRA-i/BRA Total	80/109 m²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2014
Soverom	2
Etasje	2. etasje



Din megler



Martin Haddal

Salgsleder/Eiendomsmegler MNEF/

martin@notar.no
971 14 280

Jeg har jobbet i Notar siden 2011. Jeg jobber til daglig ved vår avdeling i Ulsteinvik, der jeg nå er eiendomsmegler, salgsleder og partner. Mitt hovedområde er kommunene Ulstein, Hareid, Herøy og Sande, der jeg selger alt fra eneboliger, tomannsboliger, rekkehus, leiligheter, tomter, landbrukseiendommer og fritidsboliger, og har for øvrig hovedansvaret for salg av næringsseiendommer i vårt område.

Jeg er oppvokst på Haddal, som jeg også flyttet tilbake til etter fullførte jusstudier ved Universitetet i Bergen i 2007, men har vært bosatt i Ulsteinvik siden 2010. Jeg er utdannet jurist, og jobbet noen år som advokatfullmektig/advokat i Ulsteinvik før jeg begynte i Notar Ulsteinvik i 2011. Med god lokalkunnskap og snart 18 års erfaring innen boligsalg vil du som selger få en engasjert og erfaren megler som gir en trygg og god salgsprosess.

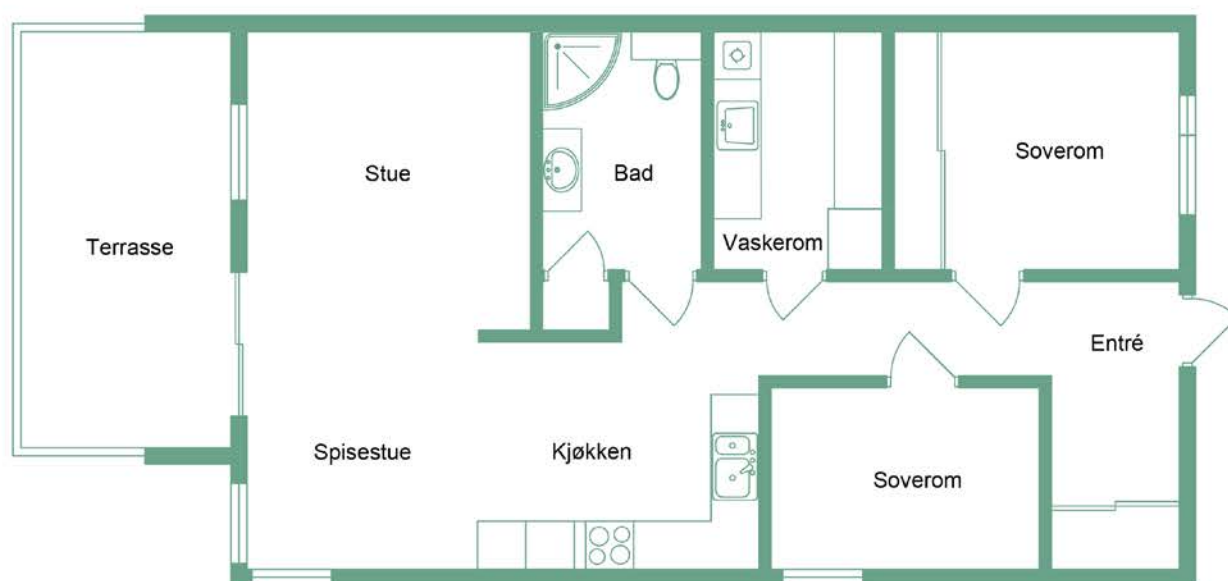
Ta gjerne kontakt for en hyggelig og uforpliktende boligprat!



Vikemarktuna 27

Plantegning





Vikemarktuna 27

notar.no

@notar_more

notar

Illustrasjonen er ikke en teknisk
tegning og avvik kan forekomme

Ett hjem forlates, et nytt tas i bruk

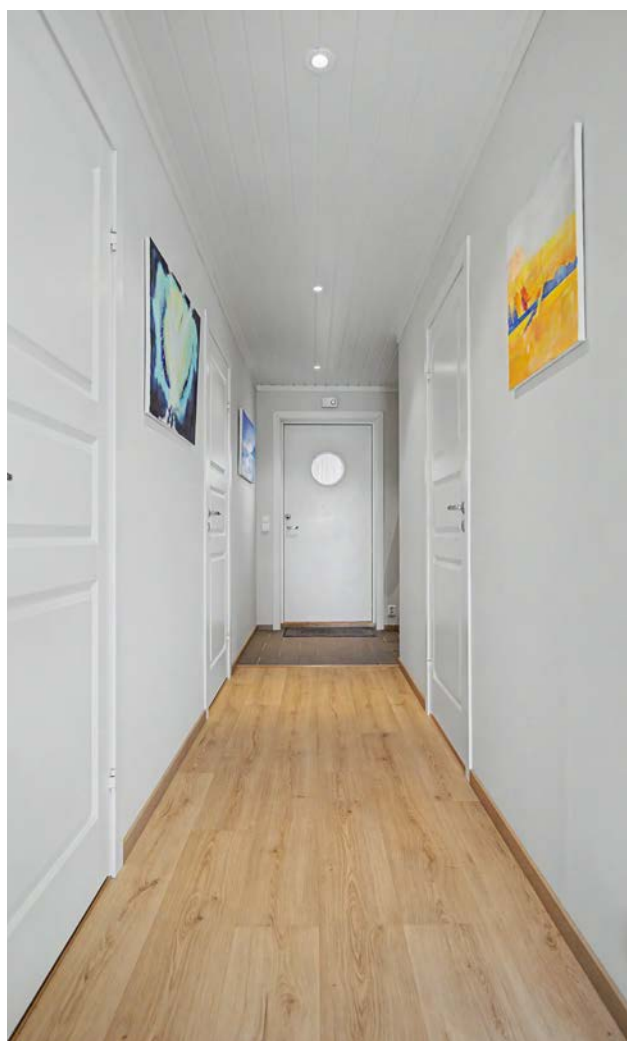
Det er noe av det største som skjer i et menneskes liv. Ikke bare en adresseendring, men et skifte. Noe avsluttes, noe åpnes. Og i det øyeblikket fortjener du noen ved siden av deg som virkelig forstår hva det betyr.

Vi er hjemkjente meglere. Eid av eiendomsmeglere som tror at uavhengighet og lokalkunnskap gir deg det beste resultatet. Vi stiller oss ikke på siden og administrerer en prosess. Vi går den med deg – med kvalitet, ærlighet og alt vi har.

Visningen som aldri stenger

Vi sørger for at du kan gå på visning akkurat når det passer deg. Med “Visningen som aldri stenger” fra Notar kan du vise boligen til familie og venner, og digitalt være på visning igjen og igjen.





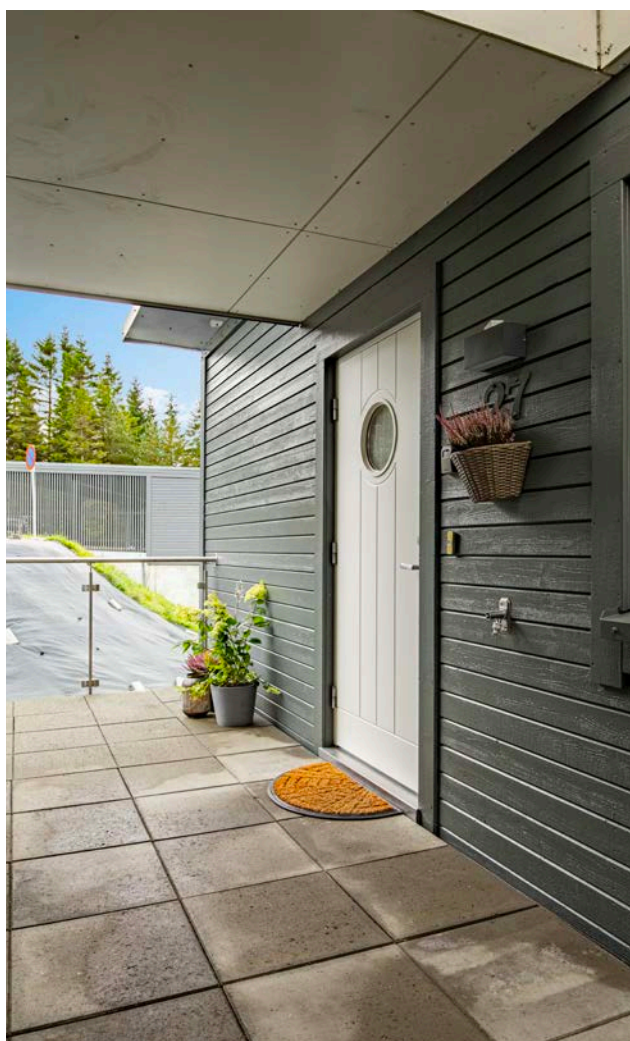












Velkommen til Vikemarktuna 27

Pen og praktisk selveierleilighet med 2 soverom og carport, fint beliggende i et etablert, rolig og barnevennlig område i Vikemarka. Leiligheten ligger i 2. etasje i 4-mannsbolig med byggeår 2014, og leiligheten har et samlet BRA-i på 80 m². Tillegg er overbygget veranda på ca. 14 m² langs frontfasaden, carport med et parkeringsareal på ca. 20 m², bod ved carport på ca. 5 m² samt stor bod under carport på ca. 24 m².

Sydvestvendt tomt er pent opparbeidet med bl.a. treterrasser, forstøtningsmurer av naturstein, plen og beplantning. Tomten har flott utsikt og gode solforhold.

Fra eiendommen er det gangavstand til barnehage, dagligvarebutikk og turstier, men ellers også kort vei til barneskole, ungdomsskole, videregående skole, folkehøyskole, idrettsanlegg og Ulsteinvik sentrum.

Bli kjent med ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen er fint beliggende i et etablert, attraktivt og barnevennlig område i Vikemarka i Ulsteinvik. Fra eiendommen er det gangavstand til barnehage, dagligvarebutikk og turstier, men ellers også kort vei til barneskole, ungdomsskole, videregående skole, folkehøyskole, idrettsanlegg og Ulsteinvik sentrum med alle dets sentrumsfasiliteter.

ADKOMST

Fra Ulsteinvik sentrum kan du følge Holsekerdalen fra rundkjøringen ved Amfi ca. 1 km, og ta til venstre opp Støylesvingen. Følg veien oppover ca. 900 m, og ta til venstre i krysset her, inn Øvrevegen. Følg Øvrevegen ca. 400 m, og ta til høyre opp Vikemarksvingen. Ta til høyre i første avstikker, og du vil få boligen på høyre hånd etter ca. 160 m, i nest siste bygget i gata. Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Vikemarktuna 27

Om eiendommen



Eiendommen

Adresse

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK

Oppdragsnummer

3-0218/25

Selger

Helge Magne Sundseth og Gunhild Falch

Matrikkel

Gårdsnummer 9, bruksnummer 482, seksjonsnummer 3, , ideell andel 1/1. i Sameie Vikemarktuna 25 27 29 31 med orgnr.: 914770750 i Ulstein kommune.

Eieform

Eierseksjon

Boligtype

Eierleilighet

Energiklasse

C

Info energiklasse

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

Strømforbruk

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Tomt

Eiet tomt på 1.186 kvm.

Beskrivelse av tomt

Flat, terrassert, sørvestvendt felles tomt for sameiet. Tomtearealet er opparbeidet med treterrasser, trapp og forstøtningsmur av betong med rekkverk av metall og glass, forstøtningsmurer av naturstein, betongheller, singel, hekk og plenarealer. Tomten har flott utsikt og gode solforhold.

Sameiebrøk

1/4

Takst

Tilstandsrapport datert 08.10.2026. utført av Øyvind Tjervåg.

Byggeår

2014

Byggemåte

LEILIGHET - UTVENDIG

GRUNN/FUNDAMENT/DRENERING

Ringmuren består av isolerte elementer med fasadeplater og betong. Dreneringen ved ringmuren er utført med drenerende masser og røroppstikk for taknedløpene. Trapper og forstøtningsmur er av naturstein og betong med rekkverk i rustfritt stål og glass.

TAKTEKKING/TAKKONSTRUKSJON

Takkonstruksjon av tre med taktro. Taktekking av papp med taknedløp.

VEGGKONSTRUKSJON

Yttervegger av bindingsverk med liggende malt kledning og fasadeplater.

VINDUER/DØRER

Vinduer og verandadør av PVC med 3-lags glass. Formpresset, malt ytterdør med 2-lags glass.

ALTAN/BALKONG/TERRASSE

Veranda i trekonstruksjon med papptekking og spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av rustfritt stål og glass.

CARPORT/BOD

Grunnmur, ringmur, fundamenter og gulv mot grunnen av betong. Etasjeskille i trekonstruksjon med plater og hulldekkeelementer av betong. Yttervegger av bindingsverk med liggende, malt bordkledning. Ytterdører av tre, malte. Takkonstruksjon i tre og stål med taktro. Takteking av papp med taknedløp. El-opplegg for lys og stikkontakter.

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

TG3 I TAKST (store eller alvorlige avvik). Avvik er beskrevet under, for tiltak og konsekvenser rundt avvik se utfyllende informasjon i vedlagt tilstandsrapport.

UTVENDIG

- Veranda: Det er påvist fukt og råteskader i konstruksjonen etter utettheter i tettesjiktet, fuktskadene er under planlagt utbedring.
- Andre utvendige forhold felles arealer: Det bør gjennomføres utbedring av fukt og råteskadet gulvkonstruksjon, samt utbedring av årsaken til lekkasjene fra sluker og beslag. Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for videre råteutvikling, svekket bæreevne og mulige følgeskader på tilstøtende konstruksjoner.

TG2 I TAKST (avvik som kan kreve tiltak). Avvik er beskrevet under, for tiltak og konsekvenser rundt avvik se utfyllende informasjon i vedlagt tilstandsrapport.

UTVENDIG

- Andre utvendige forhold, felles: Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan el. for fellesdeler i bygget.

INNVENDIG

- Etasjeskille: Stue/kjøkken/gang: Det er målt høydeforskjell mellom vegger på ca. 22 mm, og på to meter målelengde ca. 13 mm. Soverom: Det er målt høydeforskjell gjennom rommet på ca. 6 mm, og på to meter målelengde 4 mm.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Innvendige vannledninger: Det foreligger ikke fordeleroversikt over vannkursene i vannfordelerskapet. Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.
- Varmtvannsbereder/tank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er ikke påvist tilfredsstillende

avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

VÅTROM

Bad, dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Vaskerom, dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurene ut ifra dagens krav.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

Pkt. 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

- Svar: Ja.
- Beskrivelse: Fukt og råteskader i svalgang/inngang.

Pkt. 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

- Svar: Ja.
- Beskrivelse: Trekt inn vatn i bjelkelaget på terrasser. Trekt inn vatn på hjørnet mot vest og i ei av bodene nede.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

- Svar: Ja.
- Beskrivelse: Råteskader under svalgang/inngang og på bjelker på terrasser.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

- Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

- Beskrivelse: Skiftet golv på terrassen.

Pkt. 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

- Svar: Ja.
- Beskrivelse: Sameige har fått oversikt/takst på alle råteskadene v/alle leilighetene på bygget.

Pkt. 25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

- Svar: Ja.
- Beskrivelse: Årsaka til skadene er beskrevet som byggtekniske skader, som har utviklet seg over tid. Skadene vert utbedret av godkjend byggefirma, og utført så snart som mulig. Kjøper vil ikkje verte belastet av dette.

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

- Svar: Ja.
- Beskrivelse: Det vart vedteke på årsmøte i sameige, å auke fellesutgiftene med 1000 kr frå 01.01.2027.

Pkt. 28 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

- Svar: Ja.
- Beskrivelse: Råteskadene i dette bygget har gått ut over alle 4 leilighetene. Skadene er utvendige.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

Modernisering og påkostninger

2024: Vedlikehold: Det ble lagt nye laminatgulv i leiligheten.

2024: Oppgradering: Montert skyvedørsgarderober i leiligheten.

2024: Vedlikehold: Malt veggoverflater, montert noe nytt listverk og montert spileveggplater.

2025: Vedlikehold: Det ble lagt nytt terrassedekke på veranda.

2026: Varmepumpe: Det ble montert ny luft-til-luft varmepumpe.

2026: Vedlikehold: Deler av utvendige fasader ble malt.

Regulerings- og arealplaner

I henhold til reguleringsplan for Hovset og Vik utmark datert 01.11.2007 med PlanID 20070003 er eiendommen regulert til konsentrert småhusbebyggelse.

Utdrag fra reguleringsbestemmelsene:

"§ 3.1.2 Bustadområde for tettare utnytting, felt B9 og B10

I felt B9 og B10 kan det oppførast rekkjehus, ev. samankjeda hus, firemannsbustadar og tilsvarande. Graden av utnytting skal vere lik eller mindre enn 35 % BYA. Bygningane kan oppførast i to etasjar, ev. terrengtilpassa halvetasjar med maksimal gesimshøgda lik 6 meter og mønehøgda lik 7,5 m over gjennomsnittleg planert terreng.

(...)

For kvart husvære i område B9 og B10 skal det vere plass til minst 1 overdekt bilplass og 1 oppstillingsplass for bil pr. bustad på eigen grunn eller på fellesareal, jf. parkeringsvedtektene som går fram av arealdelen til kommuneplanen."

Kommuneplan for Ulstein kommune 2019-2031, vedtatt av Ulstein kommunestyre 28.03.2019, viser at eiendommen ligger i et område avsatt til videreføring av reguleringsplan.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring og reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ulstein kommune.

Oppvarming

Luft-til-luft varmepumpe er montert i stua. Varmekabel i gulv bad og under fliser ved ytterdør. Ellers elektrisk oppvarming.

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

Parkeringsforhold

Parkeringsplass i carport med et parkeringsareal på ca. 20 m².

Vei/Vann/Kloakk

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og

avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Adgang til utleie

Seksjonen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Det ble gitt ferdigattest på bygningen med tilhørende carport, datert 01.03.2016. Ferdigattesten gjelder for alle 5 firemannsboligene i Vikemarktuna.

Generelle opplysninger gitt i ferdigattesten er at eventuell montering av ildsted skal meldes til teknisk etat.

Radonmåling

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

Innhold

Leiligheten er på ett plan med BRA-i 80 m² og inneholder:
Stue/kjøkken/gang, bad, vaskerom og 2 soverom.

Tillegg er:

- Veranda med TBA 14 m²
- Bod i bakkant av carport med BRA-e 5 m².
- Bod under carport/bod med BRA-e 24 m²
- Carport med et parkeringsareal på ca. 20 m².

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 08.10.2026, utført av Øyvind Tjervåg.

Standard

LEILIGHET - INNVENDIG

INNVENDIGE OVERFLATER, GENERELT

Tak har malt panel og takplater. Vegger har malte flater og spileveggplater. Gulv med laminatgulv og fliser.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med malte, glatte skapfronter.
Benkeplater av laminat med underlimt vask og nedfelt

platetopp. Metallplater er montert på vegger over benkeplater. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Ventilatorhette av metall. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

VÅTROM

• Bad: Flislagt baderom med varmekabel i gulv, flislagte vegger og malte takplater i himling. Badet er utstyrt med baderomsinnredning, vegghengt wc og dusjkabinett. Ventilasjon via balansert ventilasjonsanlegg.

• Vaskerom: Vaskerommet har flislagt gulv med sokkelflis, vegger med malt tapet og malte takplater. Rommet er utstyrt med en malt vaskeromsinnredning med benkeplate og skyllekar. Innredningen har utsparring for vaskemaskin og stikkontakt for tørketrommel. Ventilasjon via balansert ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Vannledninger: Vannrør av rør-i-rør med vannfordelerskap.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Balansert ventilasjonsanlegg.
- Varmesentral: Luft-til-luft varmepumpe.
- Varmtvannstank.
- Elektrisk anlegg: El-opplegg med automatsikringer fra 2014.
- Belysning med takpunkt for lamper og downlights.
- Det er varmekabel i gulv på bad og under fliser ved ytterdør.
- Branntekniske forhold: Brannvarslere og brannslukningsapparat.

ØVRIG

- Etasjeskille i trekonstruksjon.
- Formpressede, malte innerdører.
- Skyvedørsgarderober.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet 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.

Innbo og løsøre

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Løse hvitevarer følger ikke salget. Dette fraviker fra tilbehørslisten i salgsoppgaven. Det samme gjelder evt. veggmontert TV/ flatskjerm, komplett parabolantenn, dekoder, musikkantenn, veggglader for el-bil, robotklipper og robotstøvsuger.

Arealer

BRA - i: 80 m²
BRA - e: 29 m²
BRA totalt: 109 m²
TBA: 14 m²

Leilighet 2 etasje

Bruksareal fordelt på etasje
2. etasje:

BRA-i: 80 m²: Stue/kjøkken/gang, bad, vaskerom og 2 soverom.

TBA fordelt på etasje
2. etasje:
14 m²: Veranda.

Carport/boder

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje:
BRA-e: 24 m²: Bod.
2. etasje:
BRA-e: 5 m²: Bod.

Bygningssakkyndig kommentar til arealoppmåling

Parkeringsplass i carport har et parkeringsareal på ca. 20 m².

Økonomi

Prisantydning

Kr. 3 250 000,-

Verditakst

Kr 3 250 000,-

Kommunale avgifter

Kr 10 586,- pr år 2025

Info kommunale avgifter

Avgiften gjelder for 2025 og fordeles på 6 terminer. Renovasjon til SSR kommer i tillegg på kr. 5 658,- for standard husholdningsabonnement for 2026, fordelt på 3 terminer.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Ulstein kommune kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år. Ifølge opplysninger fra Ulstein kommune viser prognose for kommunale gebyrer for 2026 kr. 10 144,15.

Eiendomsskatt

Kr 3 377,- pr 2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt for 2026 fordeles på 6 terminer ifølge opplysninger fra Ulstein kommune. Ifølge opplysninger fra Ulstein kommune viser prognose for eiendomsskatt for 2026 kr. 3 560,-.

Felleskostnader

Kr. 418,-/mnd

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker felles bygningsforsikring.

Det ble vedtatt på årsmøte i sameiet å øke fellesutgiftene med kr. 1 000,- fra og med 01.01.2027. Dette, for å få på plass en bufferkonto og spare opp for fremtidig vedlikehold etc.

Formuesverdi - Primær

Kr. 847 660,- som primærbolig for 2024

Formuesverdi - Sekundær

Kr. 3 390 638,- som sekundærbolig for 2024

Informasjon om formueverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Omkostninger

kr. 3 250 000,- (Prisantydning)

kr. 12 500,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 81 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysning skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 94 840,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 344 840,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Servitutter/Rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

24.07.2014 - Dokumentnr: 619946 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

Forsikringsselskap

Frende

Polisenummer

1299933

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger

Sameiet har ingen felles økonomi foruten felles byggforsikring. Denne blir betalt årlig.

Det ble vedtatt på årsmøte i sameiet å øke fellesutgiftene med kr. 1 000,- fra og med 01.01.2027. Dette, for å få på plass en bufferkonto og spare opp for fremtidig vedlikehold etc.

Styregodkjennelse

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse av nye eiere.

Dyrehold

Ifølge selger er dyrehold tillatt, så lenge det ikke er til sjenanse for naboer.

I følge eierseksjonsloven § 28 så er dyrehold tillatt.

Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Vedtekter/Husordensregler

Vedtekter/husordensregler, innkalling/referat fra siste generalforsamling og regnskap/budsjett er forsøkt innhentet, men foreligger ikke.

Det gjøres dog oppmerksom på at den nye eierseksjonsloven (esl.) trådte i kraft 1. januar 2018, og med denne er det innført nye regler om blant annet vedlikeholdsansvar, økning av legalpantets størrelse, tidsbegrenset rett til bruk av fellesareal med mer. I den nye lovens § 26 (2) er det også inntatt en helt ny bestemmelse som har som formål å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk for funksjonshemmede blir gjort tilgjengelig for de som har behov for slike plasser. Bestemmelsen pålegger sameiene å innføre en bytteordning eller lignende for å sikre tilgjengeligheten, og det oppstilles krav om at ordningen skal inntas i sameiets vedtekter. Disse lovpålagte vedtektene skal, jf. esl. § 67 (4) være vedtatt innen 1. januar 2019. Av den nye loven § 67 (9) følger for øvrig at avtaler og bestemmelser – herunder vedtektsbestemmelser – i eierseksjonssameier som er i strid med den nye eierseksjonsloven, vil opphøre senest 1. januar 2019. For alle praktiske formål betyr dette at mange eierseksjonssameier må sørge for å endre og tilpasse sine vedtekter til den nye loven før denne datoen.

Det er også foretatt endringer i eierseksjonsloven knyttet til korttidsutleie av boliger og forbud mot indirekte erverv av flere enn to boligseksjoner. Denne endringen trådte i kraft 1. januar 2020.

Det er styrets oppgave å sørge for at eierseksjonssameiet drives i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Sameiet har ikke oppdatert sine vedtekter. I forlengelsen av det nevnte bør styret gå gjennom både vedtekter og evt. husordensregler, og gjøre nødvendige endringer.

Diverse opplysninger

Legalpant

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har

legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

Eierbegrensning

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

Overtagelse

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

Salgsoppgave sist oppdatert

13.10.2026

Ansvarlig meglerforetak

Søre Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Bjørndalvegen 3 A, 6065 ULSTEINVIK. TLF. 71 30 55 00

Megler

Martin Haddal, Salgsleder/Eiendomsmegler MNEF/
Partner
Epost: martin@notar.no

Meglernes Vederlag

Fastpris vederlag kr. 55 000,- (inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse kr. 13 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 21 000,- (inkl. mva.)
Visninger og overtagelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Trykking av prospekt kr. 1 000,- (inkl. mva.)
Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

Viktig informasjon

Boligselgerforsikring

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

Andre forsikringer

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: Gratis innboforsikring i én måned.
- Enebolig: Gratis bygningsforsikring i én måned.

Forsikringen trer i kraft fra overtagelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. 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 eiendomsmeidler eller en bygningsfagkyndig 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. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

Personopplysningsloven

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

Budgivning

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.

La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. Si ifra til oss

Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

2. Få finansieringen på plass

Snakk med banken din om hva du kan låne, og be om et finansieringsbevis. Det gjør deg klar til å handle når øyeblikket er der.

3. Bli kjent med boligen

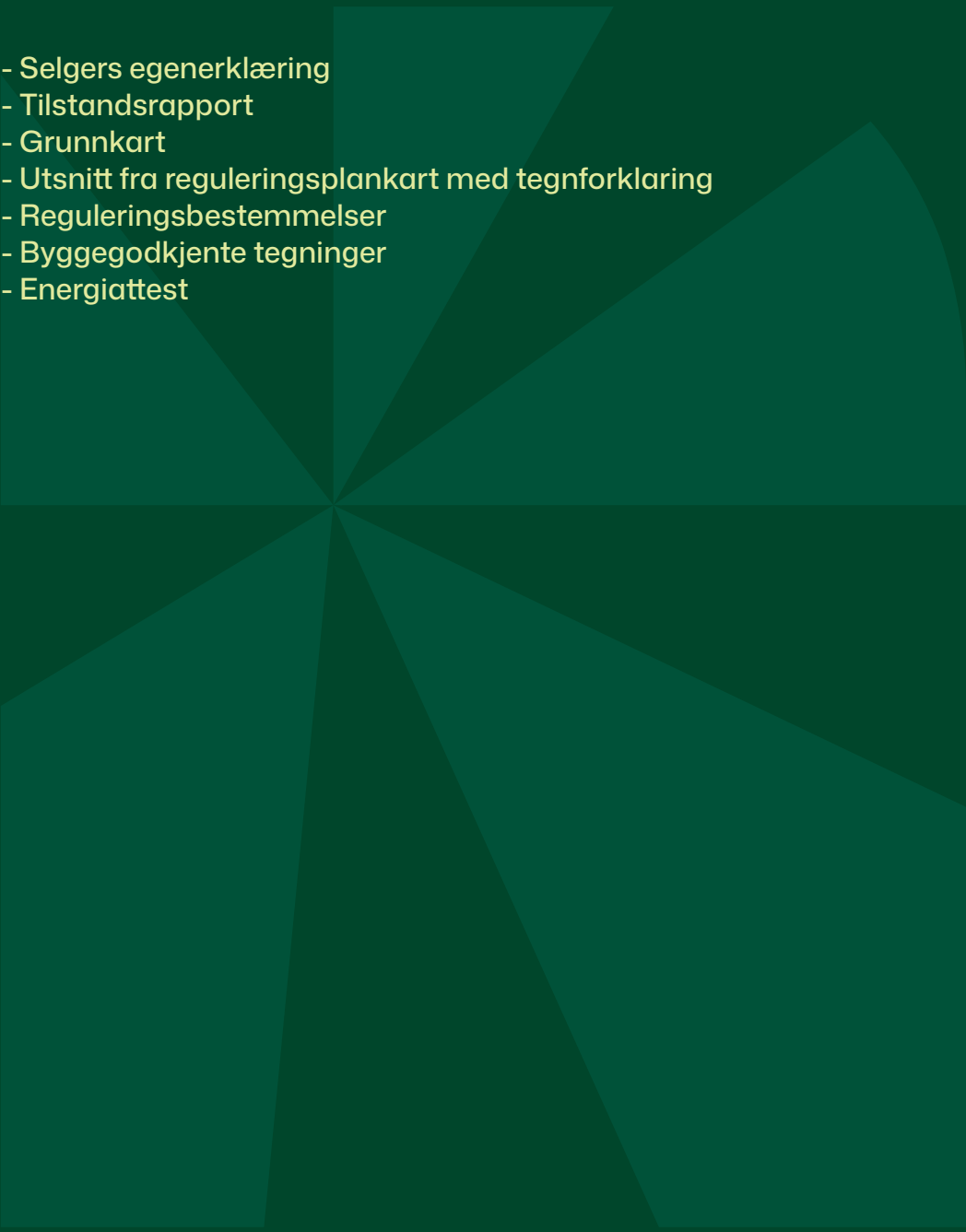
Les deg opp på salgsoppgaven og den tekniske rapporten. Vi anbefaler at du setter deg godt inn i alt før du byr – jo mer du vet, jo tryggere blir beslutningen.

4. By på boligen

Når du er klar, legger du inn bud via Gi bud-knappen på boligens side. Du kan også fylle ut budskjema og sende det til oss. Alle bud må være skriftlige – videre bud kan gis via SMS eller e-post. Vi guider deg gjennom det hvis du lurer på noe.

Vikemarktuna 27

Vedlegg

- Selgers egenerklæring
 - Tilstandsrapport
 - Grunnkart
 - Utsnitt fra reguleringsplankart med tegnforklaring
 - Reguleringsbestemmelser
 - Byggegodkjente tegninger
 - Energiattest
- 

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ulsteinvik	
Oppdragsnr.	
3-0218/25	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Gunhild Falch	Helge Magne Sundseth
Gateadresse	
Vikemarktuna 27	
Poststed	Postnr
ULSTEINVIK	6065
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
Ar	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Frende
Polise/avtalnr.	25272931

Document reference: 3-0218/25

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: GF, HMS

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 3-0218/25

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sameige har fått oversiktsikt/ takst på alle råteskadene v/alle leilighetene på bygget.

- 24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☒ Nei ☐ Ja

- 25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Arsaka til skadene er beskrevet som byggtkniske skader, som har utviklet seg over tid. Skadene vert utbedret av godkjend byggefirma, og utført så snart som mulig. Kjøper vil ikkje verte belastet av dette.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det vart vedteke på årsmøte i sameige, å auke fellesutgiftene med 1000kr frå 01.01.2027.

- 28 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Råteskadene i dette bygget har gått ut over alle 4 leilighetene. Skadene er utvendige.

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 3-0218/25

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- 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 sikrede næringsvirksomhet/en næringsseidendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet 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.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseidendom, 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 3-0218/25

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunhild Falch	3f3cc70caf59eff5b278d5f 1e92c7ba40bc6d941	28.09.2026 13:45:29 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Helge Magne Sundseth	57fd1f6794c4c1371b00c2 62509e5c20c0c17fcd	28.09.2026 14:00:09 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 3-0218/25

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Tilstandsrapport



Leilighet



Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK



ULSTEIN kommune



gnr. 9, bnr. 482, snr. 3

Markedsverdi

3 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 109 m² BRA-i: 80 m²



Befaringsdato: 08.10.2026

Rapportdato: 09.10.2026

Oppdragsnr.: 11169-2063

Eiendomsverdi ref nr: VV9617

Foretak: Takstmann Øyvind Tjervåg AS

Takstingeniør: Øyvind Tjervåg

Vår ref: Øyvind Tjervåg



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Takstmann Øyvind Tjervåg

Takstingeniør/rapportansvarlig

Har over 35 års erfaring fra bygg og eiendomsbransjen, med bakgrunn som tømrer (1988–1993) og selvstendig næringsdrivende byggmester (1993–2002), etterfulgt av tolv år som takstmann i If Skadeforsikring (2002–2014). Siden 2014 arbeidet som selvstendig næringsdrivende takstmann tilknyttet Møretakst AS. Er utdannet takstmann og byggmester, har videreutdanning innen skadetaksering fra BI og er medlem av NITO. Arbeider i all hovedsak med tilstandsrapporter i forbindelse med salg av eiendommer og verditaksering av eiendommer.

Møretakst

Møretakst AS – et sterkt fagmiljø med høy kompetanse Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører, med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontorer i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består i dag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdivurdering og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag.



Rapportansvarlig



Øyvind Tjervåg

Uavhengig Takstingeniør

oyvind@moretakst.no

934 80 761



Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervå AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk av data fra databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet - Byggeår: 2014

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking av papp med taknedløp. Takkonstruksjon av tre med taktro. Yttervegger av bindingsverk med liggende malt kledning og fasadeplater. Vinduer og verandadør av pvc med tre lags glass. Ytterdør formpresset malt med to lags glass. Veranda i tre konstruksjon med papptekking og spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av rustfritt stål og glass. Ringmur av isolerte elementer med fasadeplater og betong.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Tak malt panel og takplater. Vegger malte flater og spillevegg plater. Gulv med lamminatgulv og fliser. Etasjeskille i tre konstruksjon. Formpressede malte innerdører. Skyvedørsgarderober.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad. Malte takplater. Flislagte vegger og gulv. Baderomsinnredning, vegghengt wc og dusjkabinett.

Vaskerom. Malte takplater. Vegger malt tapet og flislagt gulv med sokkelflis. Malt innredning med benkeplate med skyllekar og utsparring for vaskemaskin og tørketrommel.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Malte skapfronter. Benkeplater av laminat med underlimt vask og nedfelt platetopp. Metall plater er montert på vegger over benkeplater. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Ventilator hette av metall.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av rør-i-rør med vannfordelerskap og avløpsrør av plast. Varmtvannstank. Balansert ventilasjonsanlegg. Luft til luft varmepumpe. El-opplegg med automatsikringer. Belysning takpunkt for lamper og downlights. Varmekabel bad og under fliser ved ytterdør. Brannvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Flat tomtgrunn ved ringmurene. Ukjent tomt og byggegrunn. Drenering ved ringmurer av drenerende masser med røroppstikk for taknedløpene. Trapp av betong med rekkverk av rustfritt stål og glass. Forstøttningsmur av naturstein. Ukjent utførelse på bunnledninger og utvendige vann og avløpsrør.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	109 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	80 m ²
Totalpris	3 250 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Carport/boder

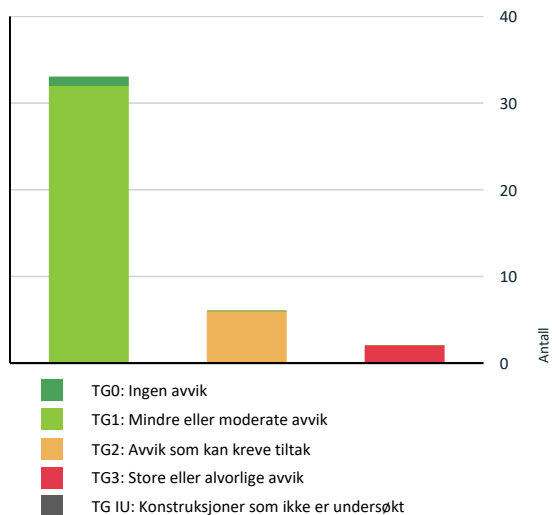
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

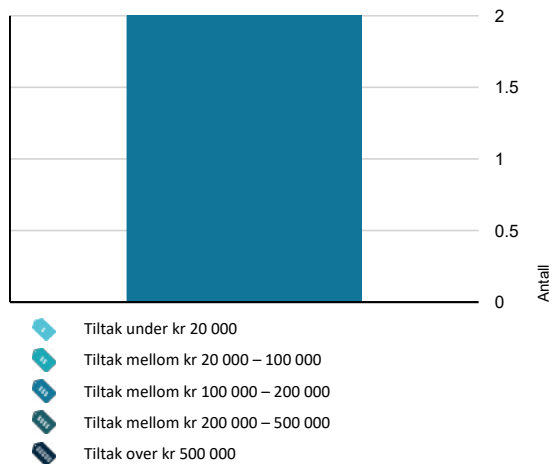
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Veranda [Gå til side](#)
- Utvendig > Andre utvendige forhold felles arealer [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Andre utvendige forhold felles [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereider/tank [Gå til side](#)
- Våtrom > 2 etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)
- Våtrom > 2 etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurene utifra dagens krav. [Gå til side](#)

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervå AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2014

Kommentar
Ambita

Tilbygg / modernisering

2026	Varmepumpe	Det ble montert ny luft til luft varmepumpe ifølge eiere.
2026	Vedlikehold	Deler av utvendige fasader ble malt ifølge eiere.
2025	Vedlikehold	Det ble lagt nytt terrassedekke på veranda ifølge eiere.
2024	Vedlikehold	Det ble lagt nye lamminatgulv i leiligheten ifølge eiere.
2024	Oppgradering	Montert skyvedørsgarderover i leiligheten ifølge eiere.
2024	Vedlikehold	Malt vegg overflater, montert noe nytt listverk og montert spillevegg plater ifølge eiere.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking av papp. Ikke kontrollert da dette krever sikringstiltak. Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i alder på taktekingen.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Taknedløp og takutstikk med kledning av metall.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon i tre konstruksjon med taktro. Takkonstruksjonen er underkledd uten kontroll muligheter.

Yttervegger

Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverk med liggende malt bordkledning og fasadeplater.

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervå AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer av pvc med tre lags glass. Utvendig malt listverk med beslag.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Verandadør av pvc med tre lags glass. Ytterdør i formpresset malt utførelse med to lags glass. Utvendig malt listverk med beslag.

TG 3 Veranda

Beskrivelse

Veranda i tre konstruksjon med papptekking og spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av rustfritt stål og glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt og råteskader i konstruksjonen etter utettheter i tettesjiktet, fuktskadene er under planlagt utbedring.

Konsekvens/tiltak

- Fuktskadet og råteskadet treverk må skiftes ut, og tettesjiktet må utbedres for å hindre videre vanninntrenging og skadeutvikling.
- Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for ytterligere råte, svekket bæreevne og kostbare følgeskader på konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp av betong med rekkverk av rustfritt stål.

TG 3 Andre utvendige forhold felles arealer

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt og råteskader i felles gulvkonstruksjon i adkomsten til leilighetene, som følge av lekkasjer fra sluker og beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres utbedring av fukt og råteskadet gulvkonstruksjon, samt utbedring av årsaken til lekkasjene fra sluker og beslag.
- Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for videre råteutvikling, svekket bæreevne og mulige følgeskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Andre utvendige forhold felles

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- Manglende tilstandsanalyse og vedlikeholdsplan gir dårlig oversikt over teknisk tilstand og fremtidige vedlikeholdsbehov, med risiko for uforutsette skader og kostnader.
- For å lukke avviket iht. NS 3600.2025 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervå AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Tilstandsrapport

1 TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv med lamminatgulv og fliser.

1 TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Tak malt panel og takplater. Vegger malte flater og spillevegg plater.

1 TG 2 Etasjeskille

Vurdering av avvik:

- Stue/kjøkken/gang: Det er målt høydeforskjell mellom vegger på ca. 22 mm, og på to meter målelengde ca. 13 mm.
- Soverom: Det er målt høydeforskjell gjennom rommet på ca. 6 mm, og på to meter målelengde 4 mm.

Konsekvens/tiltak

- Høydeforskjellene bør utbedres dersom de medfører ulemper i bruk eller ved fremtidig oppussing.
- Ved større renovering kan det være hensiktsmessig å rette opp etasjeskillet for å oppnå jevnere gulv.

Radon

Beskrivelse

Ferdigattest er utstedt. Utbygger bekrefter at alle kontrollerklæringer foreligger, at bygget oppfyller tillatelser og forskrifter, og at radonsperre er montert.

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Formpressede malte innerdører med dørkarmer av tre.

1 TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Skyvedørgarderobes.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

1 TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

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

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervå AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malte takplater og flislagte vegger.

2 ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv.

2 ETASJE > BAD

1 TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Membran/tettesjikt av ukjent utførelse.

2 ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning, vegghengt wc og dusjkabinett.

2 ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.

2 ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra stue mot våtsone for dusjen, uten å avdekke unormale forhold eller forhøyede fuktverdier i hulltakingen.

2 ETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

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

2 ETASJE > VASKEROM

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Tilstandsrapport

1 TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malte takplater og vegger malt tapet.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

2 ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med sokkelflis.

2 ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Membran/tettesjikt av ukjent utførelse.

2 ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Malt skapinnredning med benkeplate med skyllekar og utsparing for vaskemaskin og tørketrommel.

2 ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.

2 ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra gang mot våtrommet, uten å avdekke unormale forhold eller forhøyede fuktverdier i hulltakingen.

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

1 TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Malte skapfronter. Benkeplater av laminat med underlimt vask og nedfelt platetopp. Metall plater er montert på vegger over benkeplater. Integrert komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervå AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Tilstandsrapport

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator hette med mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av rør-i-rør-system med vannfordelerskap.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke fordelersikt over vann kursene i vannfordelerskapet.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Det bør utarbeides en oversikt over vann kursene i vannfordelerskapet.

1 TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.

1 TG 0 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe.

1 TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstank.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å få kontrollert og utbedret el-tilkoblingen av autorisert fagperson i henhold til gjeldende forskriftskrav.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervå AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

El-opplegg med automatsikringer. Belysning takpunkt for lamper og downlights. Varmekabel i gulv bad og under fliser ved ytterdør ifølge eiere.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn.

Fuktisikring og drenering

Beskrivelse

Drenering ved ringmur av drenerende masser.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur av isolerte elementer med fasadeplater og betong.

Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmur av naturstein og betong med rekkverk av rustfritt stål og glass.

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurene utifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk eller annen sikring av forstøtningsmuren må settes opp for å ivareta sikkerheten og forhindre fallskader.

Terrengforhold

Beskrivelse

Flat tomtegrunn ved ringmurene med drenerende masser.

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervå AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Tilstandsrapport

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

Beskrivelse

Utførelsen av bunnledninger samt utvendige vann og avløpsrør er ukjent.

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurene utifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk eller annen sikring av forstøtningsmuren må settes opp for å ivareta sikkerheten og forhindre fallskader.

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervå AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Bygninger på eiendommen

Carport/boder



Anvendelse

Boder//parkering

Byggeår

2014

Kommentar

Ambita

Standard

Normal standard på bygget utifra byggeår jfr. konstruksjoner.

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt. Videre normalt vedlikehold må påregnes.

Beskrivelse

Taktekking av papp med taknedløp. Takkonstruksjon i tre og stål med taktro. Yttervegger av bindingsverk med liggende malt bordkledning. Grunnmur, ringmur, fundamenter og gulv mot grunnen av betong. Etasjeskille i trekonstruksjon med plater og hulldekkende elementer av betong. Ytterdører av tre i malte. El-opplegg lys og stikkontakter.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

80 m²/80 m²

Leilighet: Stue/kjøkken, Bad, Vaskerom, 2 Soverom

Andre bygg: Carport/boder

Bruksareal andre bygg: 29 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 250 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 600 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 250 000

Konklusjon markedsverdi

3 250 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende boligmarked, og omsetningstiden for denne typen eiendom er normalt kort. I verdisettingen er det sammenlignet med omsetninger av tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Eiendommens antatte markedsverdi er fastsatt på bakgrunn av disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDAT O	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Vikemarktuna 15 ,6065 ULSTEINVIK 80 m ² 2013 2 sov	27-03-2025	2 990 000	3 250 000		3 250 000	40 625
2 Vikemarktuna 7 ,6065 ULSTEINVIK 77 m ² 2014 2 sov	24-03-2025	3 100 000	3 150 000		3 150 000	39 375
3 Vikemarktuna 31 ,6065 ULSTEINVIK 76 m ² 2014 2 sov	11-03-2025	2 990 000	3 100 000		3 100 000	38 750
4 Vikemarktuna 27 ,6065 ULSTEINVIK 79 m ² 2014 2 sov	02-04-2024	3 100 000	2 950 000		2 950 000	36 875

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	350 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.	2 650 000

Carport/boder

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	50 000
Sum teknisk verdi - Carport/boder	Kr.	400 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 050 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	550 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	550 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 600 000
--	------------	------------------

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

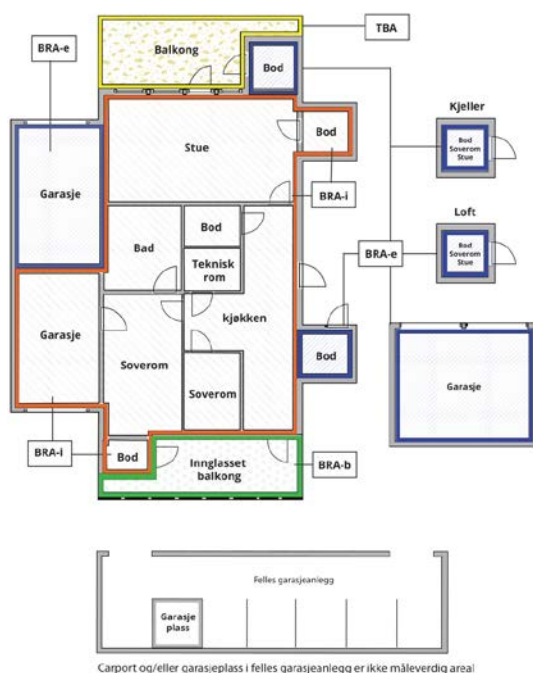
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 etasje	80			80	14
SUM	80				14
SUM BRA	80				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 etasje	Stue/kjøkken/gang, bad, vaskerom, soverom, soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Se rapport/egenerklæring.

☒ Ja

☐ Nei

Carport/boder

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 etasje		5		5	
1 etasje		24		24	
SUM		29			
SUM BRA	29				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 etasje		Bod	
1 etasje		Bod	

Kommentar

Parkeringsplass i carport med et parkeringsareal på ca. 20 m².

Lovlighet

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.10.2026	Gunhild Falch	Eier
	Helge Magne Sundseth	Eier
	Øyvind Tjervåg	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1516 ULSTEIN	9	482		3	1186 m ²	Kommunekart	Eiet

Adresse

Vikemarktuna 27 6065 Ulsteinvik

Hjemmelshaver

Falch Gunhild, Sundseth Helge Magne

Eierandel

1 / 4

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Vikemarka i Ulsteinvik. I gang avstand fra eiendommen ligger barnehage og tursti. I noe lenger avstand fra eiendommen ligger dagligvarebutikk, idrettsanlegg, barne/ungdomsskole og Ulsteinvik sentrum.

Adkomstvei

Kommunal adkomstvei.

Tilknytning vann

Tilknyttet kommunalt vannverk.

Tilknytning avløp

Tilknyttet kommunalt avløpsnett.

Regulering

Reguleringsplan Hovset og Vik utmark med planidentifikasjon: 20070003. Reguleringsformål konsentrert småhusbebyggelse. Ref. Kommunekart.

Om tomten

Flat sørvest vendt felles tomt for sameiet. Tomtearealet er opparbeidet med tre terrasser, trapp og forstøtningsmur av betong med rekkverk av metall og glass, forstøtningsmurer av naturstein, betongheller, singel, hekk og plen arealer. Tomten har flott utsikt og gode solforhold.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnbokutskrift.

Kommuneplan

Gjeldene kommuneplan arealdel for Ulstein kommune for 2019 - 2031 med planidentifikasjon: 2017. Reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Ref. Kommunekart.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 950 000	2024

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Føresegner			Gjennomgått		Nei
Midlertidig brukstillatelse			Gjennomgått		Nei
Eiendomskart med grenser			Gjennomgått		Nei
Ferdigattest			Gjennomgått		Nei
Føresegner kommuneplan			Gjennomgått		Nei
Grunnbokrapport			Gjennomgått		Nei
Grunnkart			Gjennomgått		Nei
Kommuneplankart			Gjennomgått		Nei
Matrikkelrapport			Gjennomgått		Nei
Planopplysninger			Gjennomgått		Nei
Reguleringsplankart			Gjennomgått		Nei
Ambita grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Tilknytting veg, vann og avløp			Gjennomgått		Nei
Mørenett tilsynsrapport			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Kommunekart			Gjennomgått		Nei
Sunnmørskart			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.10.2026	Tilstandsrapporten ferdigstilt og sendt til eiere per e-post for gjennomgang av rapporten.

For gyldighet på rapporten se forside

Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK
Gnr 9 - Bnr 482
1516 ULSTEIN

Takstmann Øyvind Tjervåg AS
Tiggeteberget 1
6065 ULSTEINVIK

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkellesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generell grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

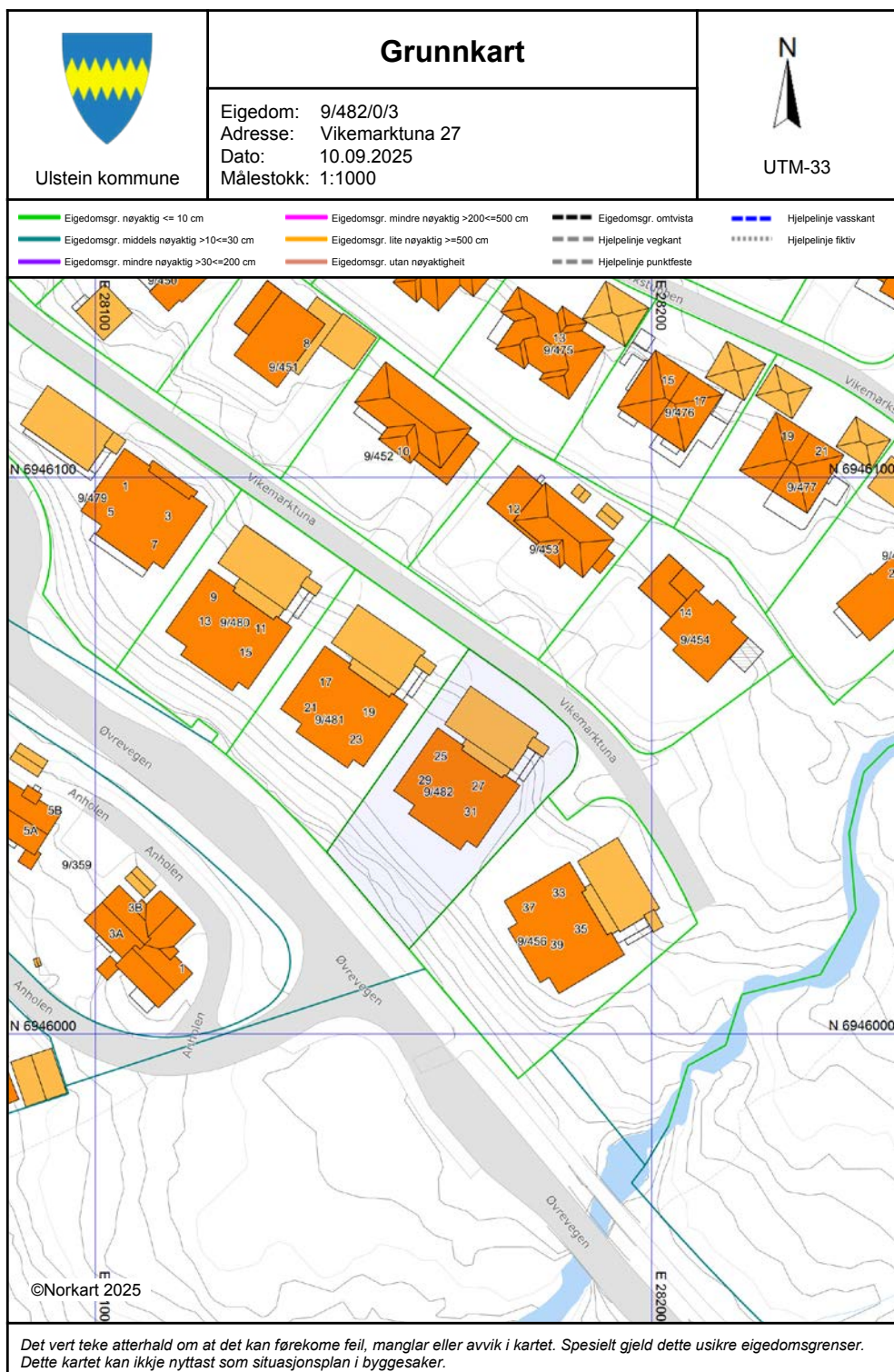
Areal

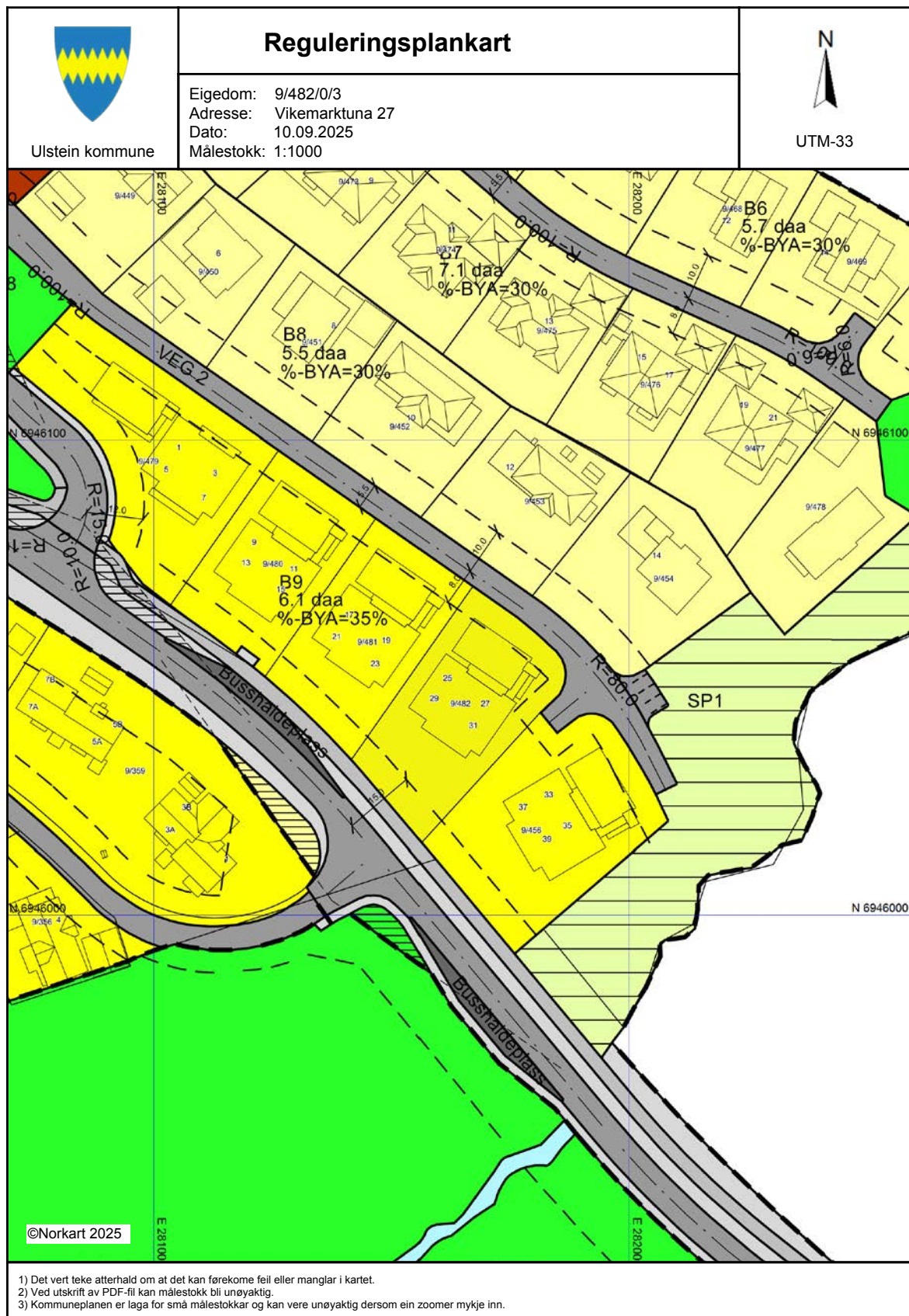
Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*





Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd)

-  Frittliggjande småhusbuseiend
-  Konsentrert småhusbuseiend
-  Allmennyttig barnehage

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1.ledd)

-  Kjøreveg
-  Anna vegggrunn
-  Gangveg
-  Parkeringsplass
-  Busshaldeplass

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 2)

-  Friområde
-  Anlegg for lek
-  Anna friområde
-  Friområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 3)

-  Friluftsområde (på land)
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 4)

-  Felles leikeareal for barn
-  Fellesareal for garasjar

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-1)

-  Bustader - konsentrert småhus

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrænse
-  Regulert tomtegrænse
-  Byggjegrænse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/avstandslinje
-  Abo Påskriftbreidde
-  Abo Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



ULSTEIN KOMMUNE

FØRESEGNER TIL DETALJREGULERING FOR

HOVSET OG VIK UTMARK

sist revidert 31.01.2014 PlanID: 20070003

Godkjend av Ulstein kommunestyre
den 01.11.2007 sak KST PS 07/114

§ 1 GENERELT

§ 1.1

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

§ 1.2

Området er regulert til følgende formål:

Byggjeområde	- Område for frittliggjande bustadar - Område for konsentrert småhusbebyggelse - Barnehage
Off. trafikkområde	- Køyreveg - Fortau/Gangveg - Parkering - Busshaldeplass - Veggrunn/rabattar - Annen veggrunn – grøntareal
Frionråde	- Park, turveg, leik
Spesialområde	- Frisiktsone - Friluftsområde

§ 1.3

Etter at reguleringsføresegnene er sett i kraft, er det ikkje tillate ved private servituttar å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.

§ 1.4

Mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene, kan når særlege grunnar tilseier det, godkjennast av kommunen innanfor ramma for plan- og bygningslova.

§ 2 FELLESFØRESEGNER

§ 2.1

Bygg skal plasserast innanfor regulert byggegrense. Kommunen kan etter reglar gjeve i § 3.1.1 tillate at garasjar kan plasserast nærmare vegen enn byggegrensa tillet.

§ 2.2

Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygga får ei god estetisk utforming, farge- og materialbruk, og at bygg i same område vert mest mogleg harmoniske i form og storleik. Innhegning, støttemurar og gjerde mot veg skal godkjennast av kommunen i samsvar med § 93 i plan- og bygningslova, jf. elles forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK).

Støttemurar elles må ikkje hindre sikten i frisiktsone mot veg. Den ubebygde delen av tomta skal utformast mest mogleg tiltalende.

§ 2.3

Avkøyrsløse til offentleg veg skal vere oversiktleg og mest mogleg trafikksikker. Stigningsforholdet på avkøyrsløse frå offentleg veg skal ikkje vere større enn 1:8. Avkøyrsløse skal så langt det er råd flatast ut mot offentleg veg og ha frisiktsone med storleik 4 m inn frå vegkant og 40 meter langs tilkomstvegen, jf. vegnormal 017, krav til frisiktsone i § 6.1 og reglar om avkøyrsløse frå kommunal veg. Kommunen kan gjere unntak frå desse krava, når særskilde grunnar talar for det.

§ 2.4

Ein skal søkje å ta vare på trebestand på tomta.

§ 3 BYGGJEOMRÅDE

§ 3.1 Bustader

§ 3.1.1 Område for frittliggjande bustadar, felt B1 - B8

I områda kan det oppførast bustadhus med gesimshøgde inntil 6 meter og mønehøgde inntil 8 meter i høve til planert terreng.

Samla grunnflate for bygningar og naudsynt parkeringsareal (%-BYA) skal vere lik eller mindre enn 30 % av tomta sitt nettoareal.

Det skal vere plass til minst 1 overdekt bilplass og 1 biloppstillingsplass for bil pr. bueining på eigen grunn. Frittliggjande garasje kan oppførast i éin etasje med maksimal mønehøgde på 5 meter i høve til planert terreng ved port. Grunnflata skal vere lik eller mindre enn 50m². Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal visast på situasjonsplan som følgjer byggjemeldinga for bustadhuset. Dette gjeld og om garasjen ikkje vert oppført samstundes med huset.

Frittliggjande garasje og andre mindre bygg kan plasserast inntil ein meter frå tomtegrense. Ved skriftleg samtykke frå eigar av naboeigedom, kan slike bygg plasserast inntil grensa.

Kommunen kan tillate at garasje med port mot vegen kan plasserast inntil 5 meter frå regulert vegområde. Garasje kan plasserast inntil 2 meter frå regulert vegområde, dersom utkøyringa ligg parallelt med vegen og terrengforholda på tomte ligg til rette for ei slik plassering.

Det skal ved plassering av bustad og garasje leggjast vekt på å verne vegetasjon og naturlege terrengformasjonar.

§ 3.1.2 Bustadområde for tettare utnytting, felt B9 og B10

I felt B9 og B10 kan det oppførast rekkjehus, ev. samankjeda hus, firemannsbustadar og tilsvarande. Graden av utnytting skal vere lik eller mindre enn 35 % BYA. Bygningane kan oppførast i to etasjar, ev. terrengtilpassa halvetasjar med maksimal gesimshøgde lik 6 meter og mønehøgde lik 7,5 m over gjennomsnittleg planert terreng.

Før utbygging av område B9 og B10 skal det leggjast fram plan for utbygging av heile arealet eller ev. den del av arealet som utbygginga gjeld. Planen skal godkjennast av kommunen og innehalde følgjande:

- Situasjonsplan i målestokk 1 : 500 eller større der hus- og garasjeplassering går fram, plassering / storleik av uthus, biloppstillingsplassar, avkøyrslø, utomhusareal og ev. støttemurar skal også teiknast inn.
- Terrengsnitt av tomte med hus, garasje, veg og ev. støttemurar og skråningar innteikna med referanse til kotehøgder.
- Perspektivteikning eller fotomontasje som realistisk viser korleis området vil framstå etter utbygging.

For kvart husvære i område B9 og B10 skal det vere plass til minst 1 overdekt bilplass og 1 oppstillingsplass for bil pr. bustad på eigen grunn eller på fellesareal, jf. parkeringsvedtektene som går fram av arealdelen til kommuneplanen.

Frittliggjande garasje kan oppførast i éin etasje med maksimal mønehøgde på 5 meter i høve til planert terreng ved port. Grunnflata skal vere lik eller mindre enn 50m². Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal visast på situasjonsplan som følgjer byggjemeldinga for bustadhuset. Dette gjeld og om garasjen ikkje vert oppført samstundes med huset.

Frittliggjande garasje og andre mindre bygg kan plasserast inntil ein meter frå tomtegrense. Ved skriftleg samtykke frå eigar av naboeigedom, kan slike bygg plasserast inntil grensa. Kommunen kan tillate at garasje med port mot vegen kan plasserast inntil 5 meter frå regulert vegområde. Garasje kan plasserast inntil 2 meter frå regulert vegområde, dersom utkøyringa ligg parallelt med vegen og terrengforholda på tomte ligg til rette for ei slik plassering.

Felt B10 skal ha avkøyrslø frå veg 3.

§ 3.2 Allmenntyttinge føremål – Barnehage, AF1

§ 3.2.1

I området kan det oppførast barnehage med gesimshøgde inntil 6 meter og mønehøgde inntil 8 meter i høve til planert terreng.

§ 3.2.2

Samla grunnflate for barnehagebygg (BYA) skal vere lik eller mindre enn 25 % av tomta sitt nettoareal.

§ 3.2.3

Det skal vere plass til 1 biloppstillingsplass pr. tilsett og 1 plass pr 10 barn, jf. Ulstein kommune sine parkeringsvedtekter.

Plassering av biloppstillingsplassar skal visast på situasjonsplan som følgjer byggjemeldinga.

§ 4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE**§ 4.1**

Område avsett som veggrunn på reguleringskartet skal opparbeidast etter følgjande mal:

Samlevegen skal ha ei regulert vegbreidde på 9 meter, derav to meter til fortau, med 0,5 meter skulder på kvar side.

Tilkomstvegane skal ha regulert vegbreidde 5.5 meter, køyrebanebreidde 4 meter med 0.75 meter skulder på kvar side. Ein skal så langt det er råd ha lukka grøfter.

§ 4.2

Nye avkøyrslar skal ikkje byggjast utan etter løyve frå kommunal styresmakt. For ubebygde tomter skal situasjonsplan i tilknytning til byggjemelding syne plassering av avkøyrslar. Kvar tomt kan ha éi avkøyrslar.

§ 4.3

Gangvegar i friområde skal ikkje asfalterast.

§ 5 FRIOMRÅDE (F1 – F10)**§ 5.1**

Område skal nyttast til tur- og gangvegar, leik og rekreasjon. Opparbeiding av områda skal skje etter planar som kommunen har godkjent. Det er elles ikkje tillate å føre opp bygningar eller å gjere andre varige terrenginngrep. Friområde som ligg inne i byggjeområda, og som er avsett til leikeplass (F5 og F10), skal opparbeidast samstundes med andre anlegg.

Tur- og gangvegar i delar av friområdet er vist på reguleringskartet. Leik kan skje i heile friområdet. Visse plassar som er særskilt eigna for opparbeiding til leik og rekreasjon er avsette til leik på reguleringsplankartet.

§ 5.2

Ved opparbeiding skal ein så langt råd er søkje å tilpasse tur- og gangvegar og leikeplassar til terreng og vegetasjon på ein måte som gjev minst mogleg terrenginngrep og skade på vegetasjon.

§ 6 SPESIALOMRÅDE

§ 6.1

I frisiktsone skal det vere fri sikt i ei høgd av 0.5 m over planet mellom dei viste frisiktslinjene og planet til dei tilstøytande vegane. Areal innanfor frisiktsone må ikkje nyttast slik at frisikten på noko tidspunkt vert hindra.

§ 6.2

Friluftsområdet SP1 skal nyttast til leik og rekreasjon. Det er ikkje tillate å føre opp bygningar eller anlegg som er til hinder for området sin bruk som friluftsområde eller endrar landskapsbiletet. Vanleg skjøtsel av området er tillate.

Godkjende i Ulstein kommunestyre 1.11.2007, sak 07/114

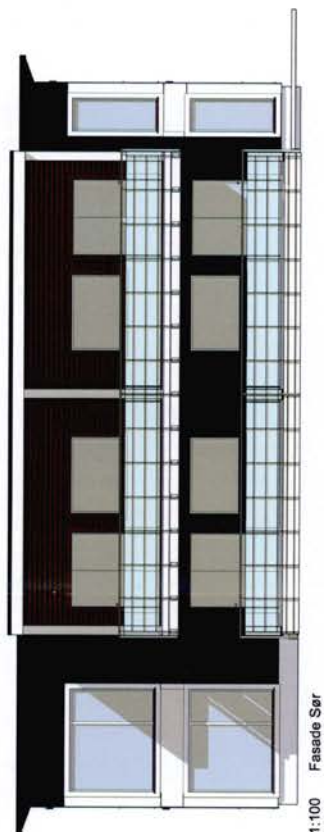
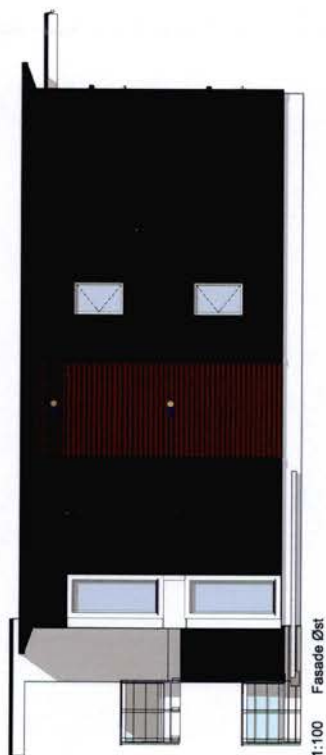
Hannelore Måseide
Ordførar

Revisjon 14.10.2011

§ 3.1.2 er revidert etter vedtak i TU 12.10.2011 sak 11/148

Revisjon 30.01.2014

§ 1.2 er revidert etter delegert vedtak den 31.01.2014 i sak DS 13/647

[illegible]

*Eg: tegnermodell, testskriver etc. (utarbeidet av oss kan ikke den vel skilte sample berfyller). Arnen sammenheng er en forutsetning. MA kan berfyller som produktutvikler. This drawing is the exclusive and legal property of MCO Bygg as, and may under no circumstances be supplied to third parties nor be used for the purpose of construction or manufacture without the consent of MCO Bygg as.

© Copyright - Not to be copied or forwarded to any third party without MCO Bygg's consent



MCO Bygg as
Postboks 41
6069 Hareid
e-post: post@mco.no
telefon: 40 00 42 00

ARK :
MCO Bygg as
E-post: nilserik@mco.no

Methods:

Vik Hovset

115_Hus 2

Tegningsnr.:
E1B_VH2-02

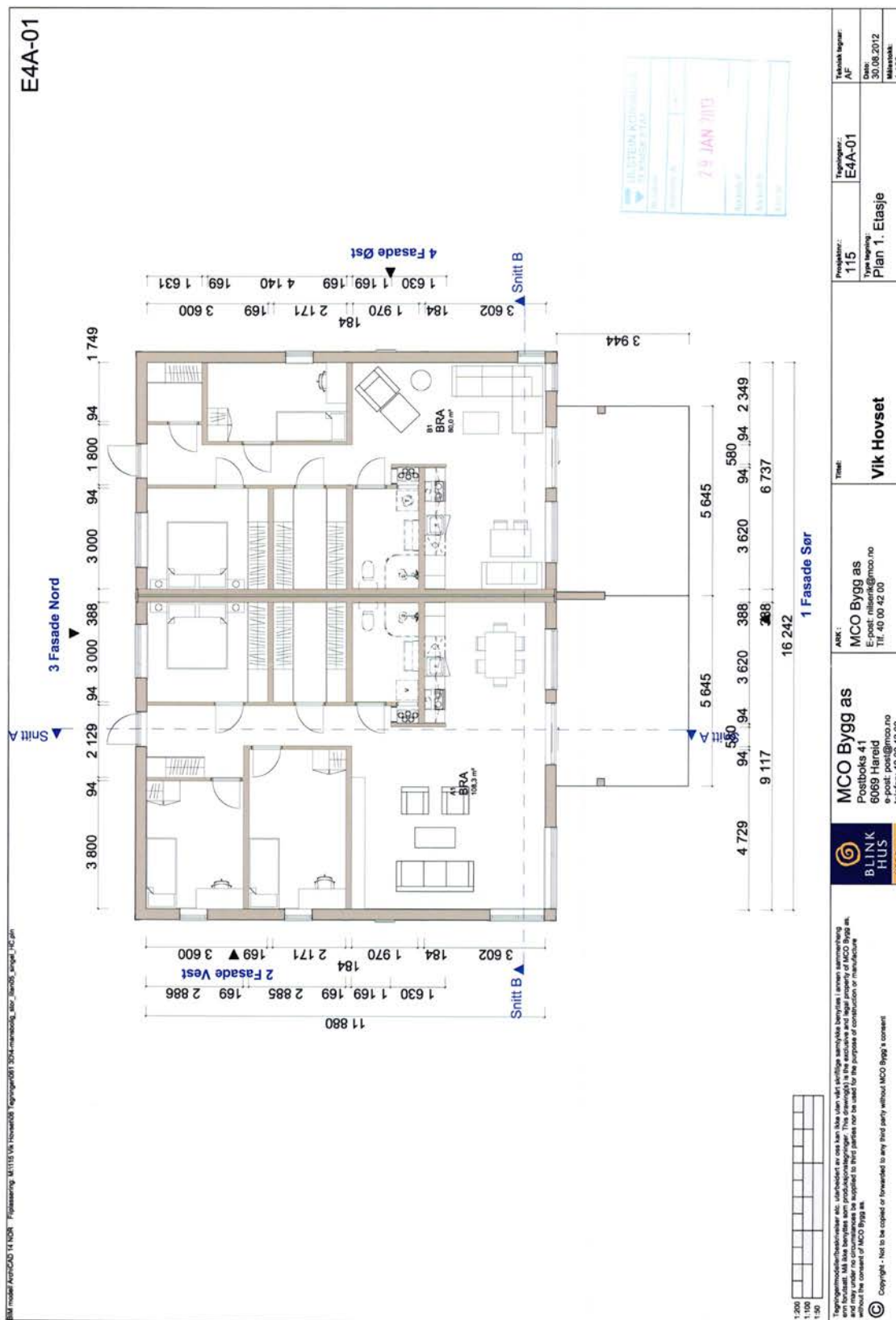
Tehniklə təqarar:
AF

Date: _____

Date: 22 00 2012

1:100
Milestone:
23.09.2013





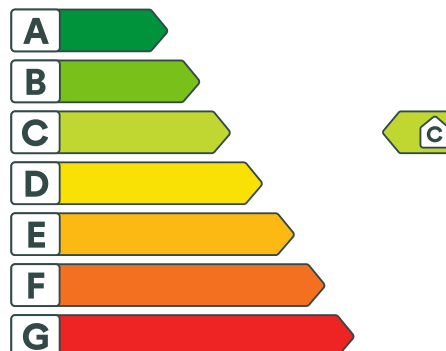




Energiattest



Adresse Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK	
Dato for energimerking 13.10.2026	Merkenummer Energiattest-2026-368687
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300365614
Gårdsnummer 9	Bruksnummer 482
Seksjonsnummer 3	Bruksenhetsnummer H0201



Om energikarakteren

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

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



Boliginformasjon

Byggeår 2014	Bygningstype Firemannsbolig
Bruksareal 80,0 m²	Oppvarmet bruksareal 68,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Varmepumpe	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
125,10



Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK

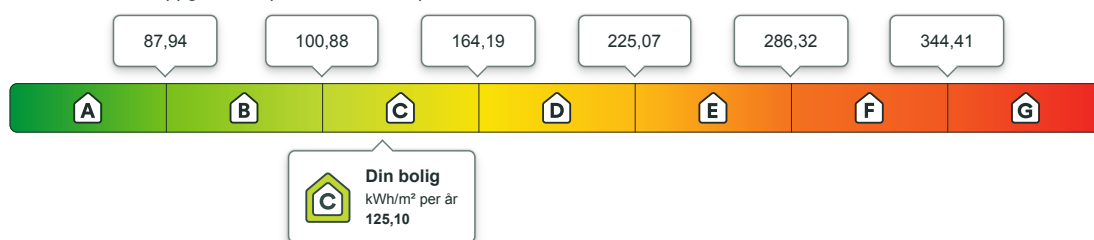


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år
8 189,50

kWh/m² per år
120,43

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



Om energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK



Detaljering

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

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



Vikemarktuna 27, 6065 ULSTEINVIK



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak utendørs**Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Nabolagsprofil

Vikemarktuna 27 - Nabolaget Hofset - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

🚌 Bugarden aust Linje 301	8 min 🚶 0.6 km
✈️ Ørsta-Volda Lufthavn Hovden	31 min 🚶
✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	2 t 6 min 🚶

Skoler

Ulsteinvik barneskule (1-7 kl.) 452 elever, 22 klasser	17 min 🚶 1.4 km
Ulstein ungdomsskule (8-10 kl.) 355 elever, 26 klasser	16 min 🚶 1.2 km
Ulstein vidaregåande skule 550 elever	16 min 🚶 1.4 km

Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Arena Ulstein	18 min 🚶
--------------------------	----------

«Stille og ordentlig»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

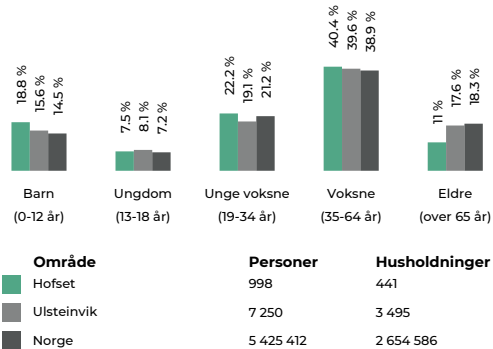
Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vikemarka barnehage (0-5 år) 63 barn	5 min 🚶 0.4 km
Sætra barnehage (0-5 år) 44 barn	9 min 🚶 0.8 km
Preg barnehager Ulsteinvik (0-5 år) 39 barn	13 min 🚶 1.1 km

Dagligvare

Spar Ulsteinvik PostNord	12 min 🚶 1 km
Coop Mega Ulsteinvik Post i butikk, PostNord	22 min 🚶 1.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Gående

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100

Støynivået

Lite støynivå 85/100

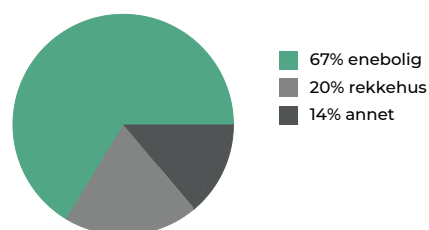
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

⚽ Mini-ballbinge Ulsteinvik barneskule	5 min	🚶
Ballspill	0.4 km	
⚽ Storegjedet ballbinge	8 min	🚶
Ballspill	0.6 km	
🏊 Aktiv Trening Ulstein Varleite	21 min	🚶
🏊 Aktiv Trening Ulstein Sentrum	21 min	🚶

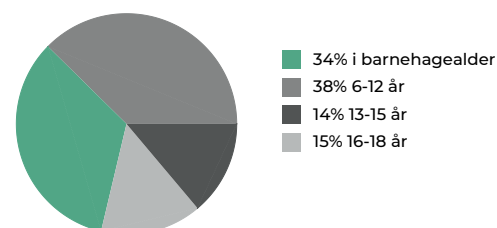
Boligmasse



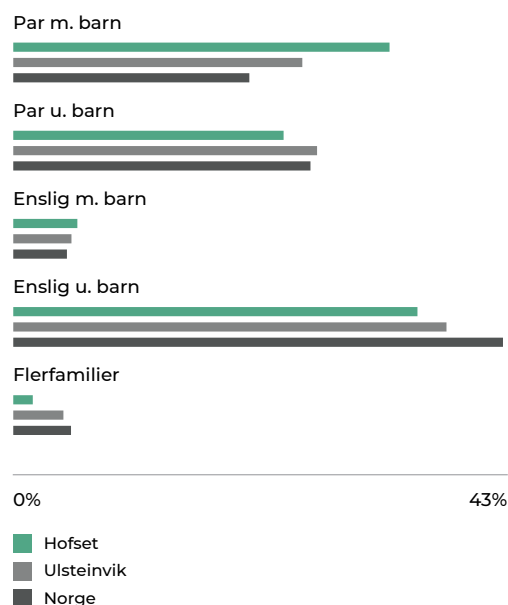
Varer/Tjenester

🏠 Blåhuset	20 min	🚶
🏪 Apotek 1 Ulstein	20 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

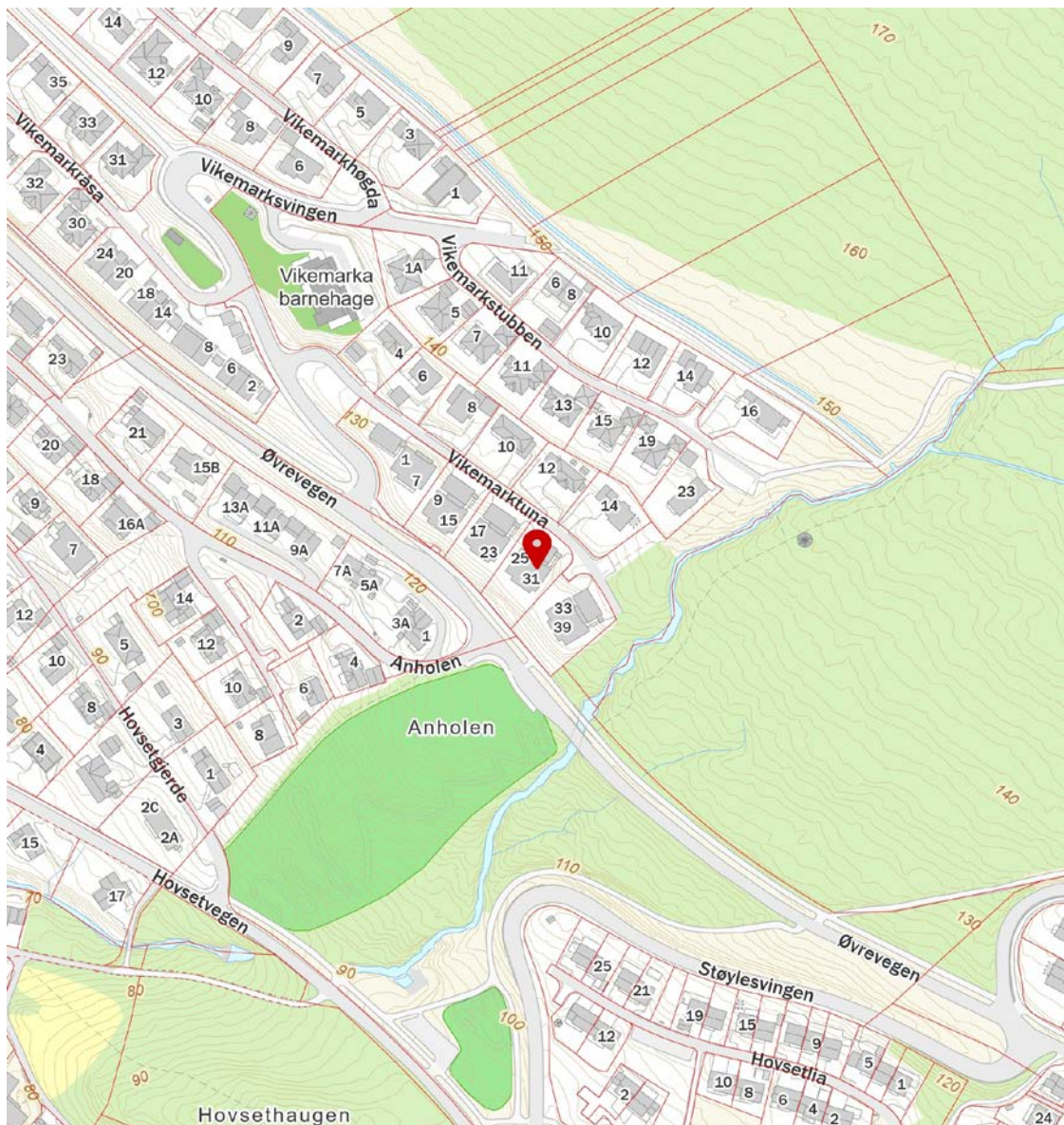
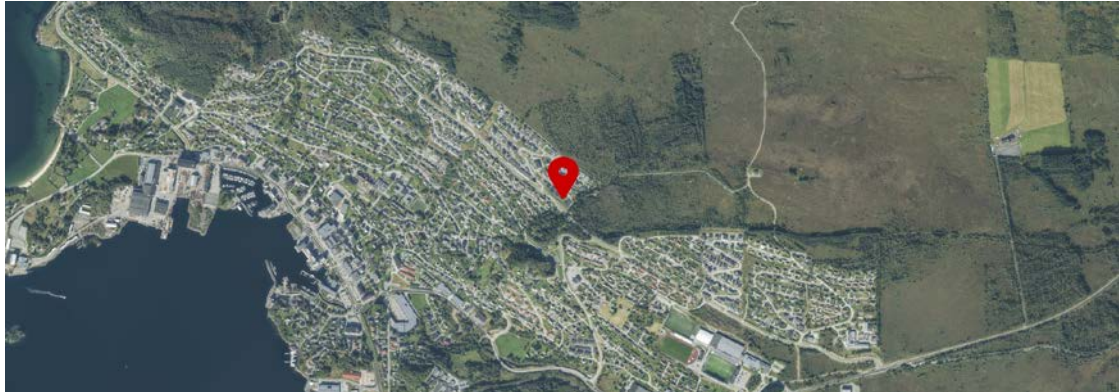


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separeert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

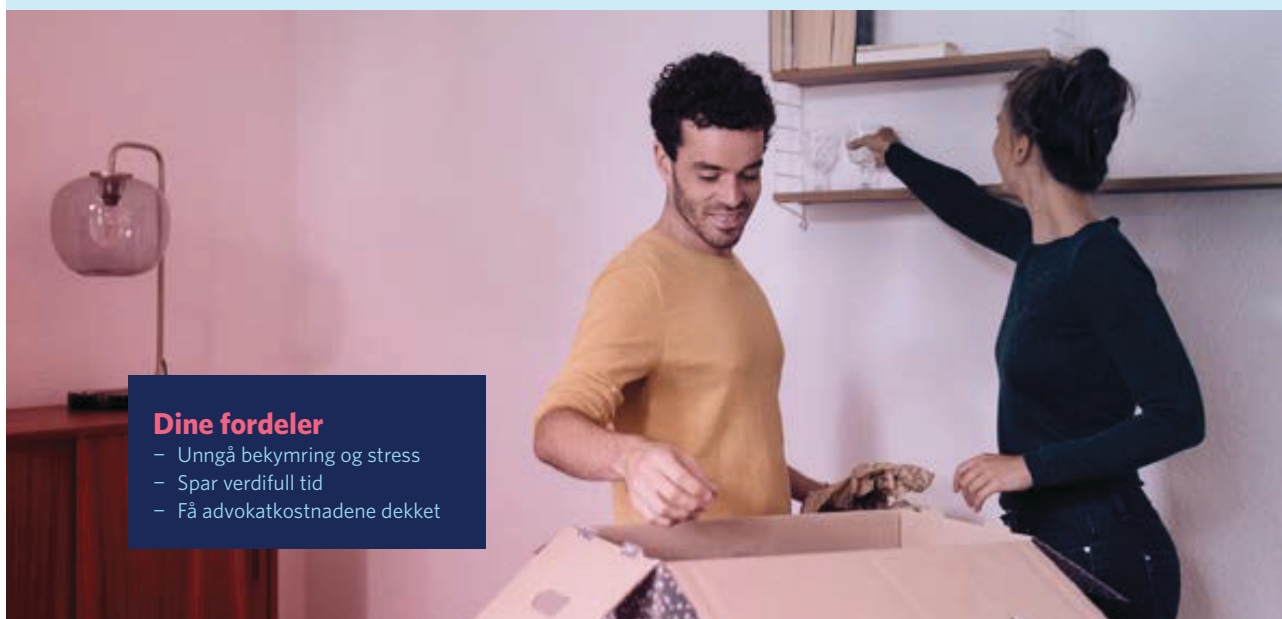
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
---------------------	----------

Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 500
------------------------------------	-----------

Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900
-----------------------	-----------



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

X Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Navn på budgiver: _____
 Fødselsnummer: _____
 Adresse: _____
 Postnummer./Sted: _____
 Telefon, privat: _____
 Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____
 Fødselsnummer: _____
 Adresse: _____
 Postnummer./Sted: _____
 Telefon, privat: _____
 Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivning. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

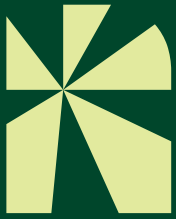
Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Fokus på det som betyr mest — deg og hjemmet ditt.

Notar er en privateid og bankuavhengig
eiendomsmeglerkjede, som betyr at vårt fokus
alltid er på deg og hjemmet ditt.