

Eidsvikvegen 26

EIDSVIKA | TENNFJORD

notar



Prisantydning Kr. 4 650 000,- Boligtype Eierleilighet BRA-i/BRA Total 88/93 kvm
Megler Tobias Skodje Tlf 476 07 840

NOTAR.NO

notar



Eidsvikvegen 26

Ny og moderne 3-roms selveierleilighet med attraktiv beliggenhet i Eidsvika | Gode sol- og utsiktsforhold | Carport

Adresse	Eidsvikvegen 26 6264 TENNFJORD
Prisantydning	Kr 4 650 000,-
Omkostninger	Kr 129 240,-
Totalpris	Kr 4 779 240,-
Fellesutgifter	Kr 600,-
BRA-i/BRA Total	88/93 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2024
Soverom	2
Etasje	2

Notar ved Tobias Skodje har gleden av å presentere Eidsvikvegen 26 – En moderne og innbydende selveierleilighet med nydelig utsikt fra 2025, beliggende i et stille og etterspurt område.

Boligen har en funksjonell og gjennomtenkt planløsning som består av Gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad og bod. Fra stuen er det utgang til en sørvendt veranda med gode solforhold og fantastisk utsikt.

Leiligheten har parkering i carport, samt godt med lagringsplass i sportsbod.

Eiendommen ligger i et rolig og sentralt område i Tennfjord, med kort gangavstand til skole, barnehage, idrettsanlegg og daglige servicetilbud. Dette er en leilighet som kombinerer moderne standard med en attraktiv beliggenhet.

5 års garanti og muligheter for grønt boliglån.

Velkommen til visning!

Notar Moa

Breivikvegen 3 A
6018 ÅLESUND



Tobias Skodje

Eiendomsmeglerfullmektig
476 07 840 / t.skodje@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	21
Nøkkelinformasjon	22
Plantegning	40
Vedlegg	42
Budgivning	121

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmeglere er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med. **"Godt gjort er bedre enn godt sagt"**

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

































Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet med kort avstand til flere fasiliteter og gode transportmuligheter. Nærmeste bussholdeplass, Eidsvik, ligger kun 2 minutters gange unna, og linje 230 er tilgjengelig 0,3 km fra eiendommen. For lengre reiser er Ålesund Lufthavn, Vigra, kun 35 minutter unna med bil.

For familier med barn er det flere skoler i nærheten. Eidet skule, som dekker 1.-10. klasse, ligger 1,5 km unna, tilsvarende en 18 minutters spasertur. Haram vidaregåande skule ligger 13,8 km unna, og Spjelkavik videregående skole er 22,2 km fra eiendommen.

Barnehagetilbudet er også godt dekket med Tennfjord barnehage kun 0,7 km unna, Preg barnehager Vatne 3,4 km unna, og Stette barnehage 6,4 km unna.

Dagligvarehandelen er lett tilgjengelig med Coop Extra Vatneeidet 0,8 km unna og Bunnpris Vatne 1,1 km unna, som også har søndagsåpent.

For fritidsaktiviteter finnes Tennfjord skule Aktivitetshall 1,1 km unna og Ravn stadion, som tilbyr fotball og friidrett, 1,3 km unna. Treningssentre som Tren Vatne og Aktiv Trening Digernes ligger henholdsvis 5 og 11 minutter unna med bil.

Dette området tilbyr en kombinasjon av praktisk nærhet til nødvendige fasiliteter og gode muligheter for fritidsaktiviteter, noe som gjør det til et ideelt sted å bo.

ADKOMST

Kjør fra Vatneeidet ned mot Eidsvika. Ta til høyre i krysset og følg Eidsvikvegen, før du tar første vei til venstre. Følg veien helt til enden, leiligheten ligger på venstre side.

Det vil bli skiltet med Notar visningsskiltet ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Eidsvikvegen 26, 6264 TENNFJORD

OPPDRAGSNUMMER

2-0082/26

SELGER

Janne Grete Orheim Johansen
Rolf Arne Johansen

MATRIKSEL

Gårdsnummer 373, bruksnummer 271, seksjonsnummer 4, , ideell andel 1/1.
i Sameietet Gnr. 373 Bnr. 271 i Haram Kommune med orgnr.: 936536603 i Haram kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

B

INFO ENERGIKLASSE

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i den vedlagte energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 878 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen ligger i et skrånende terreng og tomten er opparbeidet med en firemannsbolig. Det er etablert en biloppstillingsplass mot nord.

SOLFØRHOOLD

Utforsk nabolagsprofilen nederst på finn.no annonsen for nærmere informasjon om solforholdene på eiendommen.

SAMEIEBRØK

1/4

TAKST

Arealrapport datert 24.04.2026. utført av Jacob Engholm Holen.

BYGGEÅR

2024

BYGGEMÅTE

TAK

Huset er levert med takpanner type Decra Svart Classic. Taket er festet etter produsenten og NBI sine retningslinjer.

Møre Hus bruker dobbel vindtetting på tak med 18 mm Hunton undertak i tillegg til vindsperreduk. Dette sikrer en god og vindtett bolig.

PIPE

Det er levert komplett elementpipe med feieluke, inndekningsbeslag og krans. Pipen er levert ferdig oppført og pusset.

BESLAG

Takrenner, takhatter og beslag er i svart utførelse. Taknedløpet i svart utførelse. Takrenner blir levert i aluminium fra Grøvik Verk. Dør- og vindusbeslag er med i leveranse i svart utførelse.

UTVENDIGE PLATTER

Utvendige platter ved inngangsparti i begge etasjer blir støpt i betong. Markterrassen i underetasjen er utført med trykkimpregnert treverk.

UTVENDIG TREVERK

Yttervegg i tre oppføres som 6" + 2" (totalt 20 cm med isolasjon). Stående bordkledning, 19x148 mm med rett kant. Bordkledningen er levert ferdig med transparent grundig fra fabrikk på tre sider i farge Røykgrå 9075. Laminerte dragere og søyler under balkonger og ved carport er ubehandlet .

Endekapp/lengdekapp på utvendige kledningsbord, samt synlige baksider på vindskibord etc. er levert ubehandlet.

"Glatte" felt i frembygg mot sør er medregnet som fasadeplater i svart farge, type Formica.

UTVENDIG MURVEGG

Utvendig murvegg mot terreng er oppført i betong og overflatepusset. Støttemur og uisolerte murere er levert uten overflatepuss/behandling.

BÆRENDE DRAGERE

Boligen er levert med alle nødvendige dragere.

ALTANER

Altan i 1. etasje er levert i trykkimpregnert treverk. Balkonger er levert tett med membran og tremmer. Rekkeverk på altaner i 1. etasje er kombinasjon av glassrekkeverk og trykkimpregnert. Nødvendig rekkeverk på platter på platter og evt. støttemurer blir også levert i trykkimpregnert.

VINDU OG BALKONGDØRER

Vindu og balkongdører er levert som trevindu. Vindu og balkongdører er dyppimpregnert fra fabrikk, og er malt på begge sider. Utvendig fargekode NCS-S 8500-N dempet sort, innvendig fargekode S 0502-Y hvit. Vridere i krom utførelse.

UTVENDIGE DØRER

Hovedytterdør er levert som type Hovdeby med forstet glass fra Bygg1. Dør til boder er levert som type Moss fra Bygg1. Dørene er levert i fargen NCS.S8500-N Dempet sort. Ytterdørvridere: Bygg1, type 6 (matt utførelse).

UTVENDIG LISTVERK

Kledningen er skråskjært i overkant, kledningsbord er tilpasset/kløyvd som sidelist. Beslag i underkant av vind i fargen RAL 7021.

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.

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takstmanns arealoppmåling, leveransebeskrivelse 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 datert 22.04.2026 (utdrag):

Har du kjennskap til eiendommen? Ja.

Når kjøpte du boligen? 2025.

Hvor lenge har du eid boligen? 6 måneder.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder? Nei.

21 Er det foretatt radonmåling?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Nybygg og jeg mener det er utført måling.

21.1 Radonmåling

Svar: 2025.

Verdi: ?

Tilleggs kommentar:

Boligen er ny og der er 5 år garanti som følger boligen.

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.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i område regulert til Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse i henhold til reguleringsplan for Eidsvik - gbnr. 373/254 og 373/40 - Haugen på Larsgarden - detaljregulert, vedtatt den 15.09.2022. Området nord for eiendommen er regulert til kjørevei og konsentrert småhusbebyggelse. Området øst og sør for eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse. Området vest for eiendommen er regulert til turdrag, friområde og høyspent.

KOMMUNEDELPLAN

I henhold til kommunedelplan for Haram 2019 - 2031, vedtatt 18.06.2020, så ligger eiendommen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende og båndlegging for regulering etter pbl.

Området nord, sør, øst og vest for eiendommen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

REGULERING UNDER ARBEID

Haram kommune opplyser at det ikke eksisterer regulering under arbeid som berører eiendommen per 13.04.2026.

RELATERTE PLANER

Haram kommune opplyser at det ikke eksisterer relaterte planer som berører eiendommen per 13.04.2026.

BEBYGGELSESPLAN

Eiendommen eller en del av eiendommen omfattes ikke av en bebyggelsesplan etter eldre PBL.

PLANFORSLAG

Haram kommune opplyser at det ikke eksisterer planforslag som berører eiendommen per 13.04.2026.

DOK-ANALYSE

I følge vedlagte DOK-analyserapport datert 13.04.2026 så er det blant annet registrert følgende temadata på eiendommen:

Temadata - Tettsted

- Tettsted - Areal: 878.24m².

Temadata - Befolkningsstatistikk

- 1 - 6 innbyggere (<100 per km²) - Areal: 60.79m².
- 7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km²) - Areal: 311.17m².
- 32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km²) - Areal: 506.28m².

Temadata - Geologi - Radon

- Radon aktsomhet - Moderat til lav - Areal: 878.24m².

Temadata - Geologi - Løsmasser

- Løsmasser - Tykk morene - Areal: 878.24m².

Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord

- Dyrkbar jord - Areal: 38.28m².
- Dyrkbar jord - Ikke endret - Areal: 38.28m².
- Lauvdominert - Areal: 134.43m².

Temadata - Landbruk - ar5

- Bebygd - Areal: 714.71m².
- Skog - Areal: 163.53m².

Temadata - Natur - Vassdrag

- Vassdragsområde - Areal: 878.24m².

Temadata - natur - Natyrtyper

- Kystlandskap - Areal: 878.24m².

Temadata - Samfunnsikkerhet - Flom aktsomhet

- Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning) - Areal: 878.24m².

Temadata - Samfunnsikkerhet - Stormflo dekningsområde

- Kartlagt uten funn - Areal: 878.24m².

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget».

Utsnitt av reguleringsplan og kommuneplan samt Dok-analyse rapport er vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Haram kommune.

OPPVARMING

- Varmekabler i gulv på bad og i flislagt entré.
- Varme i gulv på stue/kjøkken.
- Balansert ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinning.

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.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Det er installert fiber i leiligheten.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i carport samt ved inngangspartiet. Det er lagt trekkerør fra carporten til leiligheten for installasjon av elbillader.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Offentlig vannverk

Tilknytning avløp: Offentlig avløpsanlegg

BEBYGGELSE

Eiendommen ligger i et etablert område med eneboliger i nærområdet.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Opplysninger om barnehager, skoler, fritidsaktiviteter og offentlig transport fremgår av nabolagsprofilen som følger vedlagt i salgsoppgaven.

SKOLEKRETS

Skolekrets Eidet: Eidet skole er felles for elevene fra Vatne og Tennfjord-området.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Bussholdeplass ca. 300 meter fra eiendommen.

ADGANG TIL UMLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jfr. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Utleier skal kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlige. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for Eidsvikvegen 26 – «nybygg firemannsbolig», datert 10.10.2025. For å kunne søke om ferdigattest må gjenstående arbeider ferdigstilles. Fristen for dette var satt til 18.02.2026, og arbeidet som gjenstår gjelder ferdigstilling av seksjon nr. 1 og 2.

Det bemerkes at fristen angitt i den midlertidige brukstillatelsen er oversittet. Kommunen kan i slike tilfeller gi pålegg om ferdigstilling, med mulige sanksjoner i henhold til plan- og bygningsloven kapittel 32 om ulovlighetsoppfølging.

Meglerforetaket har vært i kontakt med Mørehus, som opplyser at den midlertidige brukstillatelsen ikke er fornyet, da seksjon nr. 1 og 2 fortsatt ikke er ferdigstilt.

BYGGETEGNINGER

Det foreligger byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk, med unntak av vaskerom som opprinnelig er godkjent som bod. Tiltaket er søknadsplikt og meglerforetaket har ikke mottatt informasjon om at dette er omsøkt.

FAST DEKKE FIRMANNSBOLIG

Det ble sendt inn en forespørsel om fast dekke ved nyoppførte firemannsboliger på gnr. 373, bnr. 271 i Eidsvika. Dette gjelder et område som i situasjonsplanen er vist som «grøntareal» mellom inngangsparti og kommunal vei. Det er dette området det søkes om tillatelse til å legge fast dekke på, i stedet for eventuell påfylling av jord og tilsåing av plen.

Forespørselen ble godkjent med følgende vilkår:

- Avkjørslene fra kommunal vei er regulert og godkjent med dagens bredde. For å sikre at området det søkes om fast dekke på blir adskilt fra avkjørselen, kan det legges en form for kantstein eller lignende rundt, slik at området ikke flyter ut.

VIKTIG INFORMASJON

Kommunen har myndighet til å forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk;

Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for varig opphold – eks stue, kjøkken og soverom) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold – eks bod, diverse, disponibelt areal). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v. En må også søke om tillatelse dersom en skal endre på bærende konstruksjoner i boligen.

Når det kommer til utvendige endringer så er et påbygg alltid søknadspliktig. Når det gjelder øvrige fasadeendringer og tilbygg så er hovedregel at dette er søknadspliktig, dog med noen unntak som anses som meldepliktige tiltak unntatt søknadsplikt. Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter endres ved fasadeendringer, om tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, avstand til nabo, avstand til vei, avstand til sjø, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser m.v.

Det påpekes at det er eier som til enhver tid har ansvar for at tiltak er i tråd med lover og forskrifter.

Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Kjøper overtar altså ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

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.

Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må være oppfylt iht. TEK-17. Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen. Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen. Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget. Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktsperre.

INNHold

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og inneholder gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad og vaskerom. Sørvendt veranda på ca. 20 m² med tilkomst fra kjøkken.

Tilhørende carport med bod i bakkant på ca. 5 m².

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra vedlagte arealoppmåling utført av Jacob Engholm Holen.

STANDARD

INNVEDIGE OVERFLATER

Det er gipsplater på vegger, hvite himlingsplater og laminat på gulv. Listverk er i fargen NCS S0502-Y. Karm- og gulvlist er i dimensjon 12x58 mm og taklister i dimensjon 21x34 mm. Listverket er levert med synlige maskinstifter. Hvitmalte utføring og vinduskarmer i laminat og kvistfri furu.

INNERDØRER

Eksklusive, massive hvitmalte innvendige dører, type Swedorr Unique (fargekode NCS S0502-Y)

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra KVIK med ventilator, integrert platetopp og komfyr og full integrert oppvaskmaskin, samt underlimt vask i krom. Ventilator har egen kanal for avkast.

BAD

Våtromsplater på vegger og flislagt gulv med varmekabler. Rommet er innredet med baderomsinnredning fra KVIK

GARDEROBER

1. stk skyvedørsgarderobe med dører i klart speil i entré. 2 stk. kombi-garderobeskap på 100x210 cm til soverom 1 og 1 stk kombi-garderobeskap på 100x210 cm til soverom 2. Skapene har stang og hyller, og er levert i hvit utførelse.

TEKNISKE INNSTALLSJONER

- Seriekoblet røykvarslerer tilkoblet trafodrif.
- 6 kg brannslukningsapparat type ABE kl. 3.
- Balansert ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinning.

EGENINNSATS GJORT AV SELGER

- Alt av grunnarbeid, maling og tapetsering .
- Lagt alle gulv bortsett fra flis golv.
- Montert veggplater på bad (dokumentert med bilder til Mørehus for godkjenning av arbeidet).
- Montert to høyskap på badet.
- Montert tre veggskap på gjesterom.
- Montert fire veggskap på vaskerom.
- Div kroker og hyller.
- Montert skyvedørsgarderobe på soverom.
- Kjøpt og montert innredning i garderobeskap i gang.
- Solskjerming på alle rom.

VIKTIG

Du bør lese takstmanns arealoppmåling, 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.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

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 Eiendomsmeidlerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeidleringsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 88 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 93 m²

TBA: 20 m²

LEILIGHET

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 88 m² Gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad og bod.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

20 m² Sørvendt veranda på ca. 20 m².

BOD

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-e: 5 m² Bod i carport på ca. 5 m².

IKKE MÅLBARE AREALER

Biloppstillingsplass er målt til ca. 16 m². Carport er ikke måleverdig areal jf. NS 3940 (Areal- og volumberegninger av bygg)

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

LOVLIGHET

Byggetegninger:

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

Bod på plantegning er omgjort til vaskerom. Endringen vurderes som søknadspliktig bruksendring. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at endringen er omsøkt og godkjent.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Nei.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 650 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 19 828,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer:

Renovasjon samarbeid: kr 2381,84

Renovasjon samarbeid: kr 3497,60

Vassgebyr abonnement bustad: kr 2428,00

Forskot vatn: kr 7470,76

Vassmålarleige, kategori 1: kr 425,16

Avløpsgebyr abonnement bustad: kr 1402,00

Forskot avløp: kr 4063,40

Totalt: kr 19827,64

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendommen har fritak for eiendomsskatt fra og med det året midlertidig brukstillatelse innvilges, samt de to påfølgende årene.

I 2025 var skattesatsen 1,5 promille for alle eiendommer

FELLESKOSTNADER

Kr. 600,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Felles byggforsikring.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 454 000,- som primærbolig for 2026

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Opplyst formuesverdi er hentet fra boligeiers (selgers) skattekort for inneværende år.

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 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 4 650 000,- (Prisantydning)

kr. 11 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 116 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 129 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 779 240,- (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 til borettslaget er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

HJEMMELSOPLYSNINGER

Andel i realsameie:

2025/1208034-2/200 08.10.2025 21:00

OPPRETTELSE AV REALSAMEIE

DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:

KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 274 FNR: 0 SNR: 4

2025/1208034-3/200 08.10.2025 21:00

OPPRETTELSE AV REALSAMEIE

DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:

KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 275 IDEELL: 1/16

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

For andre heftelser, se matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

Heftelser i eiendomsrett:

1845/900417-1/58 09.10.1845 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Heftelser i eiendomsrett:

1845/900417-1/58 09.10.1845 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

1867/990083-1/58 14.05.1867 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

1879/900103-1/58 09.04.1879 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

1880/990040-1/58 19.04.1880 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

1890/990072-1/58 01.12.1890 SKJØNN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

1910/900110-1/58 25.04.1910 SKJØNN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

1919/900203-1/58 08.09.1919 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

1925/900277-1/58 02.02.1925 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

1926/900355-1/58 01.02.1926 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

1951/902539-1/58 24.07.1951 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

1980/100570-1/58 25.01.1980 JORDSKIFTE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

1986/100014-1/58 02.01.1986 ERKLÆRING/AVTALE
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

Dvs. Utdrag av rettsbok fra jordskifterett vedrørende grensefastsettelse for Sameigeskogen i Lien i Haram kommune. Saken gjelder avklaring og endelig fastsettelse av eiendoms- og bruksrettsgrense mellom flere berørte eiendommer, hvor grensen er merket i terrenget og fastlagt i kart med rettsvirkning som dom. For innsyn i hele dokumentet, ta kontakt med meglerforetaket.

2006/371552-1/200 07.08.2006 JORDSKIFTE
Sak nr. 02/2003
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

2024/1715157-1/200 17.07.2024 21:00
BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER
Rettighetshaver: HARAM KOMMUNE
ORG.NR: 829 912 252
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

Dvs. Eier av gnr. 373 bnr. 254 i Haram kommune (hjemmelshaver) gir Haram kommune (rettighetshaver) rett til å ha liggende ledninger for vann, overvann og spillvann, samt annen teknisk infrastruktur over sine eiendommer for framtidig og uhindret bruk. Denne rettigheten gjelder også gatelys/trafoer og lignende infrastruktur, samt rett til å foreta nødvendige reparasjoner og vedlikehold av installasjonene. Ved kryssing av veger, grøfter, ledninger eller gjerder på eiendommen skal rettighetshaver sette disse i stand. Videre skal rettighetshaver foreta nødvendig opprydding etter arbeid.

2024/1715157-2/200 17.07.2024 21:00
ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: HARAM KOMMUNE
ORG.NR: 829 912 252
Bestemmelse om infrastruktur
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1580 GNR: 373 BNR: 271

GRUNNDATA
2025/799220-1/200 09.07.2025 21:00
SEKSJONERING
Opprettet seksjoner: SNR: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/4

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

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

GRUNNBOKSDATO

13.04.2026

FORSIKRINGSSKAP

Fremtind

POLISENUMMER

42762301

OM SAMEIET

Sameiets navn er «Sameiet gnr. 373 bnr. 271 i Haram kommune». Sameiet består av 4 boligseksjoner i henhold til søknad om seksjonering. Det er fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiet skal ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av sameiets eiendom med fellesanlegg av enhver art.

KOMMENTAR FELLESGJELD

Sameiet ingen fellesgjeld pr. 13.04.2026.

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Verken selger eller styreleder har på forespørsel fra meglerforetaket fremlagt sameiets regnskap/budsjett.

FORKJØPSRETT

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

STYREGODKJENNELSE

Sameiet praktiserer ikke styregodkjenning av nye eiere.

Erverv og utleie av eierseksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

DYREHOLD

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

Utdrag fra sameiets vedtekter

2. RÅDERETT / RETT TIL BRUK

Hver sameier har eksklusiv bruksrett til den eierseksjonen vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til. Sameierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine eierseksjoner. Ingen kan erverve mer enn to eierseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner. Sameierne har ikke forkjøpsrett.

Bruksenhetene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Utskiftninger av vinduer og ytterdører, oppsetting av levegger, markiser, utvendige persienner, endringer av utvendige farger etc. skal skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding sendes inn. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning av styret/årsmøtet.

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen.

Sameieren plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

6. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

Det påhviler den enkelte sameier å besørge og bekoste vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, jfr. lov om eierseksjoner §32.

7. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like og bekostes av sameiet, jfr. lov om eierseksjoner § 33. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

8. PARKERINGSPLASS OG BOD

Sameiet har parkeringsplasser/boder i carportanlegg på gnr. 373 bnr. 274. Her har hver leilighet en parkeringsplass med tilhørende bod i bakkant. I tillegg har hver leilighet en parkeringsplass på gårds plass på sameiets tomt.

Vedtekter er vedlagt prospekt. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

BEBOERNES FORPLIKTELSER OG DUGNADER

Det må påberegnes noe dugnadsarbeid.

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

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

01.05.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Breivikvegen 3 A, 6018 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Tobias Skodje, Eiendomsmeglerfullmektig
Epost: t.skodje@notar.no
Mobil: 476 07 840

ANSVARLIG MEGLER

Ole Christian Walderhaug, Daglig leder/ Partner/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: ole@notar.no
Mobil: 928 06 440

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 45 000,- (inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse kr. 13 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 22 500,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)
Fotografering kr. 5 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Ukens bolig på finn.no kr. 0,- (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 ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring 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 overtakelsesdato. 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 eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. 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 deknings salg 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.

VEDLEGG

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Utdrag fra tinglyst seksjonering
- Sameiets vedtekter
- Byggemeldte tegninger
- Midlertidig brukstillatelse
- Fast dekke ved firemannsbolig
- Leveransebeskrivelse
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Reguleringsplan
- Kommunedelplan
- DOK-analyserapport
- Energiattest

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 lengre 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.

Plantegning



Eidsvikvegen 26

notar.no

@notar_more

notar

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.







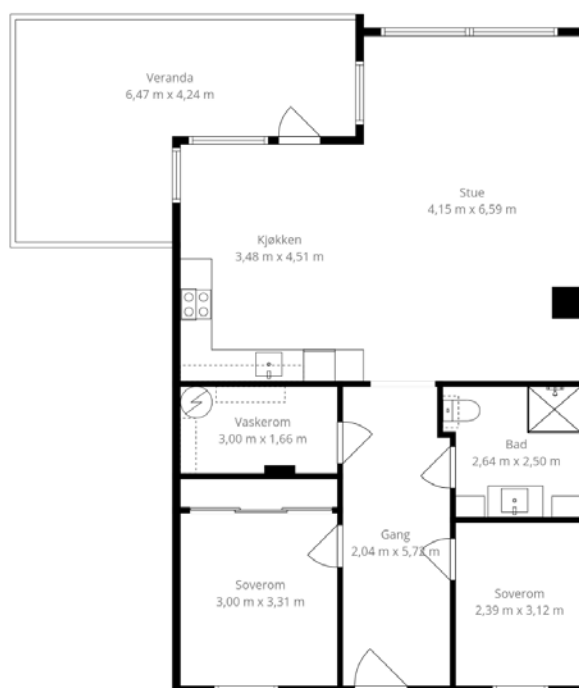
Vedlegg

EIDSVIKVEGEN 26

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Utdrag fra tinglyst seksjonering
- Sameiets vedtekter
- Byggemeldte tegninger
- Midlertidigbrukstillatelse
- Fast dekke ved firemannsbolig
- Leveransebeskrivelse
- Situasjonkart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Reguleringsplan
- Kommunedelplan
- DOK-analyserapport
- Energiattest

Arealmålingsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Eidsvikvegen 26 , 6264 TENNFJORD
-  HARAM kommune
-  # gnr. 373, bnr. 271, snr. 4



Befaringsdato: 24.04.2026

Rapportdato: 29.04.2026

Oppdragsnr.: 21643-1280

Eiendomsverdi ref nr: AP1597

Autorisert foretak: Naava Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Jacob Engholm Holen



naava
TAKST

Gyldig rapport
29.04.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningsakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningsakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Naava Takst AS



Rapportansvarlig

Jacob Engholm Holen

jacob@naava.no

469 49 615



Bygninger på eiendommen

Boligbygg med flere boenheter



Anvendelse

Boligformål

Byggeår

2025

Kommentar

Carport og bod



Anvendelse

Biloppstilling og bod

Byggeår

2025

Kommentar

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

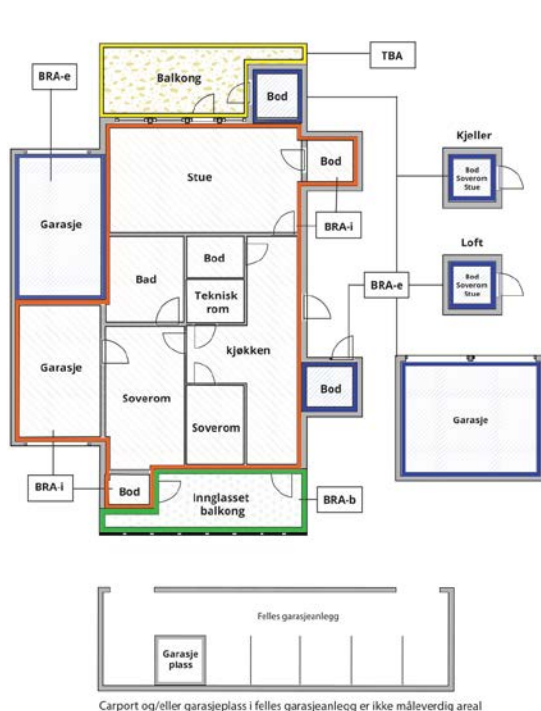
Hva er måleverdig areal?

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 boden
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 byggetekniske forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	88			88	20
SUM	88				20
SUM BRA	88				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Bod på plantegning er omgjort til vaskerom. Endringen vurderes som søknadspliktig bruksendring. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at endringen er omsøkt og godkjent.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Carport og bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

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

Kommentar

Bod er målt til 5 m². Biloppstillingsplass er målt til ca. 16 m². Carport er ikke måleverdig areal jf. NS 3940 (Areal- og volumberegninger av bygg)

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger situasjonskart og fasadetegning av carport og bod, men det er ikke fremvist plantegninger av bygget.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
24.4.2026	12:00:00	12:30:00	Jacob Engholm Holen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1580 HARAM	373	271		4	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Eidsvikvegen 26

Hjemmelshaver

Johansen Janne Grete Orheim, Johansen Rolf
Arne

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	20.04.2026	Utarbeidet av Takstmann	Gjennomgått		Ja
Kommunalinformasjon	24.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	24.04.2026		Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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 NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0082/26	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Rolf Arne Johansen	Janne Grete Orheim Johansen
Gateadresse	
Eidsvikvegen 26	
Poststed	Postnr
TENNFJORD	6264
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2025
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	

Document reference: 2-0082/26

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: RAJ, JGOJ

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
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 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
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre 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
- 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
- 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

Beskrivelse

Nybygg og jeg mener det er utført måling

21.1 Radonmåling

Ar

2025

Verdi

?

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

24 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

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

Nei Ja

27 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

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

Nei Ja

Tilleggs kommentar

Boligen er ny og der er 5 år garanti som følger boligen.

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 nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rolf Johansen	b8175ec4815b425cbd70b e7fdc31d824bee99a16	22.04.2026 11:25:32 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Janne Grethe Orheim Johansen	0b48eb04d2e41af8cef1c b4cd6c9e971a23f6846	22.04.2026 11:07:39 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0082/26

- 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>

Nabolagsprofil

Eidsvikvegen 26

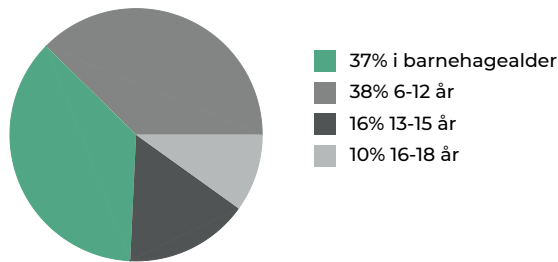
Offentlig transport

🚶 Eidsvik Linje 230	2 min 🚶 0.2 km
✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	35 min 🚶

Skoler

Eidet skule (1-10 kl.) 402 elever, 23 klasser	18 min 🚶 1.5 km
Haram vidaregåande skule 261 elever, 14 klasser	14 min 🚶 13.8 km
Spjelkavik videregående skole 492 elever	20 min 🚶 22.2 km

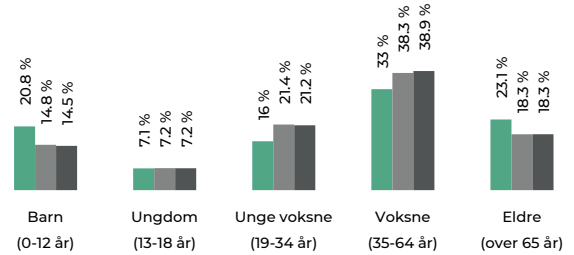
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Slyngstad	577	225
Kommune: Haram	67 115	32 693
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tennfjord barnehage (1-5 år) 74 barn	10 min 🚶 0.7 km
Preg barnehager Vatne (0-5 år) 79 barn	5 min 🚶 3.4 km
Stette barnehage (0-5 år) 42 barn	7 min 🚶 6.4 km

Dagligvare

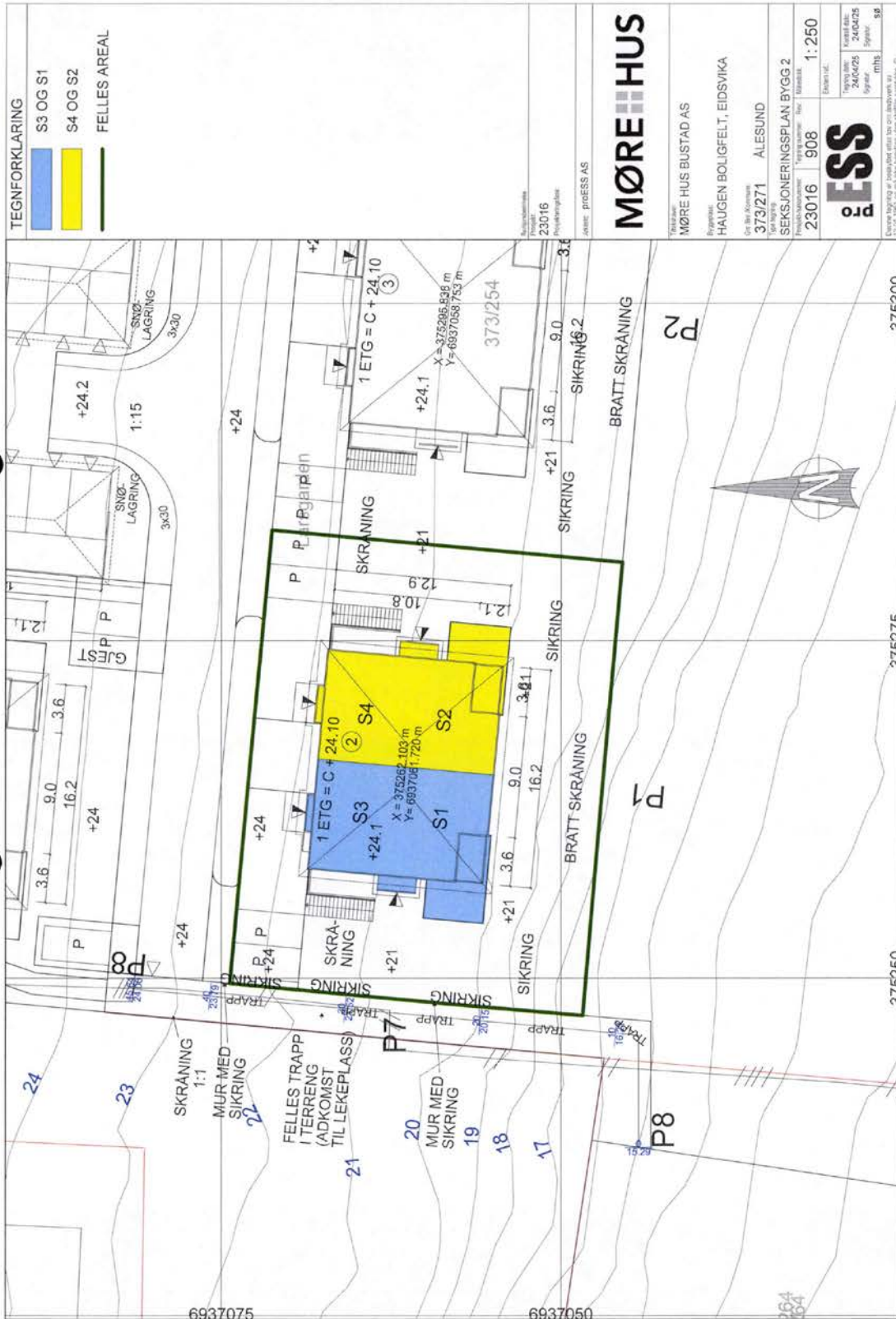
Coop Extra Vatneeidet Post i butikk	10 min 🚶 0.8 km
Bunnpris Vatne Søndagsåpent	14 min 🚶 1.1 km

Sport

🏃 Tennfjord skule Aktivitetshall	13 min 🚶 1.1 km
🏈 Ravn stadion Fotball, friidrett	15 min 🚶 1.3 km
🚴 Tren Vatne	5 min 🚶
🏊 Aktiv Trening Digernes	11 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

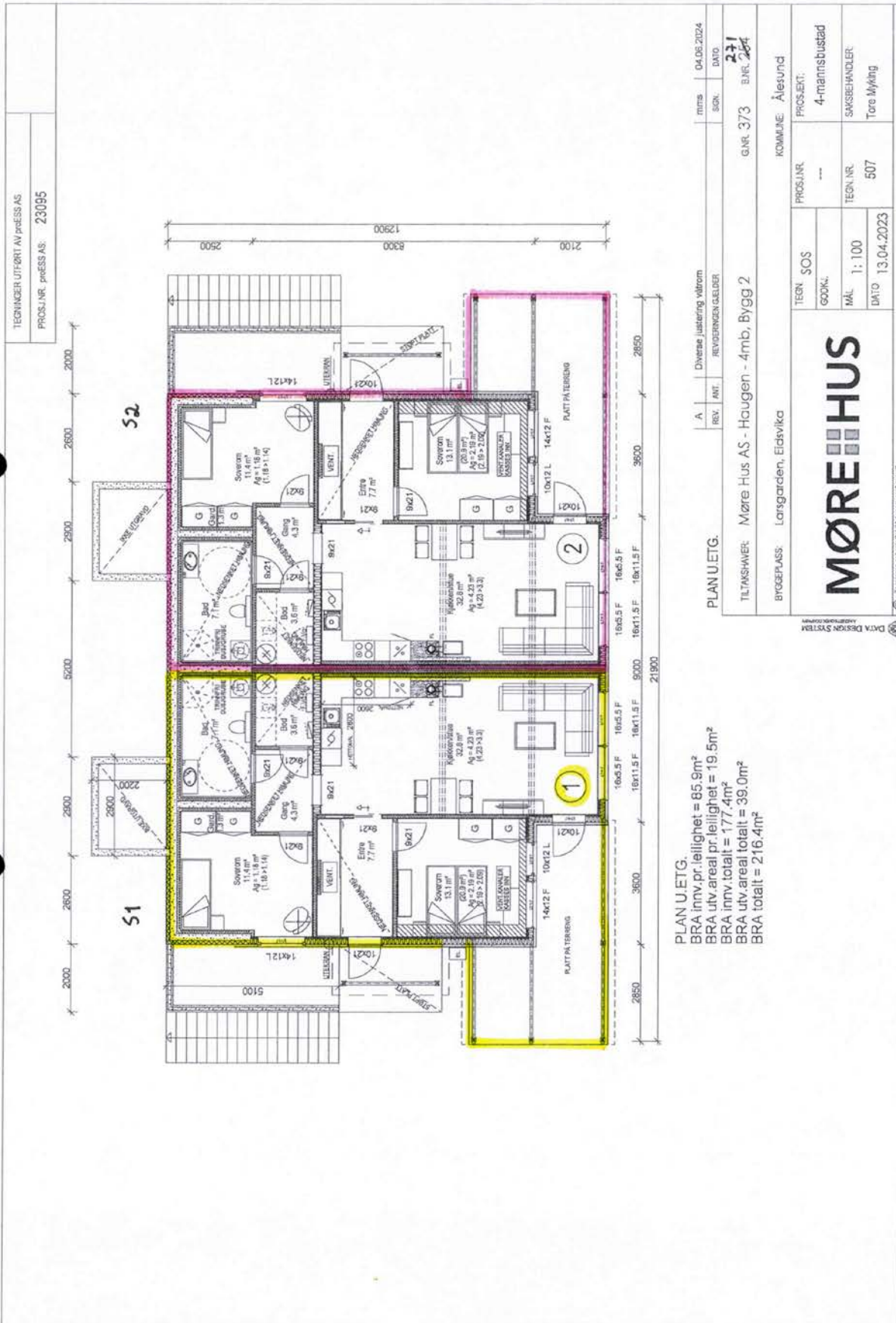


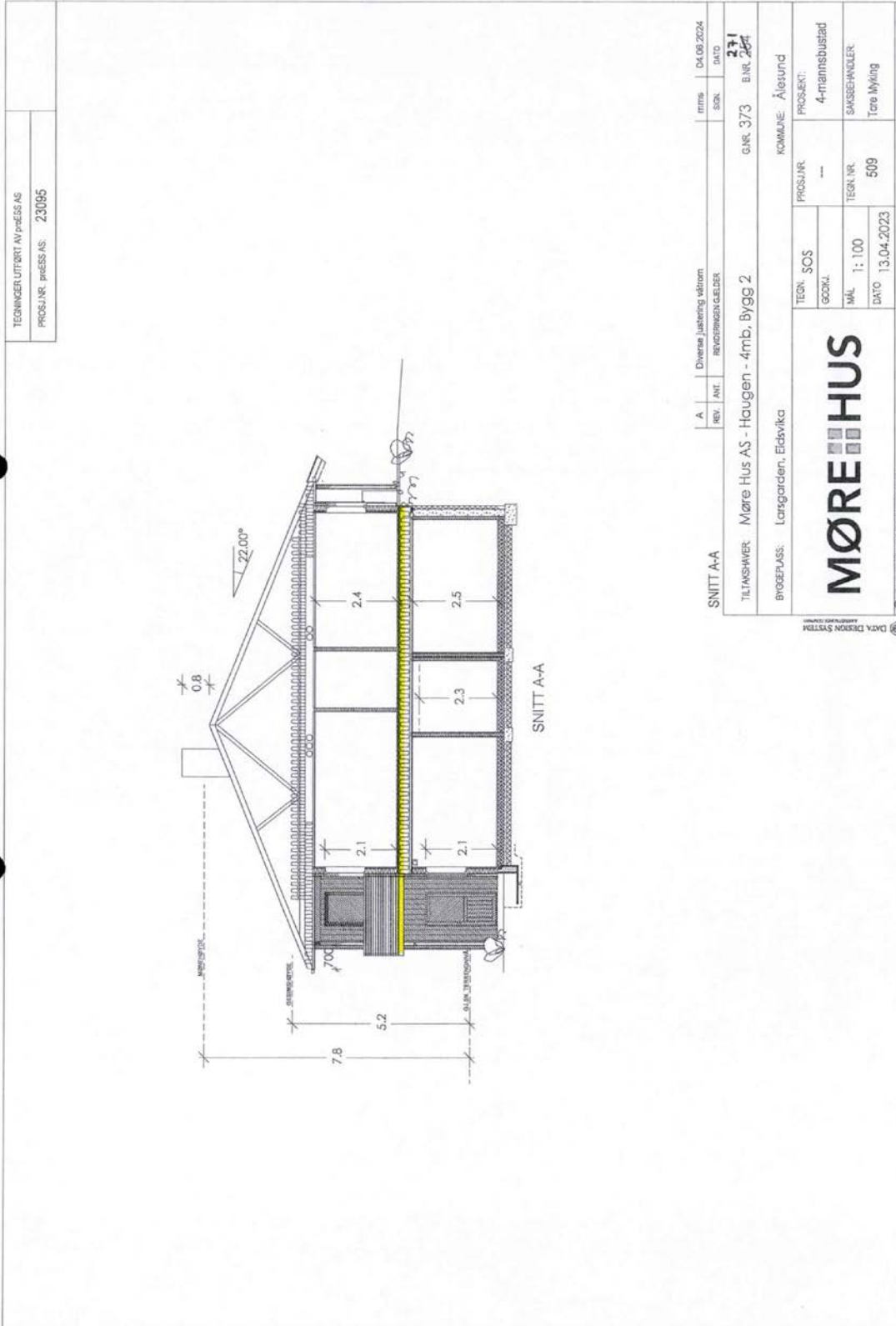
TEGNINGER UTFØRT AV preSS AS PROJ.NR. preSS AS: 23095	
--	--

FASADE SØR

FASADE ØST

FASADER	A	Diverse justering vidtom	n/m/s	04.08.2024	
	REV.	ANT.	BGN.	DATE	
				31	
TILTAKSHVER: Møre Hus AS - Haugen - 4mb, Bygg 2		GNR. 373	B.NR. 24		
BYGGEPLASS: Larsgardien, Eidsvika		KOMMUNE: Ålesund			
<h1 style="margin: 0;">MØRE HUS</h1> <p style="font-size: 8px; margin: 0;">DATA DESIGN SYSTEM LIBERTYROAD.COM/NO</p> <p style="font-size: 8px; margin: 0;">© Tegningene er beskyttet iht. lov om opphavsrett.</p>		TEGN. SOS	PROSJEKT.	4-mannsbustad	
		GOOK.			
		MÅL 1: 100	TEGN. NR.	505	SAKSEHANDLER
		DATE 13.04.2023			Tone Myking





TEGNINGERTILTØRT AV PRESS AS
 PROSJEKTNR. PRESS AS 23095

A		Diverse justering utvorn		rrms	04.08.2024
REV.	ANT.	REVISJONEN	GJELDER	SKJ.	DATE
SNITT A-A		Møre Hus AS - Haugen - 4mb, Bygg 2		G.NR. 373	B.NR. 284
BYGGEPLASS: Larsgarden, Eidsvika		KOMMUNE: Ålesund		PROSJEKT:	
TEGN. SOS		PROSJEKTNR.		4-mannsbusiad	
GODKJ.		---		SAKSEHANDLER	
MÅL 1: 100		TEGN.NR.		Tore Myting	
DATE 13.04.2023		509			

DATA DESIGN SYSTEM

MØRE HUS

© Tegningen er beskyttet for sin opphavsrett.

VEDTEKTER FOR SAMEIET GNR. 373 BNR. 271 I HARAM KOMMUNE

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er «Sameiet gnr. 373 bnr. 271 i Haram kommune». Sameiet består av 4 boligseksjoner i henhold til søknad om seksjonering. Det er fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiet skal ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av sameiets eiendom med fellesanlegg av enhver art.

2. RÅDERETT / RETT TIL BRUK

Hver sameier har eksklusiv bruksrett til den eierseksjonen vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til. Sameierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine eierseksjoner. Ingen kan erverve mer enn to eierseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner. Sameierne har ikke forkjøpsrett.

Bruksenhetene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Utskiftninger av vinduer og ytterdører, oppsetting av leegger, markiser, utvendige persiener, endringer av utvendige farger etc. skal skje etter forutgående godkjenning av styret. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding sendes inn. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning av styret/årsmøtet. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser gjeldende for eiendommen. Sameieren plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

3. REGISTRERING AV EIERSKIFTE OG Utleie

Erverv og utleie av eierseksjoner skal umiddelbart meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

4. ORDENSREGLER

Sameiermøtet kan vedta ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de ordensreglene som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensreglene anses som brudd på sameiernes felles forpliktelser overfor sameiet.

5. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne i henhold til eierbrøk.

Den enkelte sameier skal den 1. hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret slik at de samlede

akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode. Styret kan vedta endring i størrelsen på akontobeløpet med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer sameieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Sameier må videre dekke alle omkostninger knyttet til inndrivning av forfalte felleskostnader.

Det er lovbestemt panterett i eierseksjonen til sikkerhet for de andre sameiernes krav på dekning av felleskostnader. Pantekravet er dog begrenset til 2G (folketrygdens grunnbeløp) på det tidspunkt da tvangsdekningen besluttes gjennomført. Unnlatelse av å betale felleskostnader anses som vesentlig mislighold og kan gi sameiet rett til å kreve seksjonen solgt, jfr. lov om eierseksjoner § 31 samt §38.

6. VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETER

Det påhviler den enkelte sameier å besørge og bekoste vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, jfr. lov om eierseksjoner §32.

7. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like og bekostes av sameiet, jfr. lov om eierseksjoner § 33. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

8. PARKERINGSPLASS OG BOD

Sameiet har parkeringsplasser/boder i carportanlegg på gnr. 373 bnr. 274. Her har hver leilighet en parkeringsplass med tilhørende bod i bakkant. I tillegg har hver leilighet en parkeringsplass på gårds plass på sameiets tomt.

9. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av fire medlemmer sett sammen av en representant fra hver leilighet. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene velges for 2 år av gangen, med unntak av det første året hvor minst ett av styremedlemmene har ett års funksjonstid. Dette for å sikre kontinuitet i styret. Ved valg anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt. Styremedlemmene kan gjenvelges.

10. STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen. Styret skal ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter. To styremedlemmer i fellesskap forplikter sameierne og tegner sameiets navn.

11. STYREMØTER

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som nødvendig. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles. Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Styret skal føre protokoll over alle styremøter. Protokollen skal oppbevares av styreleder.

12. ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

13. INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst tre dager.

Dersom et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

14. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- a) Styrets årsberetning
- b) Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- c) Valg av styremedlemmer
- d) Andre saker som er nevnt i innkallingen

15. MØTELEDElse OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Hver seksjon har én stemme. Sameiere har rett til å møte med fullmektig med gyldig fullmakt. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- a) endring av vedtektene
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

16. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemning om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelser av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

17. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Valg av forretningsfører tilhører styrets oppgaver.

18. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte. Sameier på under 21 seksjoner, har ingen plikt til, men kan med alminnelig flertall velge å ha revisor. I så fall skal revisor velges av sameiermøtet.

19. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap.

Huseierforsikring tegnes samlet i sameiets navn. Innboforsikring skal/må tegnes av den enkelte sameier. For det tilfellet at en sameier, evt. framleietaker, utløser sameiets felles forsikring for skader oppstått i egen bruksenhet, belastes sameieren for forsikringens egenandel. Om en sameier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne sameieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis.

20. TAUSHETSPLIKT

Alle tillitsvalgte og ansatte i sameiet plikter å hindre at andre får tilgang til det vedkommende i forbindelse med tjenesten, eller arbeidet har fått vite om noens personlige forhold.

Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Den tillitsvalgte eller ansatte kan ikke utnytte opplysninger som nevnt ovenfor i egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

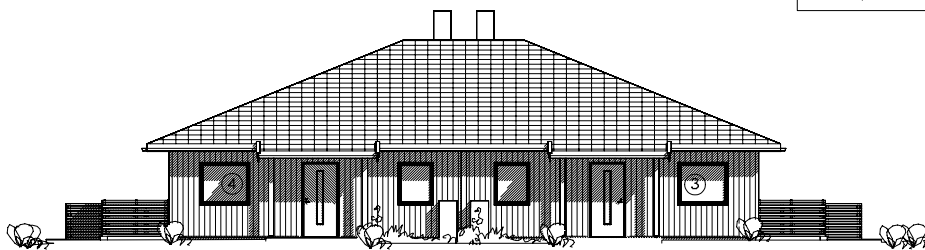
21. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Salgspålegg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra dette er mottatt.

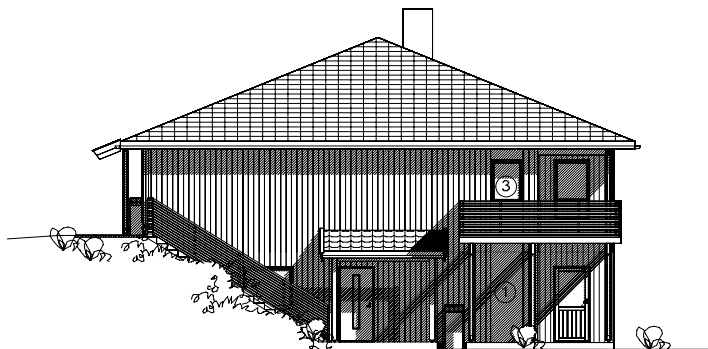
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse (utkastelse) av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

22. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.



FASADE NORD



FASADE VEST

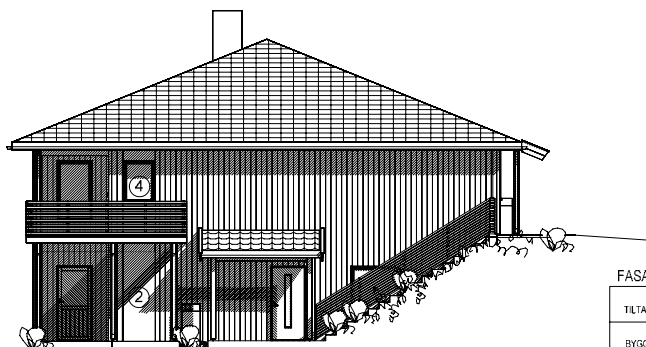
FASADER		REV.	ALT.	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	DATE
TILTAKSHAVER: Møre Hus AS - Haugen - 4mb, Bygg 2				G.NR. 373	B.NR. 254	
BYGGEPLASS: Larsgarden, Eidsvika				KOMMUNE: Ålesund		
	TEGN: SOS			PROSJEKT NR.:	---	
	GODKJ.:			PROSJEKT: 4-mannsbustad		
	MAL: 1:100			TEGN NR.:	506	
	DATE: 13.04.23			SAKSBEHANDLER: Tore Myking		

Data: Prosjekt og planer
 Tegning: 13.04.23

Tegninger er beskyttet iht. lov om opphavsrett.



FASADE SØR

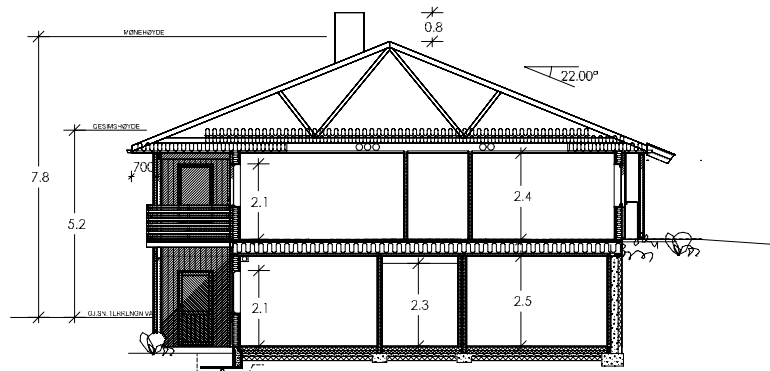


FASADE ØST

FASADER		REV.	ALT.	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	DATE
TILTAKSHAVER: Møre Hus AS - Haugen - 4mb, Bygg 2				G.NR. 373	B.NR. 254	
BYGGEPLASS: Larsgarden, Eidsvika				KOMMUNE: Ålesund		
	TEGN: SOS			PROSJEKT NR.:	---	
	GODKJ.:			PROSJEKT: 4-mannsbustad		
	MAL: 1:100			TEGN NR.:	505	
	DATE: 13.04.23			SAKSBEHANDLER: Tore Myking		

Data: Prosjekt og planer
 Tegning: 13.04.23

Tegninger er beskyttet iht. lov om opphavsrett.



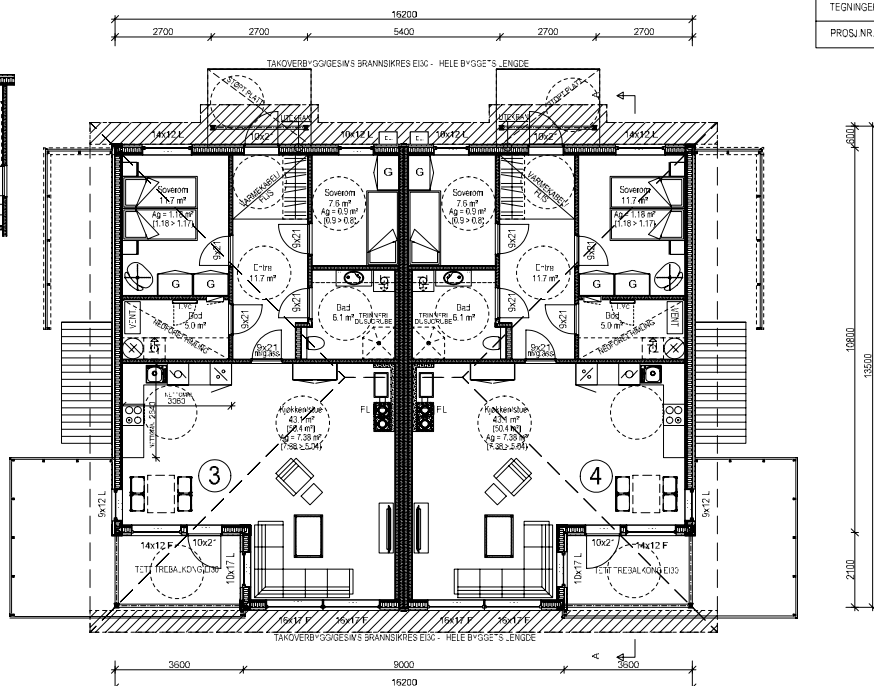
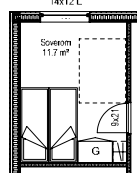
SNITT A-A

SNITT A-A		REV.	AVT.	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	DATE
TILTAKSHAVER: Møre Hus AS - Haugen - 4mb, Bygg 2					G.NR. 373	B.NR. 254
BYGGEPLASS: Larsgården, Eidsvika					KOMMUNE: Ålesund	
		TEGN. SOS	PROSJEKT NR.		PROSJEKT:	
		GODKJ.	---		4-mannsbustad	
		MAL. 1:100	TEGN. NR.		SAKSBEHANDLER:	
		DATE 13.04.23	509		Tore Myking	

Dato: 13.04.2023

Tegninger er bindende til bygger og kjøper.

TILFØJNING SOVEROM 14x12 L

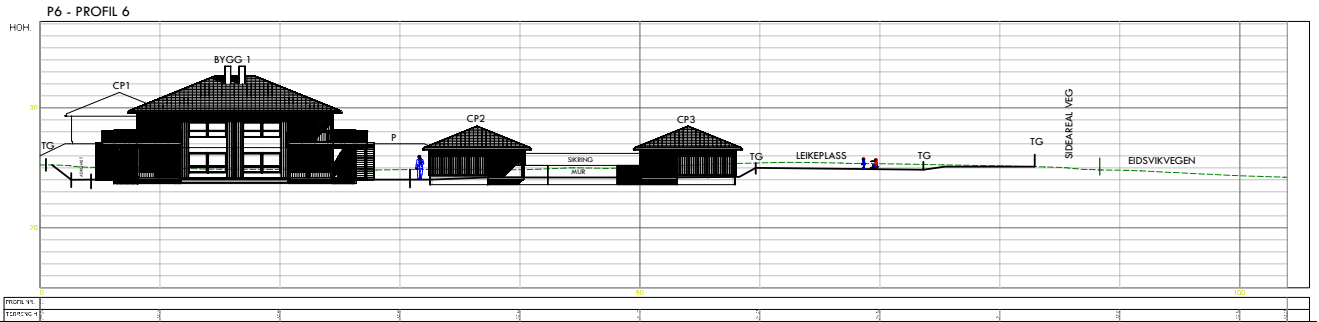
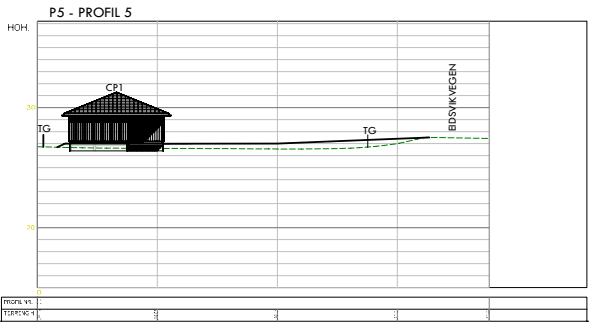


PLAN 1.ETG.
 BYA = 250.5m²
 BRA innv.pr.leilighet = 88.1m²
 BRA utv. areal pr.leilighet = 7.7m²
 BRA innv. totalt = 181.9m²
 BRA utv. totalt = 15.4m²
 BRA totalt = 197.3m²

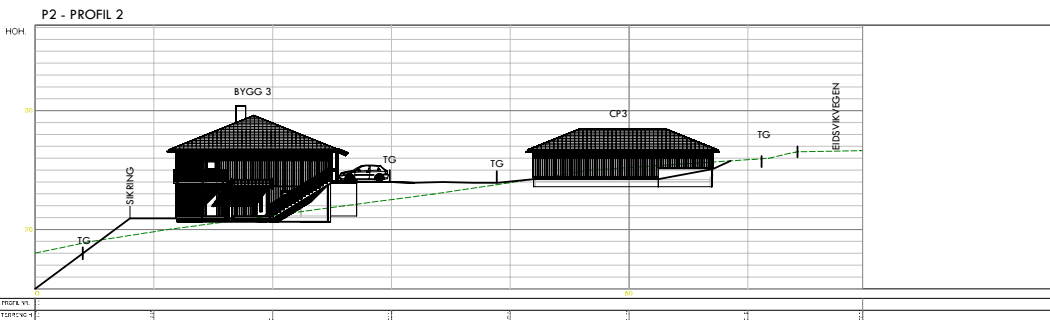
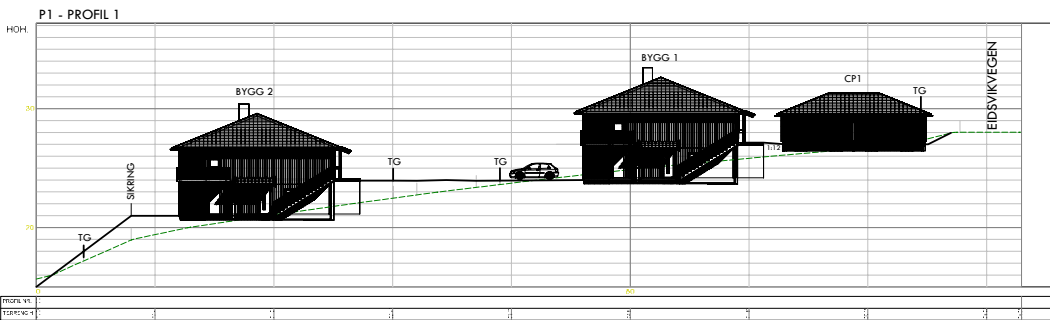
PLAN 1.ETG.		REV.	AVT.	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	DATE
TILTAKSHAVER: Møre Hus AS - Haugen - 4mb, Bygg 2					G.NR. 373	B.NR. 254
BYGGEPLASS: Larsgården, Eidsvika					KOMMUNE: Ålesund	
		TEGN. SOS	PROSJEKT NR.		PROSJEKT:	
		GODKJ.	---		4-mannsbustad	
		MAL. 1:100	TEGN. NR.		SAKSBEHANDLER:	
		DATE 13.04.23	508		Tore Myking	

Dato: 13.04.2023

Tegninger er bindende til bygger og kjøper.

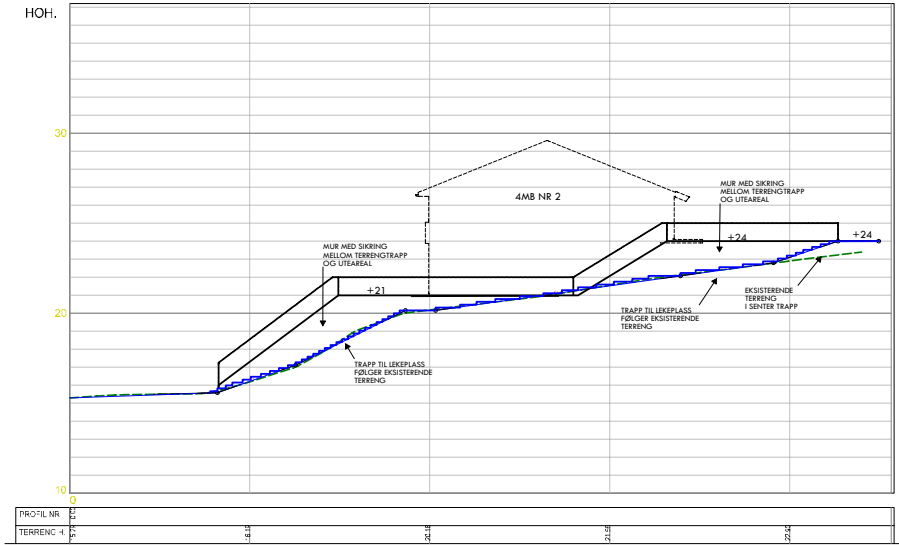


Prosjekt 23016 Prosjekt tittel MØRE HUS BUSTAD AS	Skala 1:300	Revisjonsnummer 2316	Revisjonsdato 13.04.23
Profil nr. PROFIL 55	Byggher MØRE HUS BUSTAD AS	Byggher mhs	Byggher mhs
MØRE HUS		Byggher HAUGEN BOLIGFELT, EIDSVIKA	Byggher proESS
Gårdsnummer 373/254		ÅLESUND	proESS
<small>© 2023 proESS AS. Alle rettigheter reservert. Dette er en teknisk tegning og skal ikke brukes utenfor den aktuelle prosjektet.</small>			



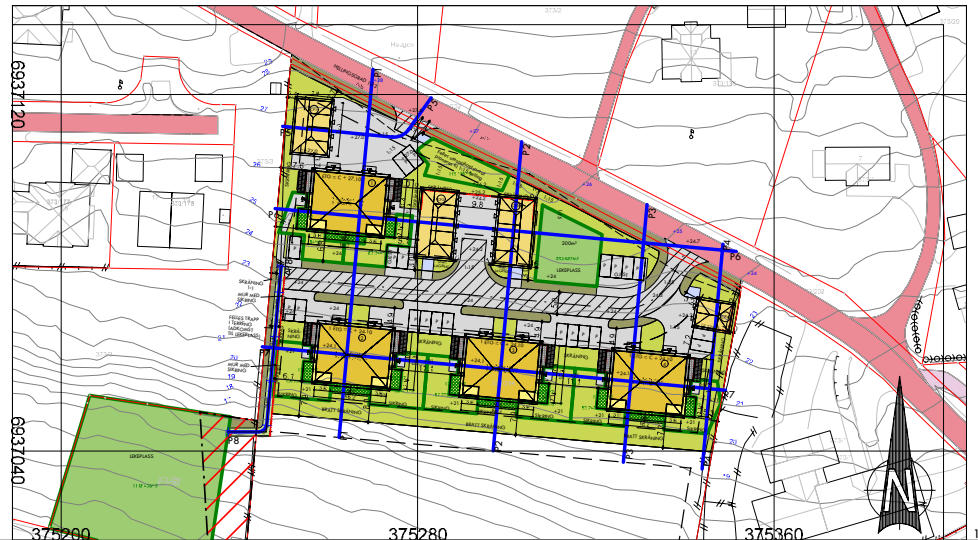
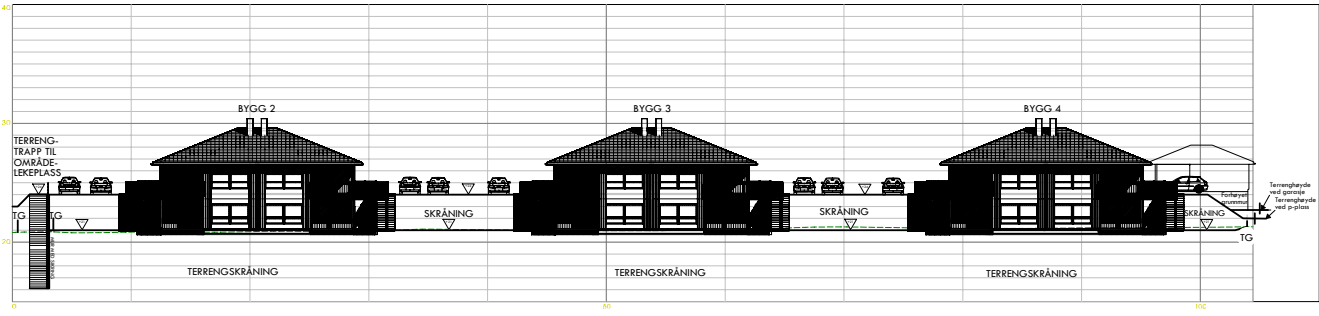
Prosjekt 23016 Prosjekt tittel MØRE HUS BUSTAD AS	Skala 1:300	Revisjonsnummer 2316	Revisjonsdato 13.04.23
Profil nr. PROFIL 1:2	Byggher MØRE HUS BUSTAD AS	Byggher mhs	Byggher mhs
MØRE HUS		Byggher HAUGEN BOLIGFELT, EIDSVIKA	Byggher proESS
Gårdsnummer 373/254		ÅLESUND	proESS
<small>© 2023 proESS AS. Alle rettigheter reservert. Dette er en teknisk tegning og skal ikke brukes utenfor den aktuelle prosjektet.</small>			

P8 - TERRENGTRAPP TIL LEKEPlass I REGULERT TRASE I VESTLIG DEL AV OMRÅDET.



Prosjektnavn 23016		
Prosjekttype proESS		
MØRE HUS		
Forsikrings MØRE HUS BUSTAD AS		
Byggespiss HAUGEN BOLIGFELT, EIDSVIKA		
Område/Adresse ALESUND		
Type tegning P8 TERRENGTRAPP		
Prosjektnummer 23016	Tegningnummer 558	Skala 1:200
proESS		Etablert nr. Kontroll dato 27/06/23 Signatur mhs
<small>Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk lov 12.06.1987, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©</small>		

P7 - PROFIL 7



Revisjonsdato Rev. 27.06.23		
Prosjektnavn 23016		
Prosjekttype proESS		
MØRE HUS		
Forsikrings MØRE HUS BUSTAD AS		
Byggespiss HAUGEN BOLIGFELT, EIDSVIKA		
Område/Adresse ALESUND		
Type tegning PROFIL 7		
Prosjektnummer 23016	Tegningnummer 558	Skala 1:300
proESS		Etablert nr. Kontroll dato 13/04/23 Signatur mhs
<small>Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk lov 12.06.1987, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©</small>		

Møre Hus AS
Trolldalssletta 2
6264 TENNFJORD

Dykkar referanse: Vår referanse: Arkivkode: Dato:
25/2472, 25/20190 L42 10.10.2025

Gbnr. 373/271/4 - Eidsvikvegen 26 - Nybygg firemannsbolig - Midlertidig brukstillatelse

Tiltak: 4-mannsbustad
Byggestad: Gbnr. 373/271/4 Eidsvikvegen 26
Tiltakshavar: Møre Hus Bustad As
Ansvarleg søkar: Møre Hus AS
Søknad komplett: 10.10.2025
Byggeløyve: 002/24, datert 09.01.2024
Bygningsnummer: 301295606

Ut frå innsendt dokumentasjon gir vi midlertidig bruksløyve jf. plan- og bygningslova § 21-10.

Gjennomføringsplan
Sluttrapport for avfall

Attståande arbeid er seksjon nr. 1 og 2 og skal være ferdig seinast 18.02.2026. **Vi gjer merksam på at om tiltaket ikkje er ferdigstilt innan denne datoen, er vi forplikta til å vurdere pålegg om ferdigstilling jf. plan- og bygningsloven kapittel 32.**

Før ferdigattest gis, må de sende inn ny gjennomføringsplan som stadfestar at attståande arbeider er fullført og at tiltaket er i samsvar med løyvet.

Eventuell installasjon av eldstad skal meldast til brannvesenet.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til «Arkivsaksnummer 25/2472» og gbnr. 373/271.

Ved å gå inn på lenka under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumenta som er registrert i saka.

<https://haram.kommune.no/kommunen/postliste-og-innsyn/ga-til-postliste/>

Med helsing
Chuyun Hu
ingeniør

Postadresse:
Postboks 33
6282 Brattvåg
E-post: postmottak@haram.kommune.no

Telefon:
Sentralbord: 70 20 75 00
Direkte: «Sbr_Tlf»

Nettside:
haram.kommune.no
Organisasjonsnummer:
829 912 252

Plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:

Møre Hus Bustad As

Trolldalssletta 2

6264

Tennfjord

Rolf Johansen

Dykkar referanse:

Vår referanse:
24/358, 26/1525

Arkivkode:
Q14

Dato:
20.01.2026

Gbnr. 373/271 - Om fast dekke ved firemannsbustadar

Saka gjeld ein førespurnad om fast dekke ved nybygde firemannsbustadar på gbnr. 373/271 i Eidsvika. Det får de lov til, men på nokre vilkår.

Om saka:

Dette gjeld eit område som på situasjonsplan er vist som «grøntareal» mellom inngangsparti og kommunal veg. Dette er det som blir søkt løyve om å legge fast dekke på, i staden for evt. påfyll med jord og tilsåing plen.

Vi sett nokre vilkår:

Avkøyrslene frå kommunal veg regulert og godkjent med dagens breidde. For å sikre at området som det blir søkt om fast dekke på, blir adskilt frå avkøyrsla, kan:

- det leggst ein form for kanstein eller liknande i rundt, slik at området ikkje blir utflytande.

Kommunen har diverre ikkje midlar til å kunne etablere noko sånt, så fast dekke og evt. kantstein må de ordne med sjølve. Om de velger asfalt, smågatestein, grus, elvestein el.l. kan vare opp til dykk.

Med helsing
Camilla Waagbø Nilsen
tenesteleiar

Karl-Håkon Farstad Eriksen
avdelingsingeniør
Teknisk

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Postadresse:
Postboks 33
6282 Brattvåg
E-post: postmottak@haram.kommune.no

Telefon:
Sentralbord: 70 20 75 00
Direkte:

Nettside:
haram.kommune.no
Organisasjonsnummer:
829 912 252

LEVERANSEBESKRIVELSE

4-MANNSBUSTAD – LEIL. 4 I BYGG 2 HAUGEN EIDSVIKA, 6264 TENNFJORD
MED TILHØYRANDE CARPORT

27.11.24

Leveransen er basert på teikningar datert 13.04.23, rev. 04.06.24, og teikningar av carport datert 26.02.23, rev. 20.03.23. Leilegheita vert levert klar til sparkling, maling/tapetsering, membran/flislegging og golvlegging. Leveransen er basert på TEK17 (teknisk foreskrift 2017).

01 TAK

Huset vert levert med takpanner type Decra Svart Classic. Taket vert festa etter produsenten og NBI sine retningslinjer.



Decra Classic

Møre Hus nyttar **dobbel vindtetting** på tak med 18mm Hunton undertak i tillegg til vindsperreduk. Dette sikrar ein god og vindtett bustad.

02 PIPE

Det vert levert komplett elementpipe med feieluke, inndekningsbeslag og krans. Pipa vert levert ferdig oppført og pussa. Event. brannmur og ildsted er ikkje medrekna.

03 BESLAG

Takrenner, takhattar og beslag er medrekna i svart utføring. Taknedløp i svart utføring. Takrenne vert levert i aluminium frå Grøvik Verk. Dør- og vindusbeslag er med i leveransen i svart utføring.

04 UTVENDIGE PLATTER

Utvendige platter ved inngangsparti i begge etasjer vert støypt i betong. Markterrasse i u.etasje er medrekna i trykkimpregnert treverk.

05 UTVENDIG TREVEGG

Yttervegg i tre oppførast som 6" + 2" (totalt 20 cm med isolasjon). Ståande bordkledning, 19x148mm med rett kant. Bordkledninga vert levert ferdig med transparent grunning frå fabrikk på tre sider i farge Røykgrå 9075. Laminerte dragarar og søyler under balkongar og ved carport er ubehandla. Endekapp/lengdekapp på utvendige kledningsbord, samt synlege baksider på vindskibord etc., vert levert ubehandla. «Glatte» felt i frambygg mot sør er medrekna som fasadeplater i svart farge, type Formica.

06 UTVENDIG MURVEGG

Utvendig murvegg mot terreng vert ferdig oppført i betong. Der muren er isolert er det medrekna overflatepuss. Støttemur og uisolerte murar leverast utan overflatepuss/behandling.

07 BÆRANDE DRAGARAR

Alle nødvendige dragarar til huset er medrekna.

08 ALTANAR

Altan i 1. etasje er medrekna i trykkimpregnert treverk. Balkongen vert levert tett med membran og tremmer. Rekkverk på altanar i 1. etasje er kombinasjon av glassrekkverk og trykkimpregnert som vist på teikning. Nødvendig rekkverk på plattar og evt. støttemurar vert også levert i trykkimpregnert. Markterrasse i u.etasje er medrekna i trykkimpregnert treverk.

09 VINDU OG BALKONGDØRER

Vindu og balkongdører er medrekna som trevindu. Vindu og balkongdører er dyppimpregnert frå fabrikk, og vert levert ferdig malt på begge sider. Utvendig fargekode NCS-S 8500-N dempet sort, innvendig fargekode S 0502-Y kvit. Vridarar i krom utføring.

10 SPROSSER

Sprosser er medrekna med utføring og inndeling som vist på teikning.

11 UTVENDIGE DØRER

Hovedytterdør vert levert som type Hovdeby m/frosta glas frå Bygg1. Dør til bodar vert levert som type Moss frå Bygg1. Dørene vert levert i farge NCS-S8500-N Dempet Sort. *Ytterdørvridar: Bygg1, type 6 (matt utføring)*



Hovdeby m/frosta glas



Moss, tett,

12 UTVENDIG LISTVERK

Kledning skråskjærast i overkant, kledningsbord tilpassasast/kløyvast som sidelist. Beslag i underkant av vindu, beslagfarge RAL 7021.

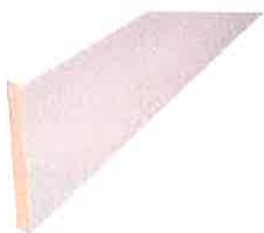
13 INNVENDIG LISTVERK

Listverk vert levert ferdig kvitmalt til heile huset (fargekode NCS S0502-Y). Karm- og gulvlist i dimensjon 12x58mm og taklister i dimensjon 21x34mm. Listverk vert levert med synlege maskinstiftar. Kvitmalt utføringar og vinduskarmar medrekna som laminert og kvistfri furu.

Gulvlist/Fotlist 12x58mm

Karmlist/Gerikt 12x58mm

Taklist E-skygge 21x34mm

**14** INNERDØRER

Eksklusive, massive kvitmalt innvendige dører, type Swedoor Unique (fargekode NCS S0502-Y).

- Alle innvendige slagdører er medrekna med dempelist på sidekarmar.
- I bygg med balansert ventilasjonsanlegg må det være luftstrøyming mellom rom med tilluft og rom med avtrekk. Alle innvendige slagdører som Møre Hus leverar har luftespalte i overkant karm (ikkje under dørbladet mot golv). Innerdørvidar i matt utføring.



Innerdører, type Unique.

15 TRAPP, INNVENDIG

Ikkje aktuelt på denne leiligheita.

16 GOLV HIMLING

Sjå vedlagde romskjema som syner overflater, dørtype og listverk i dei ulike romma.

17 INNVENDIG TREVEGG

Sjå romskjema.

18 INNVENDIG MURVEGG

Sjå romskjema.

19 KJØKKENINNREIING

Kjøkkeninnreiing med ventilator vert levert og montert av Kvik Ålesund.

Kvitevarer er ikkje medrekna.

Evt. tilval og endringar av frontar, skap/skuffer, innebygde kvitevarer m.v. vert avtalt direkte med Kvik Ålesund. *Kontakt Kvik tlf 70153000 for timebestilling og utarbeiding av kjøkkenteikning.*

(Ved evt uttrekk av kjøkken og kjøkkenmontering frå vår levering vert det uttrekt kr 62 400,- som er den summen prosjektet er belasta med. Dersom De ønsker å benytte andre kjøkkenleverandørar enn Kvik, skal kjøkkenleveransen trekkast ut.)

**20 BADEROMSINNREIING**

Baderomsinnreiing vert levert og montert av Kvik Ålesund iflg. teikning. Det vert levert og montert 1 stk. baderomsinnreiing med 100 cm breidde.

Innreiinga er samansett av 2 store skuffer, heildekkande servantplate og speilskap med lyslist.

Evt. uttrekkspris for baderomsinnreiing inkl. montering er kr 13 500,-.

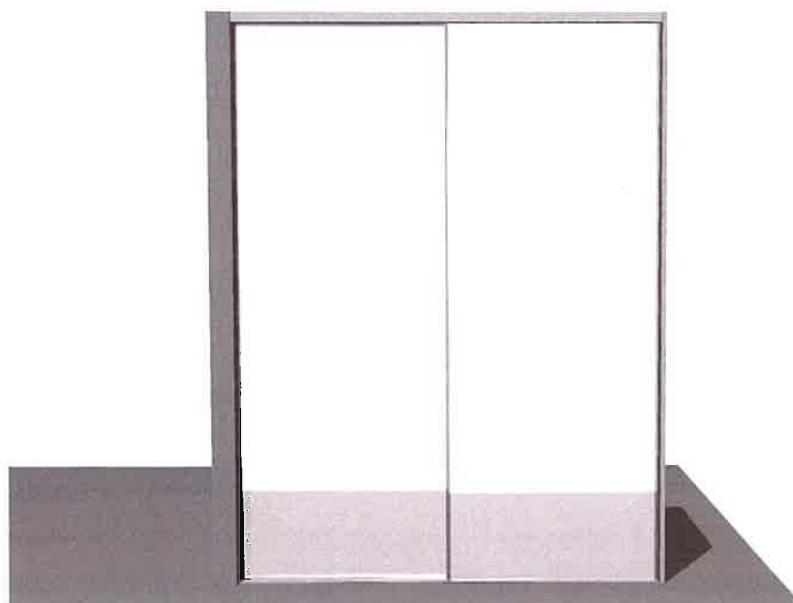
Servantbatteri vert levert av rørlegger.



21 **GARDEROBE**

Det vert levert 1 stk. skyvedørsgarderober med dører i klart speil i entré. Det vert i tillegg levert 3 stk. kombi-garderober på 100x210 cm til soveromma. Skapa har stang og hylle, og vert levert i kvit utføring.

Evt. uttrekkspris for skyvedørsgarderober inkl. montering er kr 12 800,- og for kombi-garderober kr 2 300,- pr. skap.



22 VARSLING- OG SLØKKINGSUTSTYR

Det er medrekna seriekopla røykvarslarar kobla opp mot trafodrift. Dette gjer at ein slepp dei årlige batteribya. 6 kg brannsløkkingsapparat type ABE kl.3 er også med.

23 KJØLEROM OG BADSTU

Ikkje aktuelt på denne type bolig.

24 VENTILASJONSANLEGG

Balansert ventilasjonsanlegg med roterande varmegjenvinnar vert levert frå Villavent. Alle rom for varig opphald vert ventilerte. Kvar leilegheit har sitt eige separate anlegg. Dette er eit norskprodusert kvalitetsanlegg med separate inn- og utblåningskanalar. Avtrekksluft går gjennom varmevekslar som gjenvinn delar av varmen og returnerer denne tilbake i bustaden. Anlegget har også innebygd varmebatteri som gir tilleggsvarme til huset på kalde dagar.

Leilegheiter i underetasje har kjøkkenventilator med kullfilter. På soverom 13,1m² i u.etg. er det ventilasjonskanaler som er kassa inn.

Leilegheiter i 1. etasje har kjøkkenventilator med eigen kanal for avkast. I 1. etasje er trykkvakt medrekna for signal om forsert tilluft. Ein følar vert montert i avtrekkskanal til kjøkkenhette. Når kjøkkenhetta vert sett på, sender trykkvakta signal til det balanserte anlegget som igjen auker tillufta.

25 SENTRALSTØVSUGAR

Ikkje medrekna på denne type bustad.

26 TØMRAR- OG SNEKKERARBEID

Medrekna komplett iflg produktinformasjon.

27 ELEKTRISK

Komplett elektrisk anlegg er medrekna med følgande installasjonar :

1. Bunnrør, jording, utvendig kabelskap og kabel inn.
2. Sikringskap med OV og 14 jordfeilautomater.
3. Trådløs komfyrvakt.
4. Ringeklokke med innebygd trafo og ringeknapp.
5. Varmekablar på bad og i entre i u.etg./ytre del av entre i 1.etg.
6. Ferdig punkt for tv/data i stue.
7. Brannsentral med batteribackup, sirene og 2 stk meldarar.
8. 15 A kurs for komfyr, og 25 A kurs for komfyrtopp.
9. 2 stk. 15 A kurs for vaskemaskin og tørketrommel.
10. 1 stk. 15 A kurs for varmtvannsbereider.
11. 1 stk. 15 A kurs for oppvaskmaskin.
12. 1 stk. 15 A kurs for ventilasjonsanlegg med varmevekslar.
13. Nødvendige punkt til fordeling til lys og stikkontakter utanom grunnpakken.
14. Trio utelampe ved ytterdør, altan og carport.
15. Enøklampe på vaskerom.
16. Det vert lagt fram straum til boder i carport. Stikk og punkt for lys inne i bod.
17. Tilrettelagt for eigen kurs til el-bil lader (bare rør).
18. Rør i grunn og kabel frå leilegheit til carport.
19. Dersom kunde kjem tidleg inn i prosessen, kan det avtalast eit møte med el-installatør. I motsatt fall vert punkta plassert etter forslag frå el-installatør.

28 RØRLEGGER

Medrekna komplett anlegg iht. krav i TEK17 med følgende installasjonar:

Bad:

- 1 stk. veggklosett med propensete og kvit trykkplate
- 1 « servantbatteri
- 1 « kombivannlås
- 1 « dusjbatteri
- 1 « dusjstang
- 1 « sluk
- 1 « Opplegg for vaskemaskin som plugges

Bod:

- 1 stk. 200L OSO bereder
- 1 « sluk
- 1 « Skap for rør i rør
- 1 « tilbakestrømningsventil
- 1 « vannskadesikring
- 1 « VM-kran
- 1 « VM-avløp med vannlås

Kjøkken:

- 1 stk. oppvaskbatteri med avstenging for oppvaskmaskin

Frostsikker utekrane vert montert ved inngangsparti.

29 MUR- OG MALARARBEID

Murararbeid er inkludert i leveransen. Møre Hus set opp pipa og støyper finplater, sjå romskjema. Dører og vindu er ferdig overflatebehandla, listverk og foringar vert levert ferdig kvitgrunna. Malararbeid er ikkje inkludert i leveransen. Møre Hus har kontakt med malarmester som kan utføre dette arbeidet etter avtale. Dersom det skal leggest golvbelegg på støypte finplater må utsparkling utførast først. Sparkling blir å rekna som ein del av malararbeidet, og ligg såleis inn under kjøpar sin eigeninnsats.

30 GRUNN- OG UTENOMHUSARBEID

Innteikna veg og parkeringsareal vert levert ferdig asfaltert. Uteareal vert levert ferdig grovplanert med maskin med stadlege masser. Areal vert ikkje tilført solda jord. Finplanering / tilsåing av uteareal vert utført av kjøparane etter overtaking.

31 KJØPARS EIGENINNSATS / ANSVAR

Dersom anna ikkje er avtalt, skal alt arbeid med sparkling, maling, tapetsering, golvlegging, flislegging etc. utførast av kjøpar som eigeninnsats. Dersom kjøpar skal utføre våtromsarbeid sjølv, må han sørge for ansvarsrett for dette arbeidet i henhold til plan- og bygningslova. Leiligheita vert levert klar for innflytting i grovreingjort stand, nedvask må utførast av kjøpar etter overtaking.

Bordkledning vert levert ferdig grunna, og må snarast etter overtaking behandlast av kjøpar. Endekapp/lengdekapp, synlege baksider, søyler, dragarar og impregnert materiale vert levert ubehandla og må behandlast av kjøpar. Fargekode og type beis må avklarast med dei andre 4-mannsbustadane, evt. Møre Hus, slik alle bustadane får lik farge.

32 ANDRE PUNKT

Vi gjer særskilt merksam på at illustrasjonsteikningar ikkje inngår i kontraktsvilkåra, og at selgar ikkje er ansvarleg for avvik mellom illustrasjonar og kontraktsdokument.

Radonsperre er med i vår leveranse, og vert montert iht. gjeldande regelverk. Ein parkeringsplass i carport m/utvendig bod i bakkant iht. vedlagte teikningar inngår i leveransen. I tillegg vil alle leilegheiter ha ein parkeringsplass på gardsplass.

Alle kostnader med unntak av tinglysingskostnader er inkludert i prisen.

Bustaden er forsikra av Møre Hus med byggeforsikring fram til overtaking.

MØRE HUS er sett saman av topp kvalitetsprodukt frå anerkjende leverandørar. Vår målsetting er at våre hus skal utmerke seg med topp kvalitet og innhald. Saman med ein omfattande kontroll i byggetida sikrar dette både kunden og oss eit førsteklasses resultat.

ROMSKJEMA

MØREHUS

Kunde : Janne Grete Orheim Johansen og Rolf Arne Johansen

Prosjekt: Haugen Eidsvika - Bygg nr. 2 - Leilegheit 4

Dato : 27.11.2024 Revidert dato :

Rom 1.etg.	Vegg	Himling	Golv	Dør	Utstyr	Listverk
Kjøkken/stue	Gipsplater	Kvite himlingsplater	Sponplategolv + lydgvlv	Unique m/glass kvitmalt Kvitmalt balkongdør	Kjøkken iht. teikning VV-tank 200 l Skap for vassrør EI-skap Ventilasjonsanlegg Rørplegg for vaskemaskin	Kvitmalt 12x58 / 21x34
Bod	Gipsplater	Kvite himlingsplater	Påstøyp	Unique, kvitmalt	Dusjarmatur på vegg Innredning 100cm Veggmontert toalett Kran for vaskemaskin	Kvitmalt 12x58 / 21x34
Bad/Vask	Rupanel + gipsplater	Kvite himlingsplater	Påstøyp m/ v.kabel	Unique, kvitmalt	2 stk garderobereskap	Kvitmalt 12x58 / 21x34
Soverom 1	Gipsplater	Kvite himlingsplater	Sponplategolv + lydgvlv	Unique, kvitmalt	1 stk garderobereskap	Kvitmalt 12x58 / 21x34
Soverom 2	Gipsplater	Kvite himlingsplater	Sponplategolv + lydgvlv	Unique, kvitmalt	Skyvedørgarderobe m/dører i klart speil	Kvitmalt 12x58 / 21x34
Entre	Gipsplater	Kvite himlingsplater	Sponplategolv + lydgvlv, påstøyp m/ v.kabel i ytre del av entre	Ytterdør, Hovdeby fra Bygg 1 m/frosta glas, svart		
Altan			Tett altan, impregneret treemegolv			
Sportsbod ved carport	Uisolert / ikkje kledd	Uisolert / ikkje kledd	Påstøyp	Ytterdør, Moss, tett, svart		ikkje listverk



Haram kommune

KARTUTSNITT

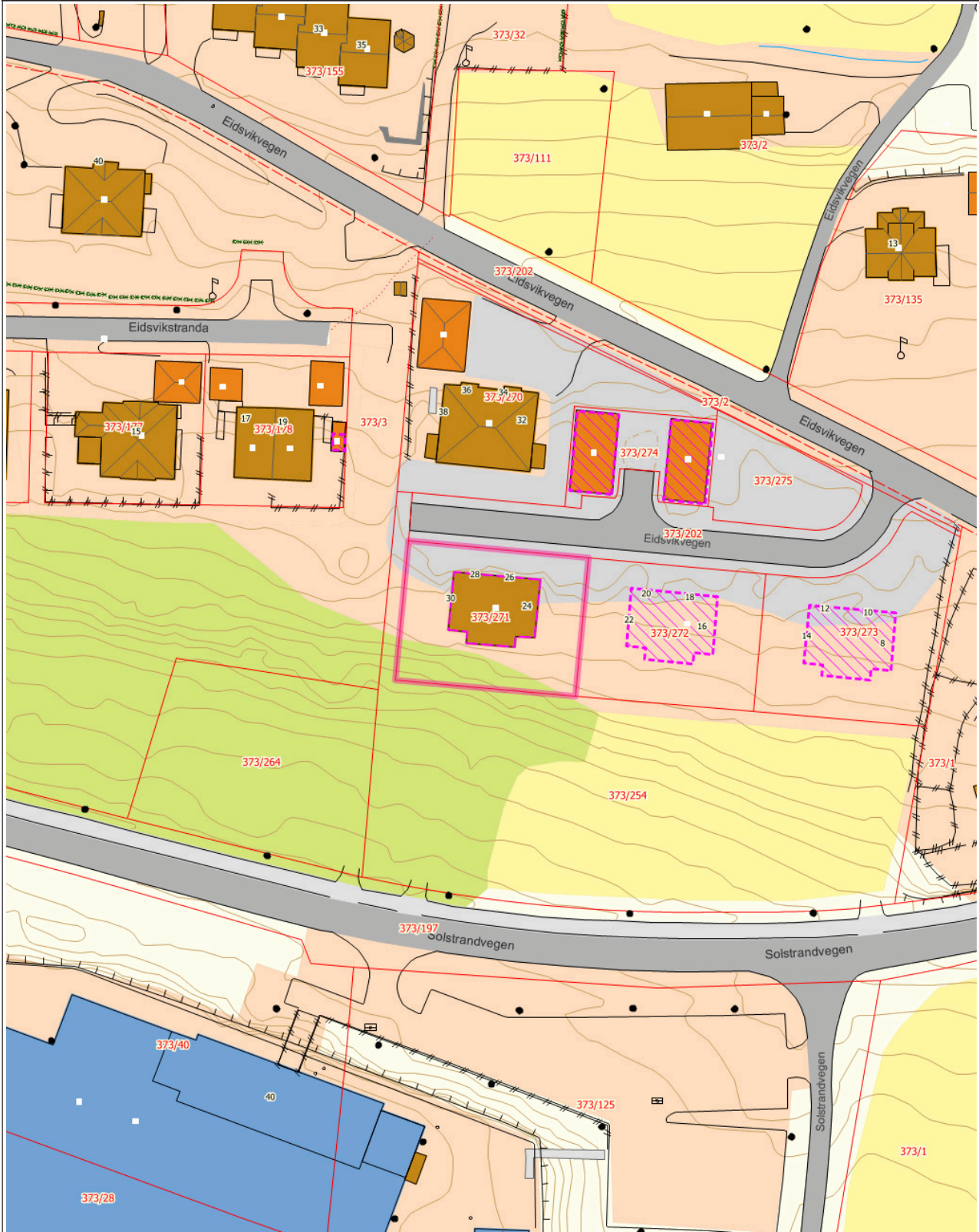
Eiendom: Gnr: 373 Bnr: 271 Fnr: 0 Snr: 4

Adresse: Eidsvikvegen 26
6264 TENNFJORD

Annen info:



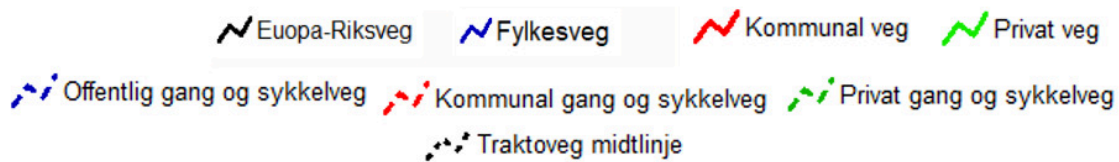
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt
 Byggetiltak Ca. angivelse	• Gatelys (belysningspunkt)	● Mast
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje veg-/vannkant
 Flaggstang	 Voll	 Hekk
 Gjerde	 Loddrett mur	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak
 Grunnmur	 Låvebru	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Sti
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Fiskeri og landbruk	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Sluk	○ Kumlokk	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Trapp	 Skrå forstøtningsmur
 Forsenkingskurve Haram	 Høydekurve 1m Haram	 Kanal og grøft
Eiendomsteig	 Anleggsområde	 Bebygd område
 Dyrka mark	 Skog	 Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Ledningskart

Eiendom: Gnr: 373 Bnr: 271 Fnr: 0 Snr: 4

Adresse: Eidsvikvegen 26
6264 TENNFJORD

Annen info:



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

<p>Kommunalveg gatenavn.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gatelys (belysningspunkt) Grenselinje nøyaktig måling Loddrett mur Bygningslinje Mønelinje Trapp inntill bygg Vegdekkekant Bolig Veg Høydekurve 1m Haram 	<p>Privatveg gatenavn.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Mast Hjelpelinje veg-/vannkant Byggetiltak Ca. angivelse Bygningsavgrensning tiltak Takkant Veranda Sti Garasje, carport og uthus Trapp Eiendomsteig 	<ul style="list-style-type: none"> Byggetiltak Ca. angivelse • Grensepunkt Gjerde Bygningsdelelinje Grunnmur Takoverbyggkant Annet vegareal avgrensning Takoverbygg Gang- og sykkelveg Forskningskurve Haram Anleggsområde
---	--	---

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg
Offentlig gang og sykkelveg	Kommunal gang og sykkelveg	Privat gang og sykkelveg	
Traktoveg midtlinje			

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekrør
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

<p>B Barnehage</p> <p>BS Brannstasjon</p> <p>O Deponi</p> <p>G Gravsted</p> <p>H Sykehus</p> <p>K Kontor</p> <p>F Forretning</p>	<p>N Næring / Håndverk / Lager</p> <p>PF Plasskrevende varer</p> <p>P Parkering</p> <p>O Omsorgssenter</p> <p>S Skole</p> <p>T Terminal</p>
---	---



Haram kommune

VEGADKOMST

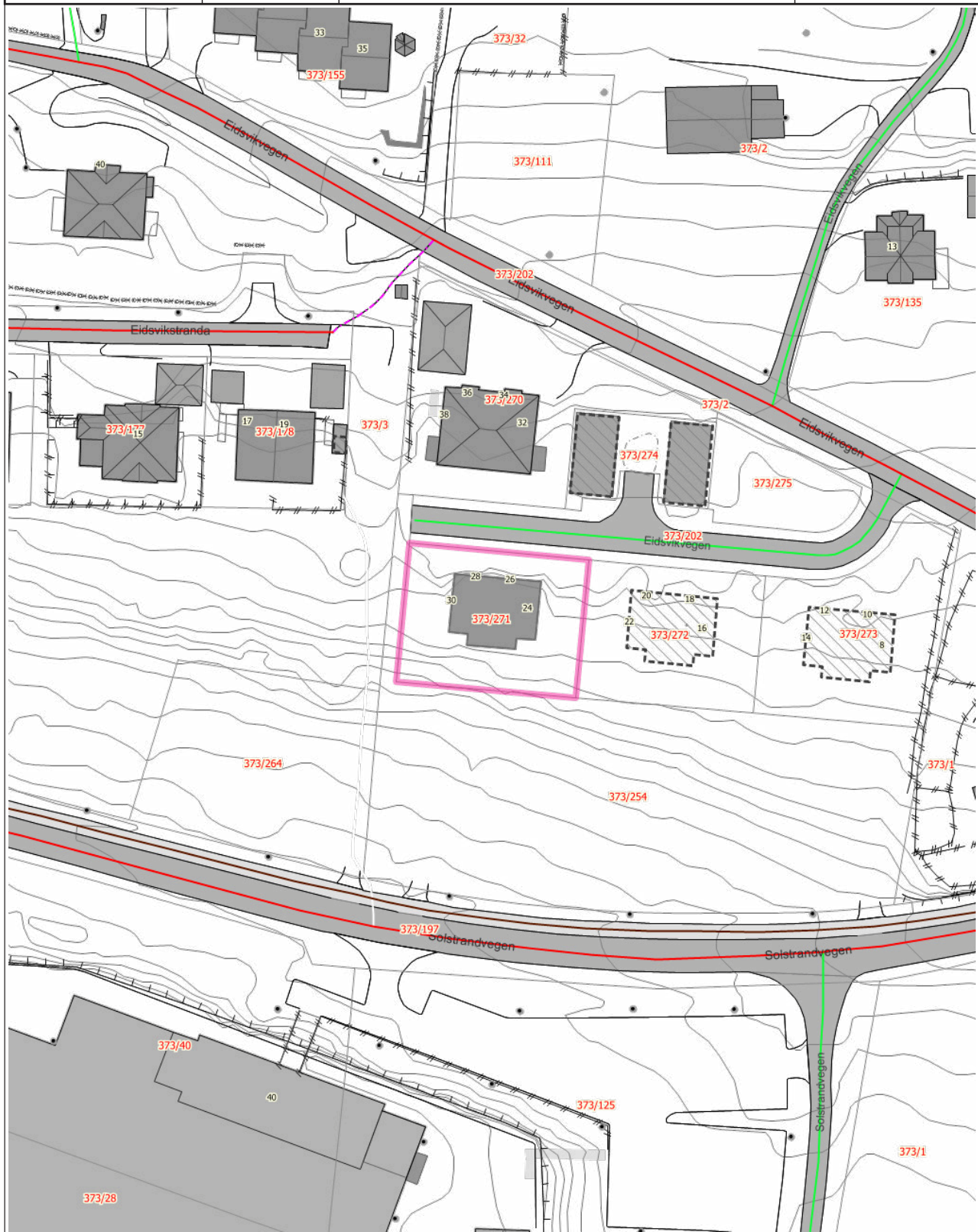
Eiendom: Gnr: 373 Bnr: 271 Fnr: 0 Snr: 4

Adresse: Eidsvikvegen 26
6264 TENNFJORD

Adkomst: Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.	 Fortau
 Kjøreveg	 Kjøreveg	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Eiendomsteig	 Sti	 Traktorveg midtlinje hvit bakgrunn
 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Bygningsavgrensning tiltak	 Grunnmur	 Låvebru
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Sti	 Sti	 Sti
 Hekk	 MurLoddrett	 Gjerde
 Loddrett mur	 Voll	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning	 Forskningskurve Haram
 Høydekurve 1m Haram	 Kanal og grøft	 Kanal og grøft
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Fiskeri og landbruk	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Trapp
 Skrå forstøtningsmur		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Reguleringsplan

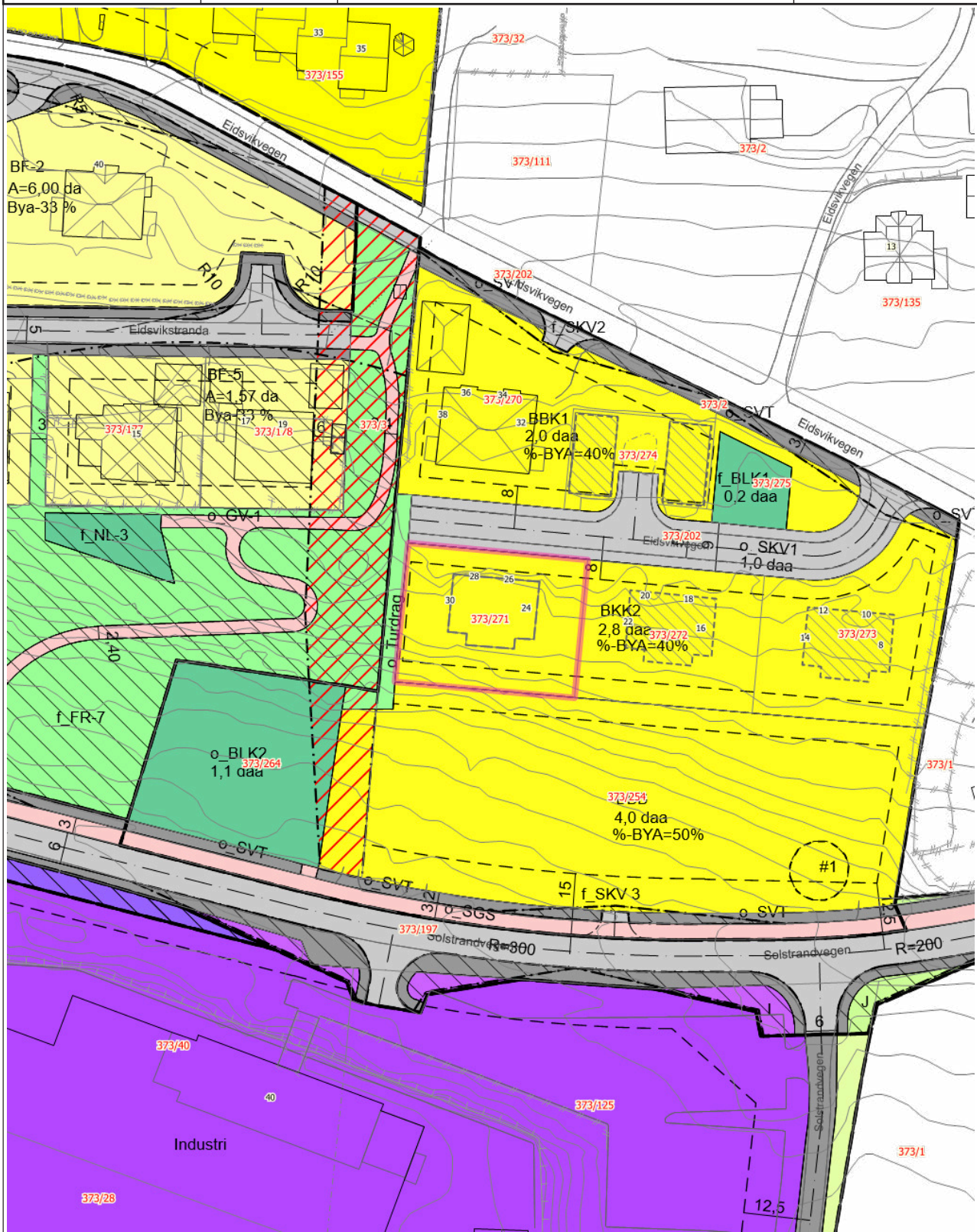
Eiendom: Gnr: 373 Bnr: 271 Fnr: 0 Snr: 4

Adresse: Eidsvikvegen 26
6264 TENNFJORD

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.	 Bygningslinje
 Bygningsavgrensning tiltak	 Grunnmur	 Låvebru
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Sti	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Hekk	 MurLoddrett
 Gjerde	 Loddrett mur	 Voll
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Forsenkningsskurve Haram
 Høydekurve 1m Haram	 Kanal og grøft	 Byggetiltak Ca. angivelse
 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen	 RpFareGrense
 RpGrense	 RpFormålgrense	 RpSikringGrense
 RpStøyGrense	 RpBestemmelseGrense	 Regulert tomtegrense
 Byggegrense	 Regulert senterlinje	 Frisiktlinje
 Regulert kant kjørebane	 Måle- og avstandslinje	 Boligområde
 Industri	 Jord- og skogbruk	 Kjøreveg
 RpBestemmelseOmråde	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	 Frisikt
 Andre sikringssoner	 Gul sone iht. T-1442	 Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	 Boligbebyggelse- blokkbebyggelse	 Næringsbebyggelse
 Industri	 Lekeplass	 Kjøreveg
 Gang-/sykkelveg	 Gangveg/gangareal/gågate	 Annen veggrunn - tekniske anlegg
 Turdrag	 Friområde	 Jordbruk

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Kommuneplan

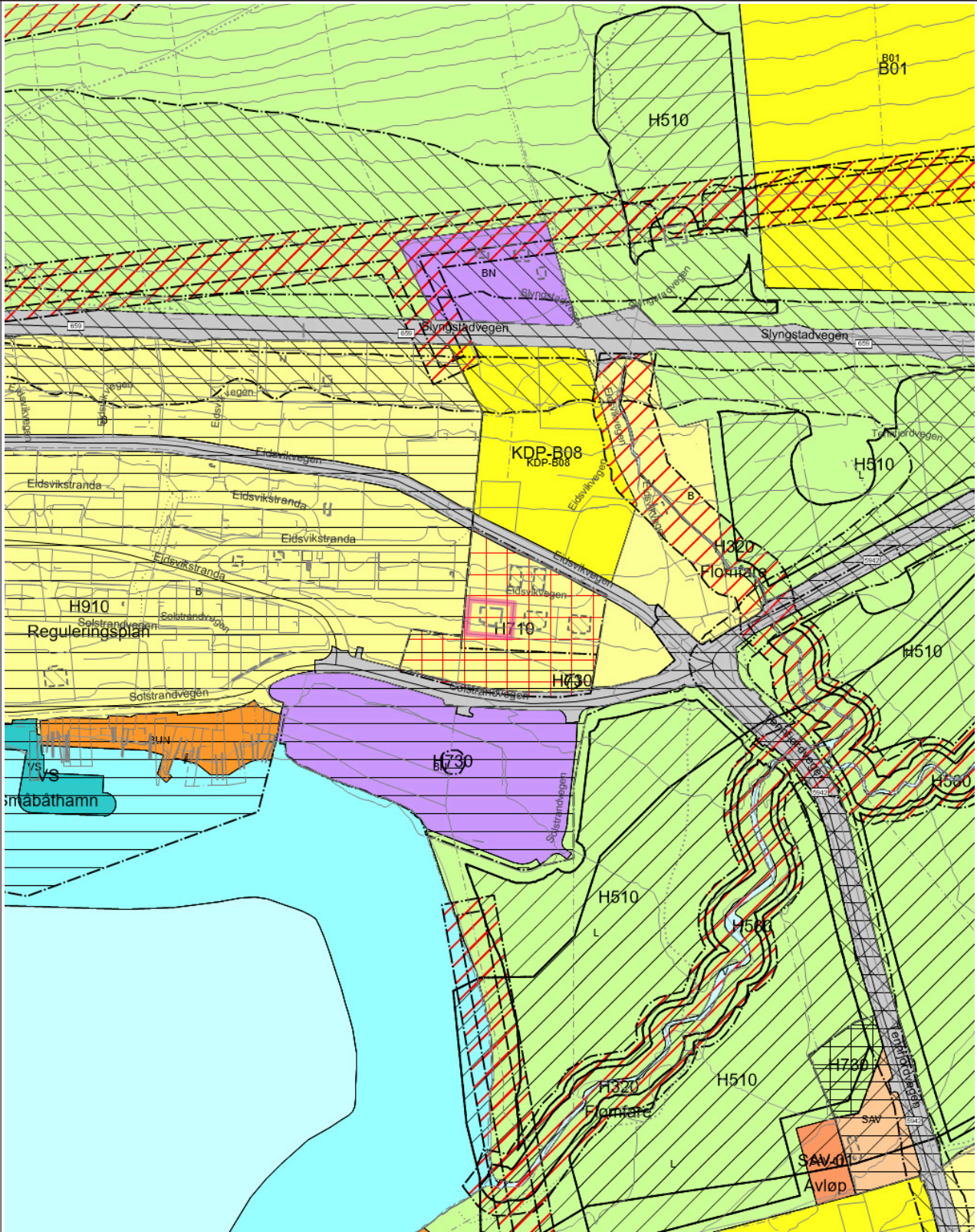
Eiendom: Gnr: 373 Bnr: 271 Fnr: 0 Snr: 4

Adresse: Eidsvikvegen 26
6264 TENNFJORD
























































Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Sti	Traktorveg
 Vegbom	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Skjerm	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Flytebrygge landgang	 Kai- og bryggekant	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Skjerm	 Slipp
 Stikkrenne	 Voll	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Forsenkingskurve Haram	 Høydekurve 5m Haram
 Elvekant	 Elv og bekk	 Kanal og grøft
 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur	 Takkant
 Byggetiltak Ca. angivelse	 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 KULTURMINNELINJE
 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Samleveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende
 Grense for arealformål	 Grense for angitt hensynsoner	 Grense for båndleggingssoner
 Grense for detaljeringssoner	 Grense for faresoner	 Grense for støysoner
 Hensyn landbruk	 Bevaring naturmiljø	 Hensyn for sikring av mineralressurser
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Båndlegging etter lov om kulturminner - Fremtidig	Båndlegging for regulering etter pbl. - Fremtidig
 Ras- og skredfare	 Flomfare	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
 Rød sone iht T-1442	 Gul sone iht T-1442	 Boligbebyggelse - Nåværende
 Næringsvirksomhet - Nåværende	 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende	 Boligbebyggelse - Fremtidig
 Veg - Nåværende	 Trase for teknisk infrastruktur - Nåværende	 Trase for teknisk infrastruktur - Fremtidig
 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende	 Småbåthavn - Nåværende
 Friluftsområde - Nåværende		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Haram kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

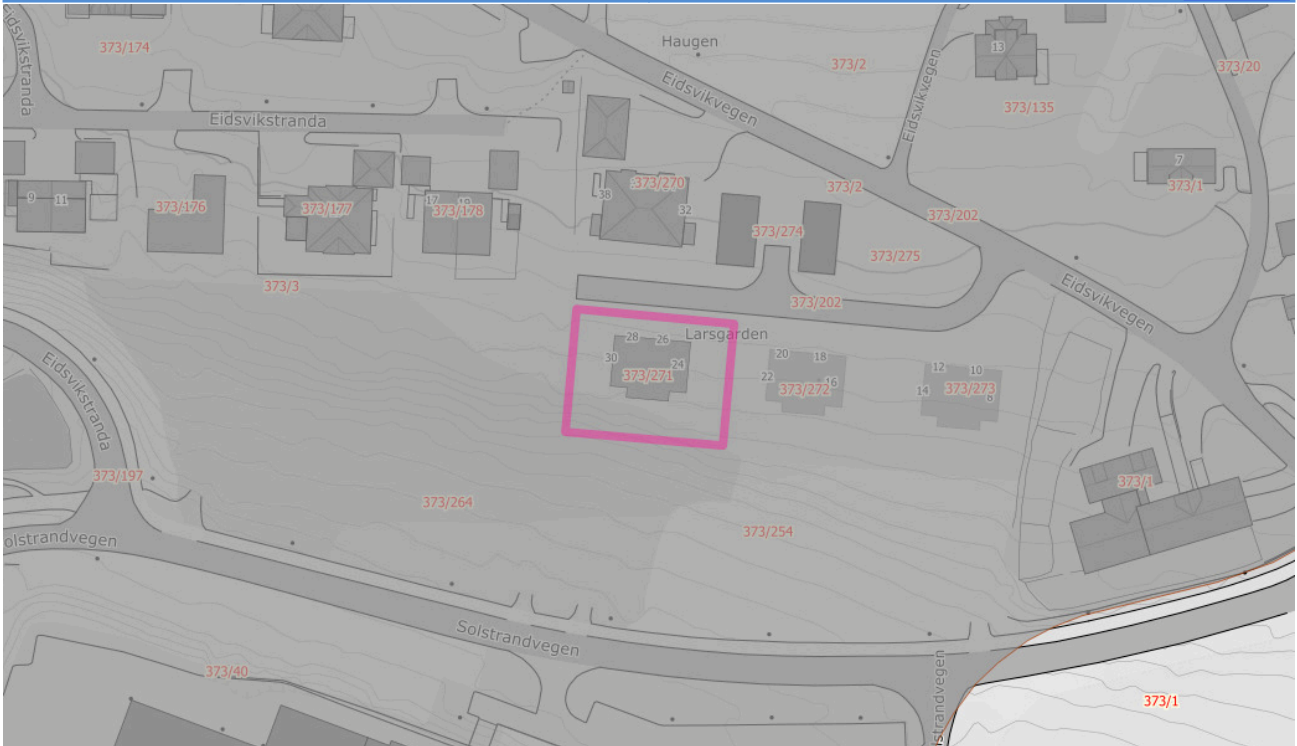
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1580 - Haram kommune	373	271	0	4

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

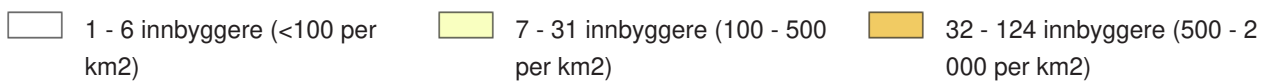
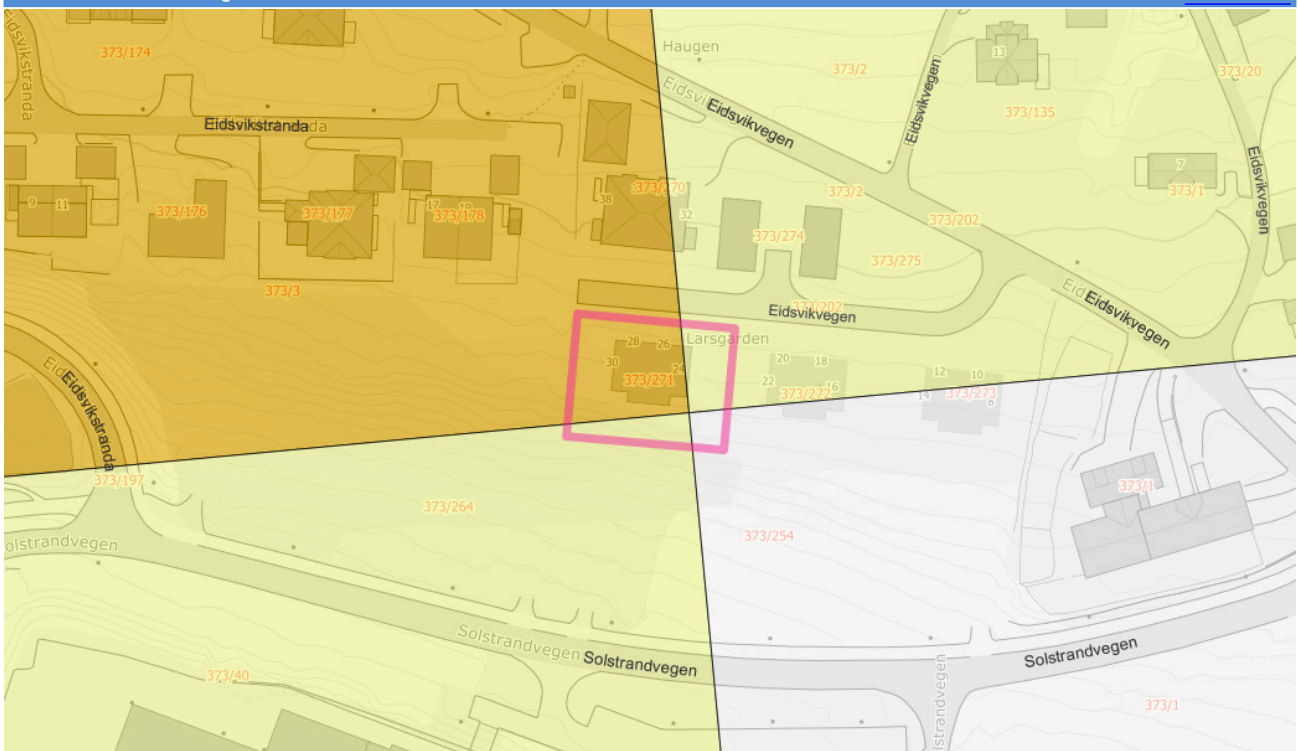
Berørte datasett (10)

Temadata - Tettsted	Temadata - Befolkningsstatistikk
Temadata - Geologi - Radon	Temadata - Geologi - Løsmasser
Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord	Temadata - Landbruk - ar5
Temadata - Natur - Vassdrag	Temadata - natur - Natyrtyper
Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde



 Tettsted

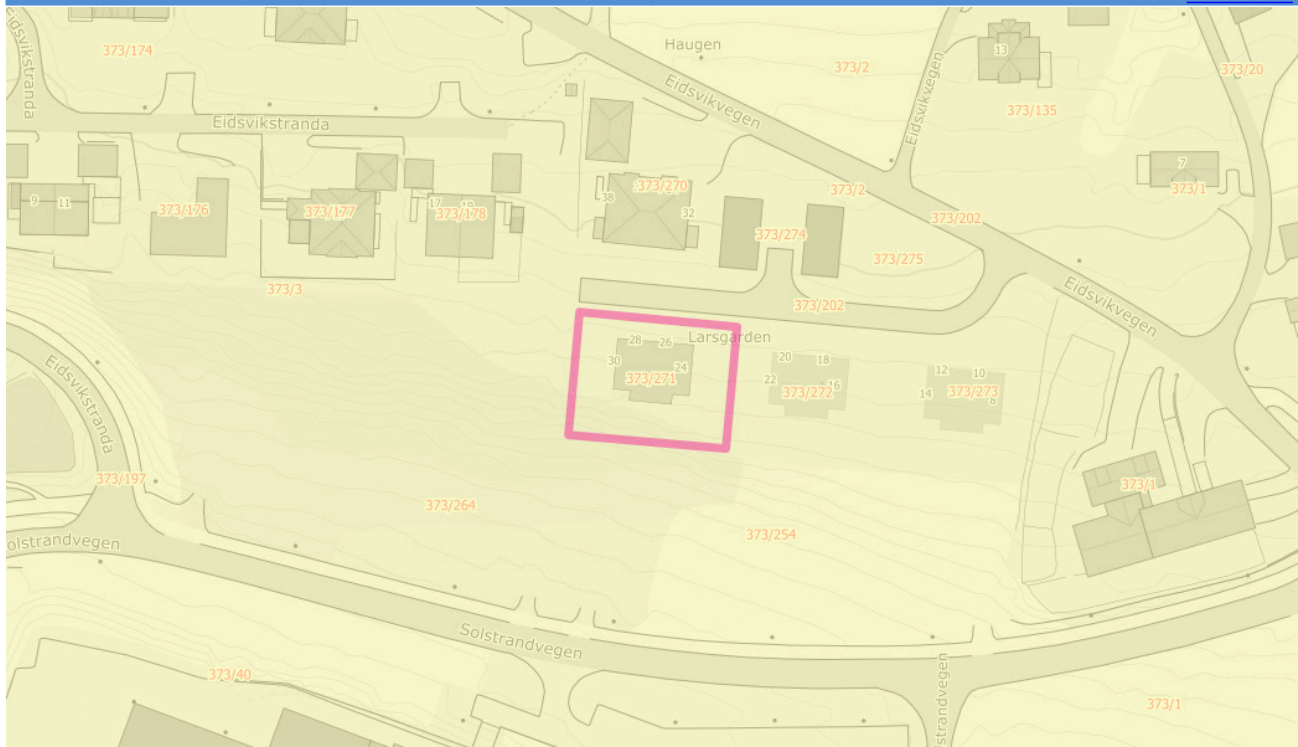
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Tettsted	1	x		878.24m ²



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
1 - 6 innbyggere (<100 per km ²)	1	x		60.79m ²
7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km ²)	2	x		311.17m ²
32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km ²)	1	x		506.28m ²

Tema uten treff:

125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km ²)	313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km ²)	625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km ²)
1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km ²)		



Radon aktsomhet - Moderat til lav

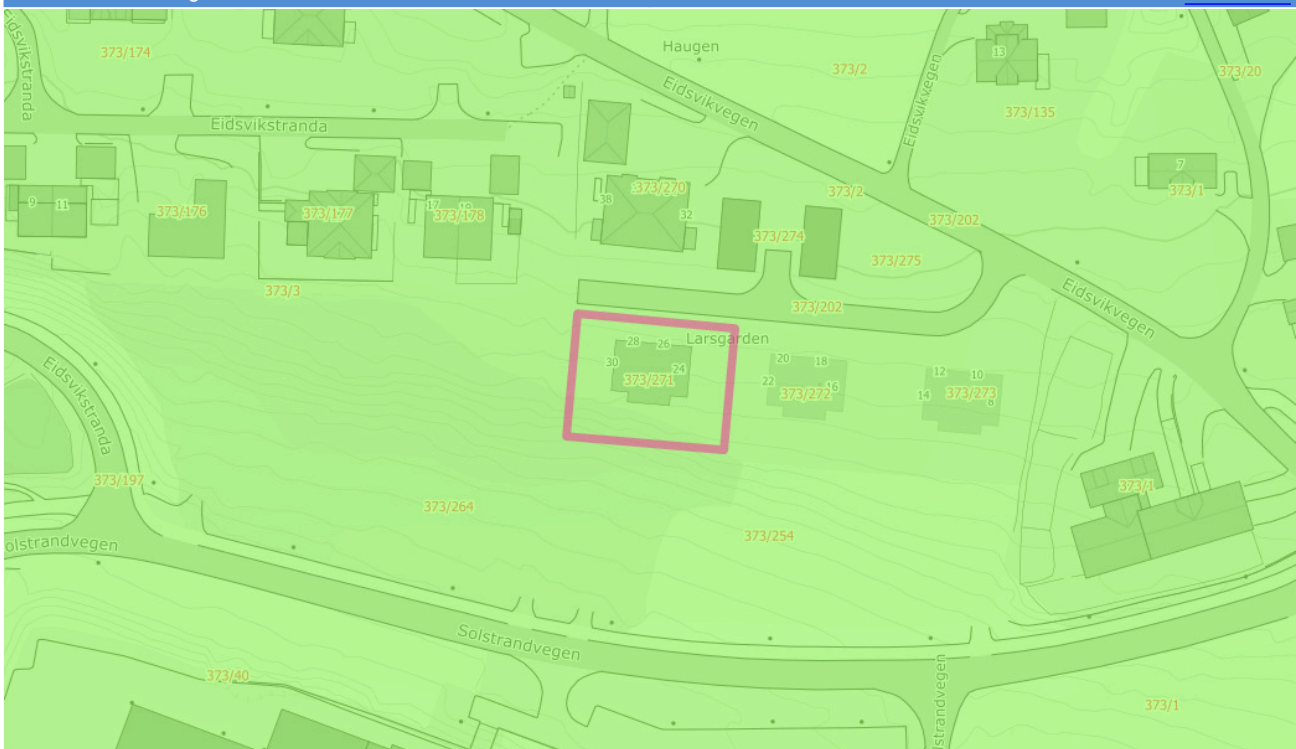
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		878.24m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Usikker

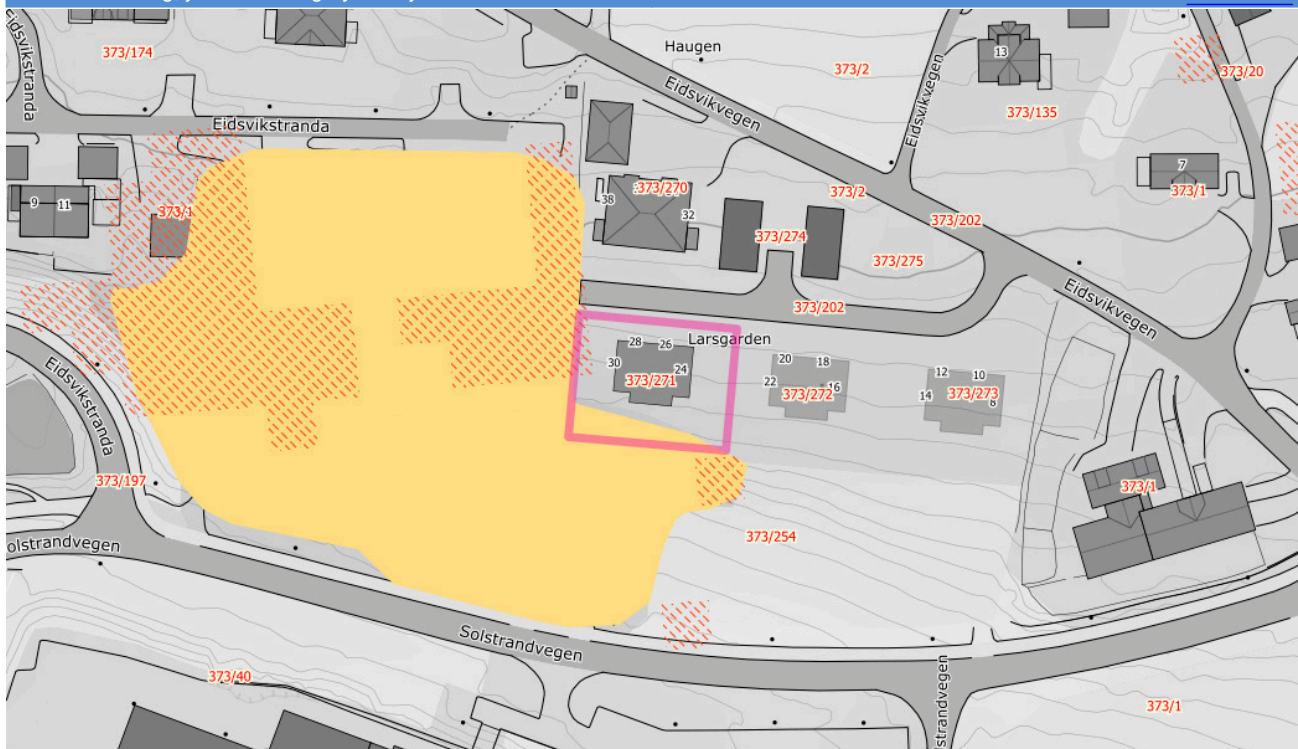


■ Løsmasser - Tykk morene

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tykk morene	1	x		878.24m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tynn morene	Løsmasser - Randmorene
Løsmasser - Breelvavsetning	Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke
Løsmasser - Marin strandavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	Løsmasser - Elveavsetning
Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Forvittringsmateriale	Løsmasser - Skredmateriale
Løsmasser - Steinbreavsetning	Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn
Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)	



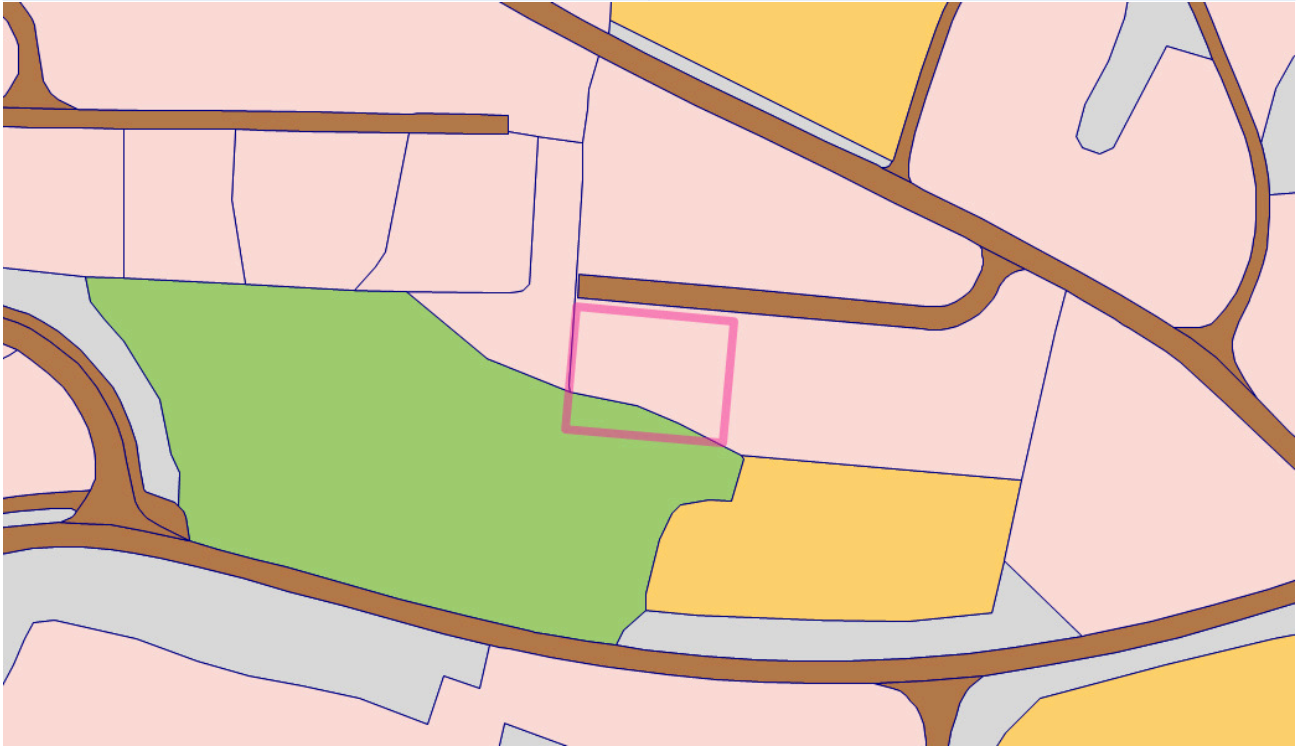
Dyrkbar jord






Lauvdominert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dyrkbar jord	1	x		38.28m ²
Dyrkbar jord - Ikke endret	1	x		38.28m ²
Lauvdominert	2	x		134.43m ²

Tema uten treff:

Vernskog	Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Svært god jordkvalitet
God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet	Grandominert
Furudominert	Barblanding	Blanding
Ikke tresatt	Ikke beregnet	

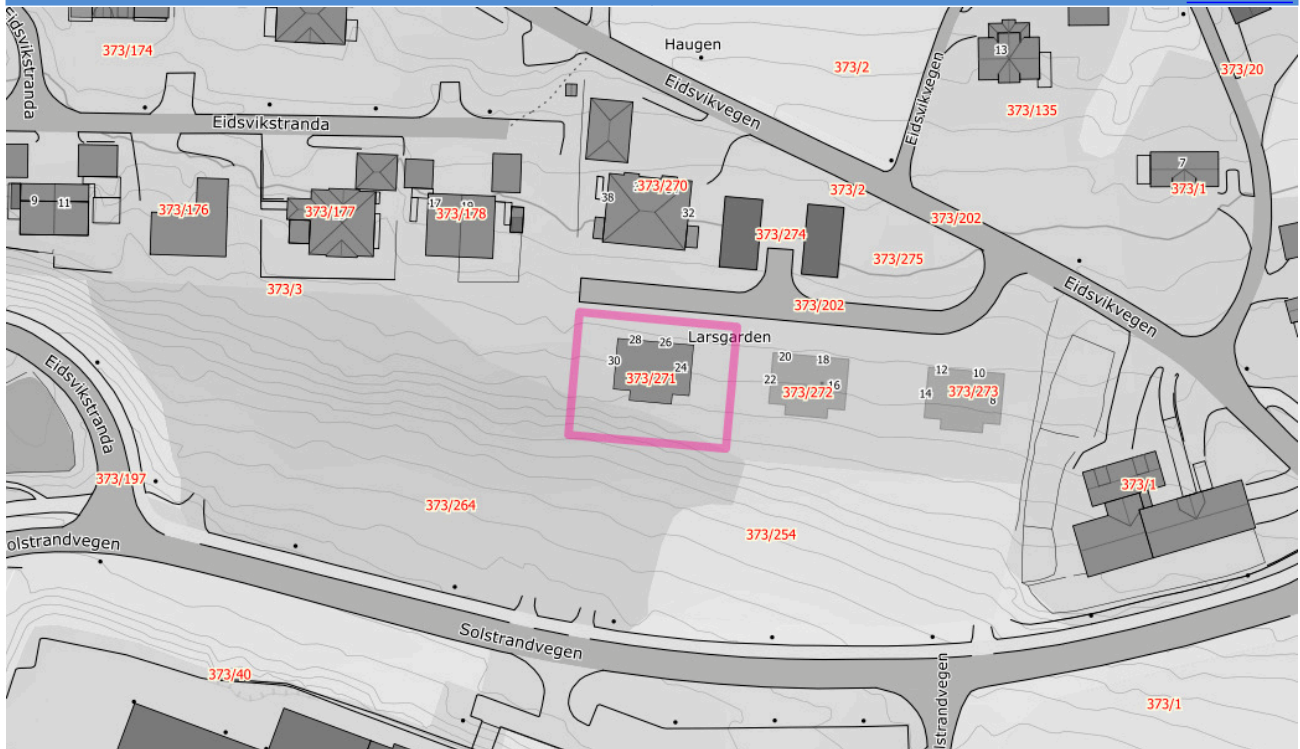



 Bebygd	 Samferdsel	 Fulldyrka jord
 Skog	 Åpen fastmark	

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	2	x		714.71m ²
Skog	1	x		163.53m ²

Tema uten treff:

Samferdsel	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord
Innmarksbeite	Åpen fastmark	Myr
Snø/isbre	Vann	



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		878.24m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag



Kystlandskap

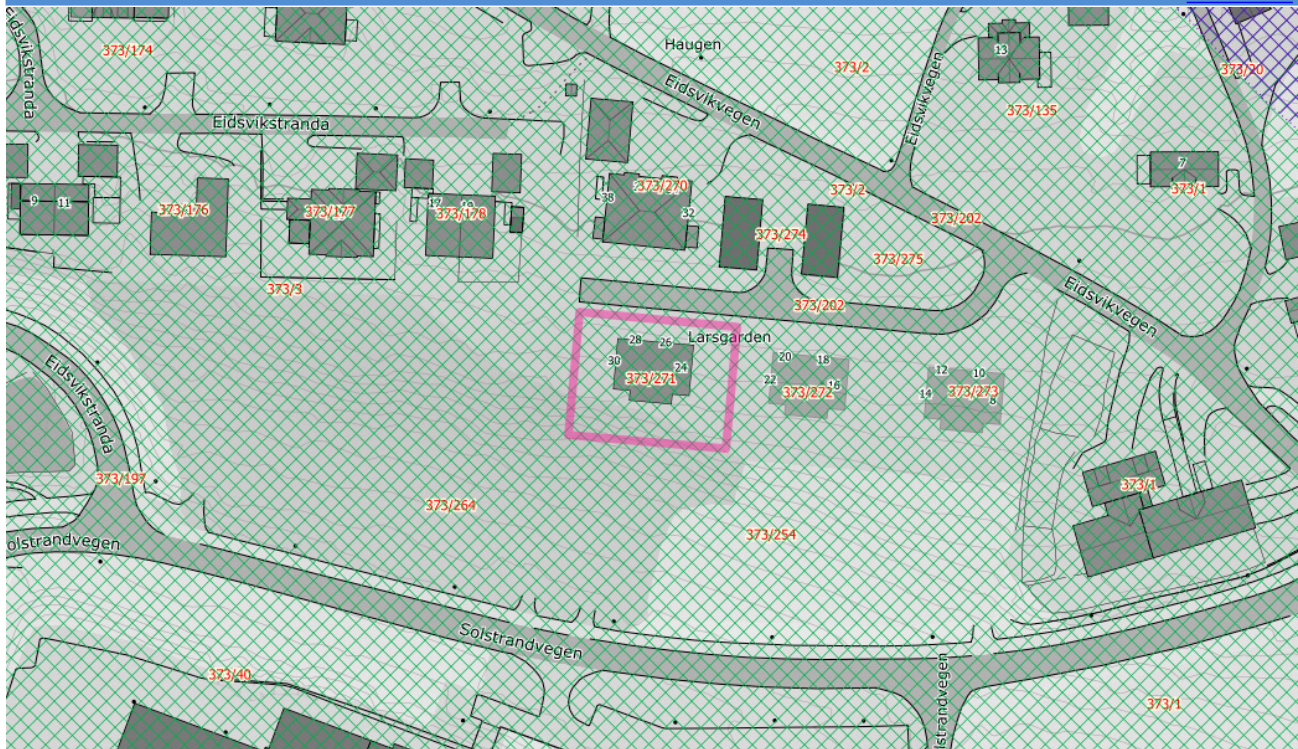
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		878.24m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig
 Naturtyper - Kalklindeskog
 Naturtyper - Slåttemyr
 Marine landskap

Naturtyper - Lokalt viktig
 Naturtyper - Kalksjø
 Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei
 Naturtyper - Hule eiker
 Innenlandslandskap



Flom aktsomhetsområde

Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		878.24m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m

Maksimal vannstandstigning 2-3 m

Maksimal vannstandstigning 3-4 m

Maksimal vannstandstigning 4-5 m

Maksimal vannstandstigning 5-6 m

Maksimal vannstandstigning 6-7 m

Maksimal vannstandstigning 7-8 m

Flom aktsomhetsområde

Ikke kartlagt (Flom aktsomhetsdekning)



Grundig kartlagt med funn
 Kartlagt uten funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kartlagt uten funn	1	x		878.24m ²

Tema uten treff:

Grundig kartlagt med funn	Delvis kartlagt med funn	Ikke kartlagt
Ikke relevant	Ikke-systematisk kartlagt med funn	Innenfor jurisdiksjonsområde
Utenfor jurisdiksjonsområde		

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1580	373	271	0	0	1	878.24m ²

Bygninger innenfor analyseområdet			
Byggtype		Antall	Areal
Andre småhus med 3 boliger eller flere		1	193.86m ²

Gjeldende forhold i kommuneplaner som berører analyseområdet	
Fare/sikring/hensyn/båndlegging	Areal
Båndlegging for regulering etter pbl.	878.24m ²

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet		
Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	878.24m ²

Arealplaner innenfor analyseområdet				
Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
2020004455	Eidsvik - gbnr. 373/254 og 373/40 - Haugen på Larsgarden - detaljregulering	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan	878.24m ²

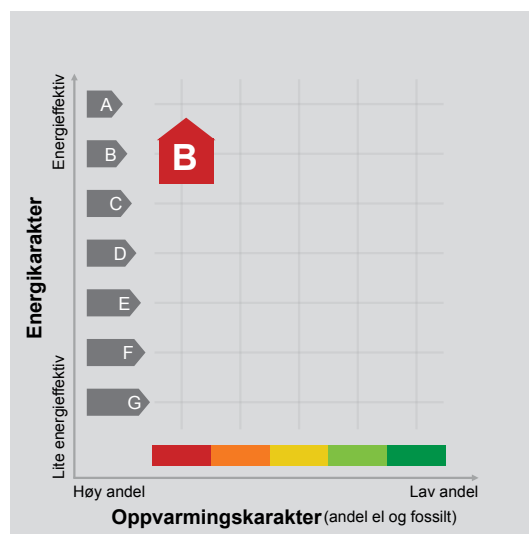
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet	
Formål	Areal
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	0.02m ²
Kjøreveg	0.09m ²
Turdrag	0.01m ²
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	878.12m ²

Datasett uten treff/status ukjent (44)

Temadata - Barnetråkk	Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner
Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner	Temadata - Energi
Temadata - Fjernvarme	Temadata - Forurensning - Grunn
Temadata - Forurensning - Støy	Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere
Temadata - Friluftsliv	Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser
Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer	Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner
Temadata - Kyst og fiskeri	Temadata - Landbruk - Reindrift
Temadata - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap	Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse
Temadata-natur-Nedbørfelt	Temadata-natur-Inngrepsfrie Naturområder
Temadata - Plan	Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017
Temadata - Plan - Kulturminner - Temaplan 2016/2017	Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017
Temadata - Samferdsel	Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder
Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsone	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsone Åknes
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Middelhøyvann
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Middelhøyvann
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat	Temadata - Samfunnssikkerhet - Forsvaret
Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og kvikkleire	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet S3
Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 med skogeffekt
Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet	Temadata - Tilgjengelighet

Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.

Adresse	Eidsvikvegen 26
Postnummer	6264
Sted	TENNFIJORD
Kommunenamn	Haram
Gårdsnummer	373
Bruksnummer	271
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301295606
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-178468
Dato	09.10.2025



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekingane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje oppgjje måla energibruk.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekingane, sjå www.enova.no/energimerking.



Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den det er berekna og den målte energibruken. Gode energivannar medverkar til at energibehovet blir redusert. Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivannar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvatn fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Skifte til sparepærer på utelys
- Montering av urbrytar på motorvarmar

- Bruk varmtvann fornuftig
- Reduser innnetemperaturen

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.



Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følger eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggjeår	2025
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	88.1
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindauge:	Nei

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordninga>)

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar).

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper.

Tiltak 2: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak 3: Montering av automatikk på utelys

Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

Snøsmelleanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelleanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelleanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Brukertiltak

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kranner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tiltak 6: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauger og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tiltak 7: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgeovn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l. skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur innei skapet eller boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplast til kaldtvatnet. Koplast ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20–40 prosent, samtidig som somme av vaske- og skyljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målaren kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tiltak 9: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tiltak 11: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tiltak 12: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømförbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

La ikkje vindaug stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tiltak 14: Tiltak utandørs

Monter urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper. Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand. For snøsmelteanlegg som berre er manuelt styrte med "av" og "på" eller styrte etter lufttemperaturen, kan det installerast automatikk slik at anlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt, det vil seie aktivert når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar**

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.



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

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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.

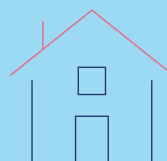
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



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.

 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 kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTLIGE 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

Oppdragsnummer: 2-0082/26

Adresse: Eidsvikvegen 26, 6264 TENNFJORD, gnr. 373, bnr. 271, snr. 4 i Haram kommune.

Kontaktperson: Tobias Skodje

Tlf: 476 07 840

Epost: t.skodje@notar.no

Salgsoppgavedato: 01.05.2026

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 budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

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: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/