

Myraledbakken 2B

ÅLESUND | LARSGÅRDEN

notar



Prisantydning Kr. 5 200 000,- Boligtype Tomannsbolig BRA-i/BRA Total 116/121 kvm
Megler Ole Christian Walderhaug Tlf 928 06 440

NOTAR.NO

notar



Myraledbakken 2B

Tiltalende del av tomannsbolig i populært boligområde |Pent opparbeidet tomt | Carport |

Adresse	Myraledbakken 2B 6009 ÅLESUND
Prisantydning	Kr 5 200 000,-
Omkostninger	Kr 148 990,-
Totalpris	Kr 5 348 990,-
BRA-i/BRA Total	116/121 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomannsbolig
Byggeår	2015
Soverom	3
Etasje	2

Tiltalende del av tomannsbolig med carport, hage og solrike uteplasser.

Velkommen til en innbydende del av tomannsbolig på attraktive og familievennlige Larsgården. Eiendommen ligger med kort avstand til skoler, barnehager, kollektivtransport, servicetilbud og flotte turmuligheter. Det er ca. 6,5 km til Ålesund sentrum, 8 km til AMFI Moa og gangavstand til både NTNU og NMK.

Boligen har svært gode solforhold med flere hyggelige uteplasser, blant annet en overbygd veranda på ca. 6 kvm med utgang fra stuen og en romslig terrasse ved inngangen. Innvendig holder boligen gjennomgående god standard med lyse overflater, moderne fargevalg og en praktisk planløsning som gir et trivelig og funksjonelt hjem.

Notar Moa

Breivikvegen 3 A
6018 ÅLESUND



Ole Christian Walderhaug

Daglig leder/ Partner/ Eiendomsmegler MNEF
928 06 440 / ole@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	23
Nøkkelinformasjon	24
Plantegning	37
Vedlegg	40
Budgivning	116

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren 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 er sentralt beliggende i Larsgården i Ålesund kommune. Området består av eneboliger, flermannsboliger, blokker, barnehage og næringsbygg. Nabolaget er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og godt voksne.

Det er kort vei til offentlig transport med Larsgården holdeplass 2 min unna, linje 11 i 0.2 km, og Ålesund Lufthavn, Vigra 19 min unna. Primære transportmidler i området er egen bil og sykkel.

For barnefamilier finnes det flere skoler og barnehager i nærområdet. Larsgården skole (1-7 kl.) ligger 11 min og 0.9 km unna. Aalesund International School (1-10 kl.) ligger 4 min og 2.2 km unna, og Kolvikbakken ungdomsskole (8-10 kl.) ligger 4 min og 2.3 km unna. Torvteigen barnehage (0-5 år) ligger 4 min og 0.3 km unna, Rudolf Steinerbarnehagen Stjerneøye ligger 12 min og 1 km unna, og Barnas Hage Larsgården (0-5 år) ligger 12 min og 1.1 km unna.

Daglige servicetilbud er lett tilgjengelige med Eurospar Larsgården 11 min og 1 km unna, samt Kiwi Klokkesund 21 min og 1.9 km unna. Kremmergaarden Butikksenter ligger 8 min unna, og Apotek 1 Klokkesundet ligger 21 min unna.

Området byr også på gode fritidsmuligheter. Turmulighetene er vurdert som nærhet til skog og mark. Torvteigen balløkke ligger 3 min og 0.3 km unna, og Larsgården Idrettspark ligger 10 min og 0.8 km unna. Family Sports Club Nørve Key ligger 19 min unna, og Sprek365 Nørve ligger 4 min unna.

ADKOMST

Det er tilkomst via kommunal vei, med privat stikkveg inn til eiendommen.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Myraledbakken 2B, 6009 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

2-0151/26

SELGER

Sturla Ormset Dalhaug

MATRIKSEL

Gårdsnummer 139, bruksnummer 565, , ideell andel 1/1 i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

ENERGIKLASSE

C

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.

Selger har ikke avtale om Norgespris.

TOMT

Eiet tomt på 341 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er godt skjermet, barnevennlig og har gode lys- og solforhold. Det er lite sjenerende støy. Eiendommen er opparbeidet med innkjørsel, interne veier og terrasse.

SOLFORHOLD

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

TAKST

Tilstandsrapport datert 08.07.2026. utført av Artikon AS v/ Steffen Terkelsen.

BYGGEÅR

2015

BYGGEMÅTE

TOMANNSBOLIG

Eiendommen er en del av en tomannsbolig oppført i 2015. Det er ikke kjent hvilken type fundamenter som er benyttet for bygningen. Grunnmuren er konstruert med isolerte elementer. Dreneringen er bekreftet av synlige tiltak, inkludert observert oppstikk for tilkobling av taknedløp og knotteplast.

Ytterveggene består av en bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, kledd med liggende bordkledning.

Bygningen har en pulttakkonstruksjon med sperrer, men det er ikke tilgang for kontroll av konstruksjonen. Taket er tekket med PVC-duk. Takrenner og nedløp er utført i metall.

Vinduer er fra byggeåret og laget av malt trevirke, med en kombinasjon av 3- og 2-lags glass. Terrassedøren er også fra byggeåret, i malt trevirke med 3-lags glass. Ytterdøren er fra byggeåret og er av malt trevirke.

Boligen har en veranda bygget i impregnert trevirke, med utgang fra stuen. Det er også en platting på terreng inntil boligen, samt en trapp i impregnert materiale som fører ned til singel.

CARPORT

Til eiendommen hører en frittstående dobbel carport med tilhørende sportsboder. Carporten er oppført i trevirke og har en pulttakkonstruksjon.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - UTVENDIG

Sammendraget viser avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG 3), tilstandsgrad 2 (TG 2) og/eller tilstandsgrad IU (TG IU). Se utdypende informasjon i den vedlagte tilstandsrapporten.

TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Ytterdører

Avvik: Det er påvist at ytterdøren subber mot karm og kan være noe tungt å åpne og lukke.

- Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Avvik: Enkelte rustne terrasseskruer er observert.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Det er målt til ca 98 cm.

- Utvendige trapper

Avvik: Trevirket er værslitt og det er tendenser til råte.

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

- Etasje - Bad - Overflater gulv

Avvik: Missfarget og slitt silikonfuge i overgang gulv/vegg i dusjsone.

- Kjeller - bad/Vaskerom - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Mindre oppsprekking av innredning observert.

TILSTANDSGRAD IU - KONSTRUKSJON SOM IKKE ER UDNERSØKT

- Takkonstruksjon/Loft

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. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring datert 21.07.2026 (utdrag):

Boligen ble kjøpt i 2023.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, kun av faglært.

Firmanavn: EL24, mars 2021 og april 2025.

Beskrivelse: Installert ladeboks for elbil i mars 2021 og lampe i april 2025.

11.1. Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Ja.

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

Ja.

Beskrivelse: Samsvarserklæringer fra EL24 datert 23.4.2015, 11.3.2021 og 25.4.2025.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja.

Beskrivelse: Easee ladeboks montert i carport.

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

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2023:

- Det er skiftet sikkerhetsventil på varmtvannsbereder i 2023.

2021:

- Det er opplyst at det er montert elbillader i 2021

REGULERINGS- OG AREALPLANER

KOMMUNEDELPLAN

I henhold til kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028, vedtatt 09.03.2017, så ligger eiendommen i et område avsatt til følgende:

Boligbebyggelse - Nåværende (340.9 kvm).

GJELDENDE REGULERING

Eiendommen reguleres av reguleringsplan Tomteinndeling for område B 13 øst for Torvteigen, vedtaksdato 17.11.1994 og er regulert til frittliggende småhusbebyggelse (338.99 kvm). En mindre del av eiendommen på 2.12 kvm berøres av reguleringsplan Store Nørve og Larsgården, endret reg.plan m/best (plan-ID 1504209), hvor formålet er gangvei.

RELATERTE PLANER

Fredsberg – område BK 2, Larsgården, reg.plan for en del av F, m/best (15.3.1974 – Planid: 1504220)

BEBYGGELSESPLAN

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

REGULERING UNDER ARBEID

Det er ikke igangsatt igangsatt planleggingsarbeid som berører eiendommen.

DOK-ANALYSE

I følge vedlagte DOK-analyserapport datert 26.06.2026 så er det blant annet registrert følgende 9 temadata på eiendommen:

Tettsteder 2025

Befolkning på rutenett 250 m 2024

Radon aktsomhet

Løsmasser

Temadata – Landbruk – ar5

Vassdragsområde

Naturtyper i Norge – Landskap

Flom aktsomhetsområder

Stormflo og havnivå

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

VEDLEGG

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 Ålesund kommune.

OPPVARMING

Boligen har isolert stålpipeline og peisovn montert på stue.

Det er elektriske varmekabler i bad i hovedetasje og bad/vaskerom i kjeller.

FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Ålesund Brannvesen utførte feiing av skorstein den 23. mars 2026. Det ble ikke avdekket noen avvik eller merknader. Kopi av dokumentasjon kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

SIKKERHETSKONTROLL AV DET ELEKTRISKE ANLEGGET

Mørenett avholdt el-kontroll den 24.02.2021, hvor det ble avdekket 0 avvik. Kopi av dokumentasjon kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

INFORMASJON

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 innlagt fiber i boligen.

PARKERINGSFORHOLD

Frittstående dobbel carport med tilhørende sportsboder. Carporten er delt mellom de to boenhetene, med én sportsbod til hver boenhet. Det er opplyst at det er montert elbillader i 2021.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Det er tilkomst via kommunal vei, med privat stikkveg inn til eiendommen. Det foreligger tinglyst veirett.

Tilknytning avløp: Det er kommunale avløpsledninger med private stikkledninger inn til bygget.

Tilknytning vann: Det er kommunale avløpsledninger med private stikkledninger inn til bygget.

Rettighetshaverne skal ta del i fremtidig vedlikehold/brøyting i forhold til total belastning av veien (og bruken) hvis ikke kommunen overtar til kommunalt vedlikehold mv.

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

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

BARNEHAGER

Torvteigen barnehage (0-5 år) - 4 min gange

Rudolf Steinerbarnehagen Stjerneøye (05 år)- 12 min gange

Barnas Hage Larsgården (0-5 år) - 12 min gange

SKOLER

Larsgården skole (1-7 kl.) - 11 min gange

Aalesund International School (1-10 kl.) - 4 min kjøring

Kolvikbakken ungdomsskole (8-10 kl.) - 4 min kjøring

Fagerlia videregående skole (Fant ikke noe relevant informasjon i dokumentene) - 19 min gange

Ålesund vgs. - Volsdalsberga (Fant ikke noe relevant informasjon i dokumentene) - 6 min kjøring

SPORT OG TRENING

Torvteigen balløkke - 3 min gange

Ballspill - 0.3 km

Larsgården Idrettspark - 10 min gange

Aktivitetshall, ballspill, fotball - 0.8 km

Family Sports Club Nørve Key - 19 min kjøring

Sprek365 Nørve - 4 min kjøring

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

SKOLEKRETS

Skolekrets 3 - Nørvøy, Nørvasund og Hatlane.

ADGANG TIL UTELEIE

Boligen kan leies ut i sin helhet boligformål.

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

Det foreligger ferdigattest for "nybygg to-manns bolig med carport", datert 14.09.2015.

Det foreligger byggemeldte tegninger for bolig og carport som stemmer med dagens bruk.

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

søkt etter 1. juli 2011.I bygninger som faller inn under teknisk forskrift 2010 (TEK10) eller nyere skal det ikke gis ferdigattest av kommunen uten at slikt arbeid er dokumentert, herunder radonforebyggende tiltak. Foreligger ferdigattest, skal en kunne forutsette at slik kontroll er utført. Det er forelagt ferdigattest på bygget.

INNHold

1. Etasje: Gang, bad og stue/kjøkken. Platting på terreng og veranda med et samelet areal på ca. 20 m².

Underetasje: Bad/vaskerom, gang, under trapp, 2 boder og 3 soverom.

Carport med bod på ca. 5 m². Carport er ikke målbar.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, utført av Artikon AS v/ Steffen Terkelsen.

STANDARD

KJØKKEN

Norema kjøkkeninnredning fra 2015 med overskap, underskap, høyskap og kjøkkenøy/halvøy. Kjøkkenet har benkeplate av laminat og er utstyrt med komfyrvakt. Hvitevarer som oppvaskmaskin, vask, platetopp, stekeovn, kjøleskap, fryser og mikrobølgeovn er en del av innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

BAD 1. ETASJE

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater i taket. Gulvet er flislagt med varmekabler. Rommet er innredet med dusj på vegg, baderomsinnredning og vegghengt toalett. Våtrommet har balansert ventilasjon. BAD/VASKEROM

UNDERETASJE

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater i taket. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Rommet er innredet med dusjvegger, baderomsinnredning og vegghengt toalett. Det er en egen vaskeromsdel med eget sluk, og det er et tett skille mellom "rommene". Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt vannfordelerskap og stoppekran. Våtrommet har balansert ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), og er besikket i rørskap som er plassert på bad/vaskerom.
- Avløpsrør: Avløpsrør er av plast. Stakeluke er observert i soverom nede mot vest.
- Ventilasjon: Det er balansert ventilasjon.
- Varmtvannstank: Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
- Elektrisk anlegg: Det er sikringsskap med automatsikringer, og skapet er plassert i boden nede. Det er ettermontert punkt for elbillader i 2021 med tilhørende samsvarserklæring.
- Branntekniske forhold: Brannslukningsapparat er plassert i skapet i gangen og det er montert røykvarslere i begge etasjer.

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.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte kjøll - og fryseskap, komfyr, kaffemaskin og oppvaskmaskin.

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 Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 116 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 121 m²

TBA: 20 m²

TOMANNSBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje:

BRA-i: 57 m² Gang, 3 soverom, bad/vaskerom, under trapp og 2 boder.

1. etasje:

BRA-i: 59 m² Gang, stue/kjøkken og bad.

TBA fordelt på etasje

1. etasje:

20 m² Veranda og terrasse.

VARPORT MED BOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-e: 5 m² Bod på ca. 5 m² og carport. Carport er ikke målbar.

FELLESAREALER OG RETTIGHETER TIL BRUK

Carporten er delt mellom de to boenhetene, med én sportsbod til hver boenhet.

Det er tilkomst via kommunal vei, med privat stikkveg inn til eiendommen. Det foreligger tinglyst veirett.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

TOMANNSBOLIG

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

- Ferdigattest er gitt 14.09.2015

- I underetasjen er det mindre endringer av rominndelingen. Bruken av rommene strider ikke med tegningene. Dør på soverom som går ut til det fri er ikke inntegnet på plan og det er inntegnet dør ut mot vestsiden.

Fasadetegningene stemmer overens med dagens fasade..

Nyere håndverkstjenester:

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

- Det er skiftet sikkerhetsventil på varmtvannsbereder i 2023.

- Romhøyden i underetasjen er målt til ca. 2,4 m.

- Romhøyden i hovedetasjen er målt til ca. 2,39 m. Det er også høyere romhøyde med skråhimling i området rundt stuen.

- TBA er omtrentlig oppmålt.

CARPORT MED BOD

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

Plasseringen på boddøren er noe endret i forhold til tegning, men det er ikke ansett søknadspliktig. Ferdigattest er gitt 14.09.2015

Nyere håndverkstjenester:

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

- Carport er på ca: 17 m2.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 5 200 000,-

VERDITAKST

Kr 5 200 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 18 852,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer feie- og tilsynsgebyr, renovasjon 140 L, vanngjebyr og avløpsgebyr.

Avgiften fordeles normalt over 4 terminer per år, med betalingsfrist 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november.

Man kan selv velge mellom å få faktura hver måned, en gang i kvartalet eller en gang i året.

EIENDOMSSKATT

Kr 6 825,- pr 2026

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten blir fakturert sammen med de øvrige kommunale avgiftene.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 1 175 110,- som primærbolig for 2025

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 4 700 440,- som sekundærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 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. 5 200 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 130 000,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 148 990,- (Omkostninger totalt)

kr. 5 348 990,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

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.

GRUNNDATA

2014/506200-1/200 20.06.2014 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 139 BNR: 537

2020/1811913-1/200 01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere: KNR: 1504 GNR: 139 BNR: 565

2024/924404-1/200 01.01.2024 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1507 GNR: 139 BNR: 565

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2022/1283415-1/200 11.11.2022 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1508 GNR: 139 BNR: 562

Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dvs. det foreligger erklæring vedr. vegrett til gjeldeende eiendom (gnr. 139 bnr.565) med flere. Rettighetshaverne skal ta del i fremtidig vedlikehold/broyting i forhold til total belastning av vegen (og bruken) hvis ikke kommunen overtar til kommunalt vedlikehold mv.

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

GRUNNBOKSDATO

04.08.2026

FORSIKRINGSSKAP

Fremtind Forsikring AS

POLISENUMMER

38078459/101

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.

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

07.08.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS

Breivikvegen 3 A, 6018 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

ANSVARLIG MEGLER

Ole Christian Walderhaug, Daglig leder/ Partner/ Eiendomsmegler MNEF

Epost: ole@notar.no

Mobil: 928 06 440

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

ANDRE FORSIKRINGER

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

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra 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
- Feiing og tilsyn med fyringsanlegg
- Byggemeldte tegninger bolig
- Byggemeldte tegninger carport
- Situasjonsplan
- Ferdigattest
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Reguleringsplan
- Kommunedelplan
- DOK-analyserapport

- Energiattest

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

BUDGIVNING

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

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

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

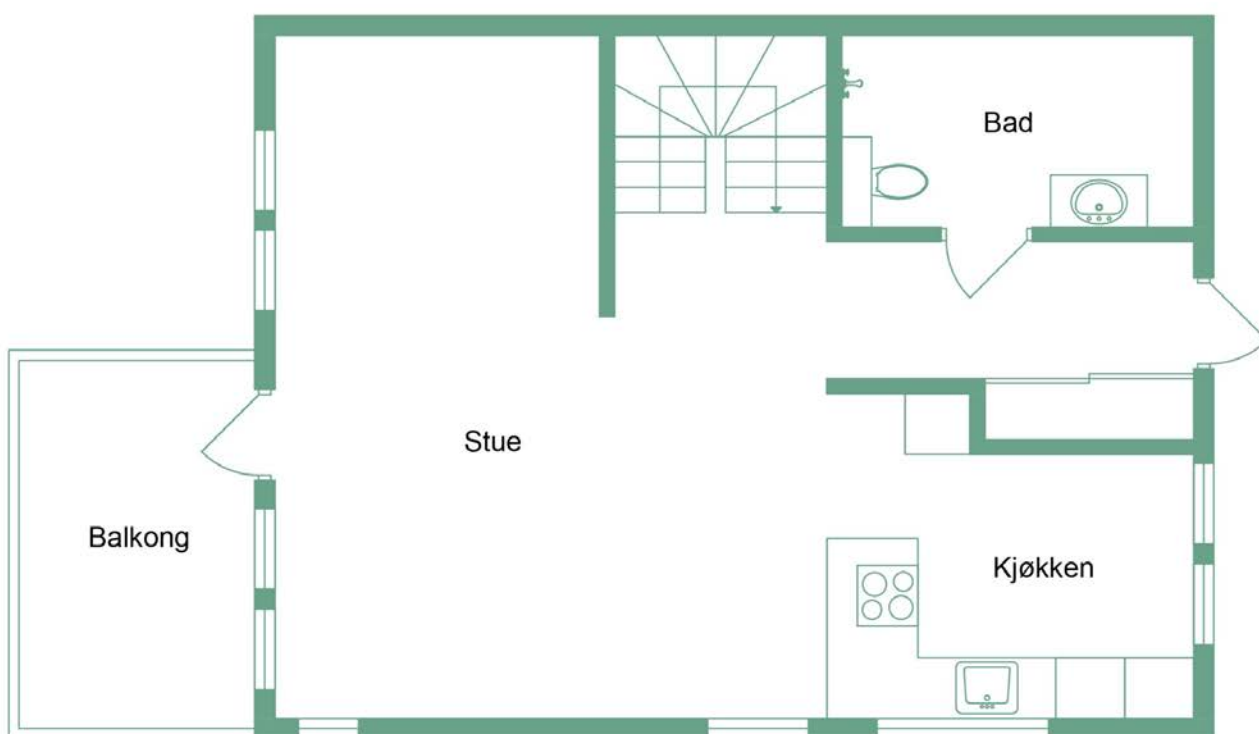
Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

Plantegning - 2. etasje



notar

Myraledbakken 2B

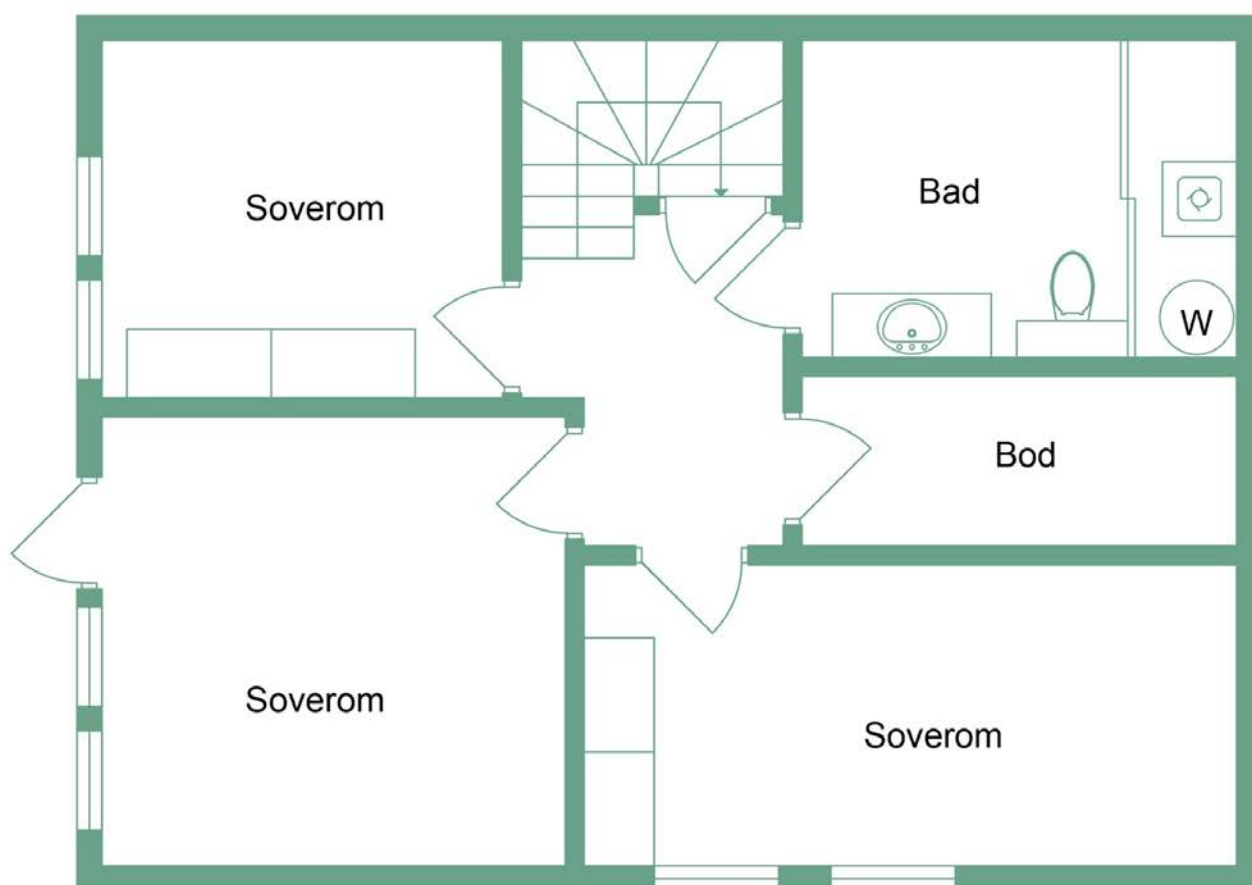
2 Etg

notar.no

@notar_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Plantegning - 1. etasje



Myraledbakken 2B

1 Etg

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

MYRALEDBAKKEN 2B

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Feiing og tilsyn med fyringsanlegg
- Byggemeldte tegninger bolig
- Byggemeldte tegninger carport
- Situasjonsplan
- Ferdigattest
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Reguleringsplan
- Kommunedelplan
- DOK-analyserapport
- Energiattest

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Myraledbakken 2B , 6009 ÅLESUND

 ÅLESUND kommune

 gnr. 139, bnr. 565

Markedsverdi

5 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 121 m² BRA-i: 116 m²



Befaringsdato: 08.07.2026

Rapportdato: 04.08.2026

Oppdragsnr.: 20300-1489

Eiendomsverdi ref nr: HX2592

Autorisert foretak: Artikon AS

Sertifisert Takstingeniør: Steffen Terkelsen



**Art-
ikon**
ARKITEKT \ TAKSERING \
INGENIØR \ KONSULENT

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige 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. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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 bygningssakkyndige 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.

Artikon

Artikon leverer trygghet gjennom faglighet og presisjon.

Vi er sertifiserte gjennom Norsk Takst og kombinerer takst, arkitekt- og ingeniørkompetanse for å gi helhetlige vurderinger av bygg og boliger.

Vi bruker moderne arbeidsmetoder som 3D skanning, presis arealmåling og egen sidemannskontroll for å sikre kvalitet i hvert oppdrag. Våre rapporter er grundige, tydelige og laget for å tåle spørsmål – enten de kommer fra meglere, kjøpere, selgere eller kommunen.

I tillegg til takst leverer vi tjenester innen arkitektur, byggesøknader, bruksendringer, seksjonering, skade- og reklamasjonstakst, uavhengig kontroll m.m.

Artikon – presisjon, fagkunnskap og løsninger som skaper trygghet.



Rapportansvarlig

Steffen Terkelsen

steffen@artikon.no

400 55 908



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en del av en tomannsbolig fra 2015, og det er registrert forhold som krever vedlikehold og utbedring. Det er ikke uvanlig at det oppdages avvik, og det anbefales å utarbeide en plan for nødvendige tiltak. Det er blant annet observert litt værslitt kledning og mindre avvik innvendig.

Boligen går over to etasjer og har en veranda og en terrasse. Videre tilhører det en del av et carportbygg med tilhørende bod.

Ved flere av bygningsdelene er det i rapporten anbefalt å gjennomføre ytterligere undersøkelser. Det oppfordres til å gjøre slike undersøkelser før kjøp eller salg for å sikre en tryggest mulig handel og gi god oversikt over boligens tilstand. Hele tilstandsrapporten må leses grundig, og innholdet må forstås for og få tilstrekkelig kjennskap til eiendommen.

Dersom kjøper eller selger ikke har nødvendig kompetanse til å vurdere behovet for tiltak, konsekvensene av de registrerte forholdene, eller er usikker på mulige skjulte avvik, anbefales det å ta kontakt med undertegnede. Vi kan bistå med råd og hjelp til vurdering og planlegging av nødvendige utbedringer. Merk at registrerte forhold er basert på befaringsaktuelle observasjoner og kan ha både mindre eller større konsekvenser enn det som fremkommer i rapporten. TG1 innebærer normal slitasje og ikke ingen slitasje. Det kan være kort vei til TG2 dersom vedlikehold og tilsyn uteblir. Jevnlig tilsyn og vedlikehold er nødvendig for å holde en bygningsdel på TG1.

Tomannsbolig - Byggeår: 2015

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygget har taktekkning med PVC-duk og takrenner og nedløp er av metall. Det er pulttak med sperrekonstruksjon, uten tilgang for kontroll av konstruksjonen.

Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Boligen har vinduer fra byggeåret. Disse er av malt trevirke og har en kombinasjon av 3- og 2-lags glass.

Terrassedør er fra byggeår og er av malt trevirke med 3-lags glass. Ytterdør er fra byggeår, er malt trevirke og har elektrisk kodelås.

Det er en veranda med utgang fra stue. Den er bygget opp i impregnert trevirke. Det er platting på terreng som ligger inntil boligen. Det er en trapp i impregnert materiale som ligger ned på singel.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulvene er belagt med laminat og veggene har malte glatte flater. Himlingen har malte glatte flater og himlingsplater.

Det er tretrapp med tette opptrinn.

Det er isolert stålpipeline og peisovn.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom i hovedetasje

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010, og det foreligger ferdigattest på bygget. Ferdigattesten innebærer at våtrommet skal være omfattet av kravene til uavhengig kontroll som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Våtrommet har flislagte vegger og himlingsplater på innvendig tak. Gulvet er flislagt og utstyrt med elektriske varmekabler. Våtrommet er utført med skjult vanntett sjikt i form av påstrykningsmembran/smøremembran på vegger og gulv, og det er montert plastsluk. Rommet er innredet med dusj på vegg, baderomsinnredning og vegghengt toalett. Ventilasjonen ivaretas gjennom balansert ventilasjonsanlegg.

Våtrom i underetasje

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010, og det foreligger ferdigattest på bygget. Ferdigattesten innebærer at våtrommet skal være omfattet av kravene til uavhengig kontroll som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Våtrommet har flislagte vegger og himlingsplater på innvendig tak. Gulvet er flislagt og utstyrt med elektriske varmekabler. I vaskeromsdelen er det etablert eget sluk. Våtrommet er utført med skjult vanntett sjikt i form av påstrykningsmembran/smøremembran på vegger og gulv, og det er montert plastsluk. Rommet er innredet med dusjvegger, baderomsinnredning og vegghengt toalett. Videre er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt vannfordelerskap og stoppekran. Ventilasjonen ivaretas gjennom balansert ventilasjonsanlegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og er av merket Norema. Kjøkkenet har overskap, underskap og høyskap, kjøkkenøy/halvøy, benkeplate av laminat, oppvaskmaskin, vask, platetopp, stekeovn, kjøleskap, fryser, komfyrvakt og mikrobølgeovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), og er besikket i rørskap som er plassert på bad/vaskerom. Avløpsrør er av plast. Stakeluke er observert soverom nede mot vest.

Det er sikringsskap med automatsikringer, og skapet er plassert i boden nede. Det er ettermontert punkt for elbillader i 2021 med tilhørende samsvarserklæring.

Brannslukningsapparat er plassert i skapet i gangen og det er montert røykvarslere i begge etasjer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er synlige tiltak som kan bekrefte drenering og det er observert oppstikk for kobling av taknedløp og knotteplast.

Grunnmuren er utført i isolerte elementer og det er ikke kjent hvilken type fundament det er.

Tomten ligger i en nordhelling. Fallforhold under terrasse er ikke avklart.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	121 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	116 m ²
Totalpris	5 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

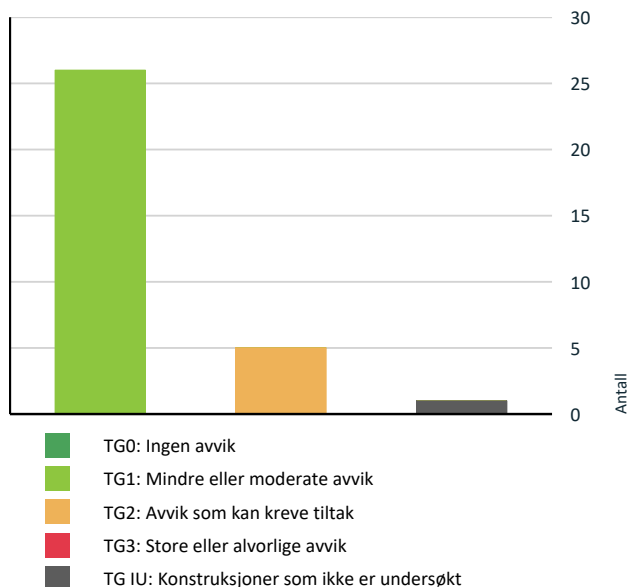
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Ferdigattest er gitt 14.09.2015
- I underetasjen er det mindre endringer av rominndelingen. Bruken av rommene strider ikke med tegningene. Dør på soverom som går ut til det fri er ikke inntegnet på plan og det er inntegnet dør ut mot vestsiden. Fasadetegningene stemmer overens med dagens fasade.

Carport med bod

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Plasseringen på boddøren er noe endret i forhold til tegning, men det er ikke ansett søknadspliktig. Ferdigattest er gitt 14.09.2015

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Det er målt til ca 98 cm. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2015

Kommentar

Anvendelse
Bolig

Standard

Det er normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Boligen fremstår som vedlikeholdt. Det er imidlertid blant annet observert noen utvendige innvendige merknader. For øvrig henvises det til rapportens enkelte punkter.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Bygget har takteking med PVC-duk.



Oversiktsbilde.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det er pulttak med sperrekonstruksjon, uten tilgang for kontroll av konstruksjonen. Ytterligere kontroll vil kreve inngrep, og på nåværende tidspunkt er det ikke grunnlag for dette.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning. Eier har etter befaring malt opp sørveggen og vindskibord som var noe værslitt.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har vinduer fra byggeåret. Disse er av malt trevirke og har en kombinasjon av 3- og 2-lags glass. Enkelte vinduer er brannklassifisert. Tidligere eier har opplyst at det er skiftet et glass i et vindu på stuen i senere tid, på grunn av en sprekk.

Ytterdører

Beskrivelse

Terrassedør er fra byggeår og er av malt trevirke med 3-lags glass. Ytterdør er fra byggeår, er malt trevirke og har elektrisk kodelås.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at ytterdøren subber mot karm og kan være noe tungt å åpne og lukke.

Konsekvens/tiltak

- Ytterdøren bør justeres for å sikre korrekt funksjon og forhindre unødvendig slitasje på dør og karm.
- Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til ytterligere skade på dørblad, karm og beslag, samt redusert levetid og tetthet.



Ytterdør subber mot karm

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er en veranda med utgang fra stue. Den er bygget opp i impregnert trevirke.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Enkelte rustne terrasseskruer er observert.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Det er målt til ca 98 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rustne terrasseskruer bør skiftes ut for å hindre videre korrosjon og svekkelse av festene, noe som kan redusere konstruksjonens stabilitet og levetid.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.



Enkelte rustne skruer

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er en trapp i impregnert materiale som ligger ned på singel.

Vurdering av avvik:

- Trevirket er værslitt og det tendenser til råde.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Skadet trevirke bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre råteutvikling og forringelse av trappens bæreevne. Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for ytterligere skader og redusert levetid på trappen.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.



Trevirket er værslitt og det er tendenser til råde.

INNSENDIG



Radon

Beskrivelse

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 søkt etter 1. juli 2011.

I bygninger som faller inn under teknisk forskrift 2010 (TEK10) eller nyere skal det ikke gis ferdigattest av kommunen uten at slikt arbeid er dokumentert, herunder radonforebyggende tiltak. Foreligger ferdigattest, skal en kunne forutsette at slik kontroll utført. Det er forelagt ferdigattest på bygget.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er isolert stålpipes og peisovn.

TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

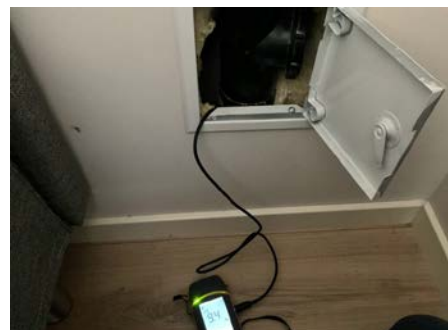
Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Bygget har veggkonstruksjon som støter mot terreng/ ligger under terrenget. Ved hullboring er det kun en liten del av konstruksjonen som er vurdert. Det er tatt ett hull i veggkonstruksjon som tilstøter terrenget, der hvor det mest trolig kan oppstå fuktighet og hvor det er tilgang. Dette er aller helst i hjørnet ut mot yttervegg. Dette utelukker ikke at det kan være fukt andre steder.

Det er foretatt hullboring fra inspeksjonsluke på soverom, og det ble målt 9 vektprosent fuktighet i trevirke. Vektprosent blir gradert slik:

- Tørr: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010 og det foreligger ferdigattest på bygget.

ETASJE > BAD

1 TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Bygget har fått ferdigattest, noe som innebærer at det skal være utført uavhengig kontroll av våtrom.

ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

På gulvet er det fliser, og det er varmekabler i gulvet. Det er målt fall fra dør til topp slukrist, og fallet ble målt til ca. 30 mm.

Vurdering av avvik:

- Missfarget og slitt silikonfuge i overgang gulv/vegg i dusjsone.

Konsekvens/tiltak

- Silikonfugen i overgang gulv/vegg i dusjsone bør skiftes ut for å hindre vanninntrenging og unødvendig belastning på membran.



Missfarget og slitt silikonfuge

ETASJE > BAD

1 TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk.



Sluk i dusj.

ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er innredet med dusjvegger, baderomsinnredning og vegghengt toalett.

ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt én fuktmåling i tilstøtende rom, nærmest mulig dusjsonen/ våtsonen. Hullboringen er utført fra trapperom, bak dusjsonen/ våtsonen. Det ble målt vektprosent fuktighet i trevirke.

Vektprosent blir gradert slik:

- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%



Fuktsøk - Tørt

KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010 og det foreligger ferdigattest på bygget.

KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Bygget har fått ferdigattest, noe som innebærer at det skal være utført uavhengig kontroll av våtrom.

KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 35 mm. Det er eget sluk på vaskeromsdelen av badet med eget fallforhold.

KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk.



Sluk i vaskeromsdel

KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er innredet med dusjvegger, baderomsinnredning og vegghengt toalett. Det er opplegg for vaskemaskin, tørketrommel, vannfordelerskap og stoppekran.

Vurdering av avvik:

- Mindre oppsprekking av innredning observert.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre oppsprekningen i innredningen for å forhindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktopptak og forringelse av materialene.



Mindre opposisjon av innredning observert.

KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

KJELLER > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er foretatt én fuktmåling i tilstøtende rom, nærmest mulig dusjsonen/ våtsonen. Hullboringen er utført fra bod under trapp, bak dusjsonen/ våtsonen. Det ble målt 7 vektprosent fuktighet i trevirke.

Vektprosent blir gradert slik:

- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%



Fuktsøk - Tørt

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og er av merket Norema. Kjøkkenet har overskap, underskap og høyskap, kjøkkenøy/halvøy, benkeplate av laminat, oppvaskmaskin, vask, platetopp, stekeovn, kjøleskap, fryser, komfyrvakt og mikrobølgeovn. Kjøkkenet har mindre merker og hakk, men disse er vurdert til å falle inn under normal slitasje, og utløser ikke annen tilstandsgrad.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), og er besikttet i rørskap som er plassert på bad/vaskerom.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør er av plast. Stakeluke er observert soverom nede mot vest.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er sikringskap med automatsikringer, og skapet er plassert i boden nede. Det er ettermontert punkt for elbillader i 2021 med tilhørende samsvarserklæring.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannslukningsapparat er plassert i skapet i gangen og det er montert røykvarslere i begge etasjer.

TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er synlige tiltak som kan bekrefte drenering og det er observert oppstikk for kobling av taknedløp og knotteplast.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er utført i isolerte elementer og det er ikke kjent hvilken type fundament det er.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten ligger i en nordhelling. Fallforhold under terrasse er ikke avklart.

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

Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Det er målt til ca 98 cm.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

Bygninger på eiendommen

Carport med bod

**Anvendelse**

Carport og bod

Byggeår

2015

Kommentar**Standard**

Det er normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget fremstår som vedlikeholdt.

Beskrivelse

Frittstående dobbel carport med tilhørende sportsboder. Carporten er delt mellom de to boenhetene, med én sportsbod til hver boenhet. Bygningen er oppført i trevirke med pulttakkonstruksjon. Bygningen er oppført samtidig med boligen og omfattes av ferdigattest datert 14.09.2015. Det er opplyst at det er montert elbillader i 2021

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

Tilbygg / modernisering

Elbillader

Det er ettermontert en elbillader.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

116 m²/116 m²

*Tomannsbolig: 2 Gang, Bad, Stue/kjøkken,
Bad/vaskerom, 3 Soverom, 2 Bod*

Andre bygg: Carport med bod

Bruksareal andre bygg: 5 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 170 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	3 450 000

Carport med bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	230 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Carport med bod	Kr.	210 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 660 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 600 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi	Kr.	1 600 000
----------------------------	------------	------------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 250 000
--	------------	------------------

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

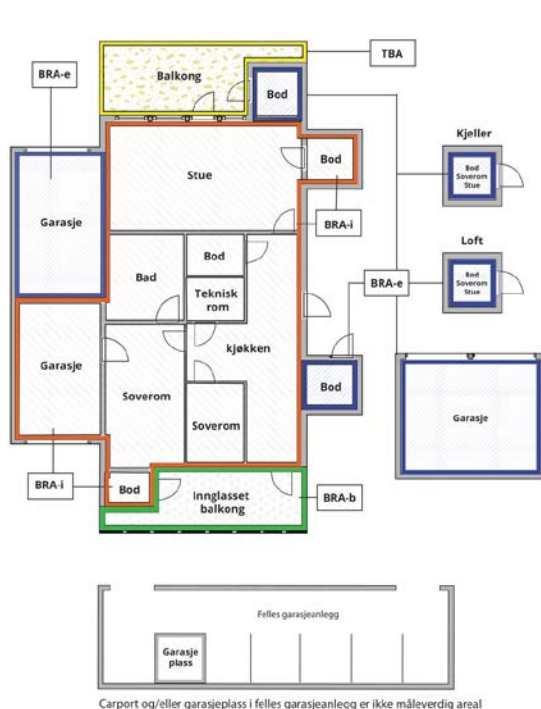
Hva er målverdig areal?

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 bod
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 målverdig 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	59			59	20
Kjeller	57			57	
SUM	116				20
SUM BRA	116				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, bad, stue/kjøkken		
Kjeller	Bad/vaskerom, soverom 1, soverom 2, gang, bod 1, bod 2, under trapp, soverom 3		

Kommentar

- Romhøyden i underetasjen er målt til ca. 2,4 m.
- Romhøyden i hovedetasjen er målt til ca. 2,39 m. Det er også høyere romhøyde med skråhimling i området rundt stuen.
- TBA er omtrentlig oppmålt.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: - Ferdigattest er gitt 14.09.2015

- I underetasjen er det mindre endringer av rominndelingen. Bruken av rommene strider ikke med tegningene. Dør på soverom som går ut til det fri er ikke inntegnet på plan og det er inntegnet dør ut mot vestsiden. Fasadetegningene stemmer overens med dagens fasade.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: - Det er skiftet sikkerhetsventil på varmtvannsbereder i 2023.

Carport med 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		Bod, carport - ikke målbar	

Kommentar

- Carport er på ca: 17 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Plasseringen på boddøren er noe endret i forhold til tegning, men det er ikke ansett søknadspliktig. Ferdigattest er gitt 14.09.2015

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.7.2026	Steffen Terkelsen	Takstingeniør
	Sturla Ormset Dalhaug	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	139	565		0	341.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Myraledbakken 2B

Hjemmelshaver

Dalhaug Sturla Ormset

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er sentralt beliggende i Larsgården i Ålesund kommune. Området består av eneboliger, flermannsboliger, blokker, barnehage og næringsbygg.

Adkomstvei

Det er tilkomst via kommunal vei, med privat stikkveg inn til eiendommen. Det foreligger tinglyst veirett.

Tilknytning vann

Det er kommunale avløpsledninger med private stikkledninger inn til bygget.

Tilknytning avløp

Det er kommunale avløpsledninger med private stikkledninger inn til bygget.

Regulering

1507 1504209QTomteinndeling for område B 13 øst for Torvteigen (17.11.1994) - Eiendommen er regulert til boligformål.

Om tomten

Tomten er godt skjermet, barnevennlig og har gode lys- og solforhold. Det er lite sjenerende støy. Eiendommen er opparbeidet med innkjørsel, interne veier og terrasse.

Tinglyste/andre forhold

Det er registrert rettigheter/ heftelser/ servitutter på eiendommen. Disse er ikke detaljert gjennomgått av takstmann. Kontakt megler for ytterligere gjennomgang av disse.

Sameie

Det er ikke avklart om det er fellesutgifter eller hva disse eventuelt dekker.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	08.07.2026	Meglerpakke levert av meglersystem med bla. Sitkart, regulering, tegninger evt. brukstillatelser mm	Innhentet		Nei
Egenerklæring	03.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.08.2026	
2	07.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0151/26	

Selger 1 navn
Sturla Ormset Dalhaug

Gateadresse	
Myraledbakken 2B	
Poststed	Postnr
ALESUND	6009

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 2-0151/26

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: SOD

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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid 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

Initialer selger: SOD

2

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?
"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."
☒ Nei ☐ Ja
- 25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 26 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 29 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ 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
Sturla Dalhaug	eae025871eb39367bd0c d6e7571137c92ed85726	21.07.2026 11:08:35 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0151/26

- 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

Myraledbakken 2B - Nabolaget Larsgård - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

🚶 Larsgården Linje 11	2 min 0.2 km
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	19 min

Skoler

Larsgården skole (1-7 kl.) 207 elever, 13 klasser	11 min 0.9 km
Aalesund International School (1-10 kl.) 136 elever, 9 klasser	4 min 2.2 km
Kolvikbakken ungdomsskole (8-10 kl.) 385 elever, 24 klasser	4 min 2.3 km
Fagerlia videregående skole 960 elever, 65 klasser	19 min 1.6 km
Ålesund vgs. - Volsdalsberga 270 elever, 12 klasser	6 min 4.2 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Nedregårdsvegen - 2305	11 min
--------------------------	--------

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

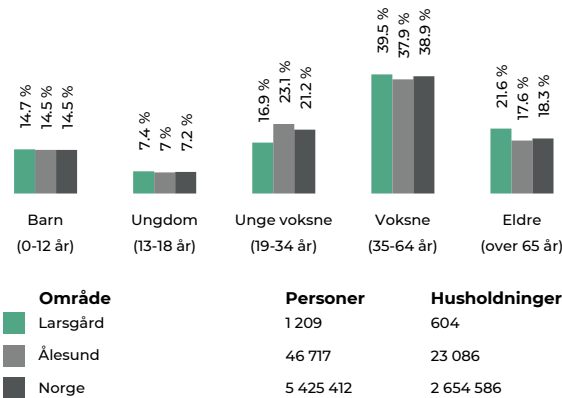
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Torvteigen barnehage (0-5 år) 38 barn	4 min 0.3 km
Rudolf Steinerbarnehagen Stjerneøy (0-5 år) 35 barn	12 min 1 km
Barnas Hage Larsgården (0-5 år) 80 barn	12 min 1.1 km

Dagligvare

Eurospar Larsgården Post i butikk, PostNord	11 min 1 km
Kiwi Klokkersund Søndagsåpent	21 min 1.9 km



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

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Sykkel

Støynivået

Lite støynivå 92/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100

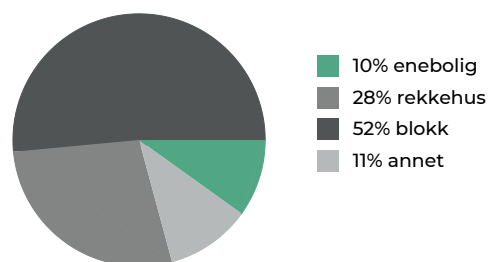
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100

Sport

⚽ Torvteigen balløkke	3 min	🚶
Ballspill	0.3 km	
⚽ Larsgården Idrettspark	10 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.8 km	
🏊 Family Sports Club Nørve Key	19 min	🚶
🏊 Sprek365 Nørve	4 min	🚶

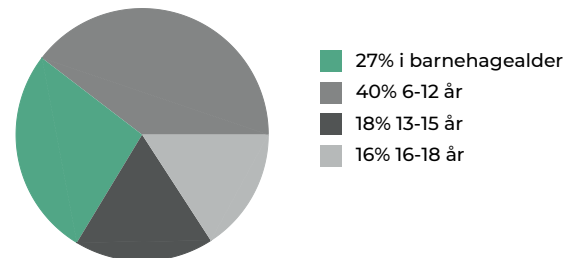
Boligmasse



Varer/Tjenester

🛒 Kremmergaarden Butikksenter	8 min	🚶
🏪 Apotek 1 Klokkersundet	21 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

44%

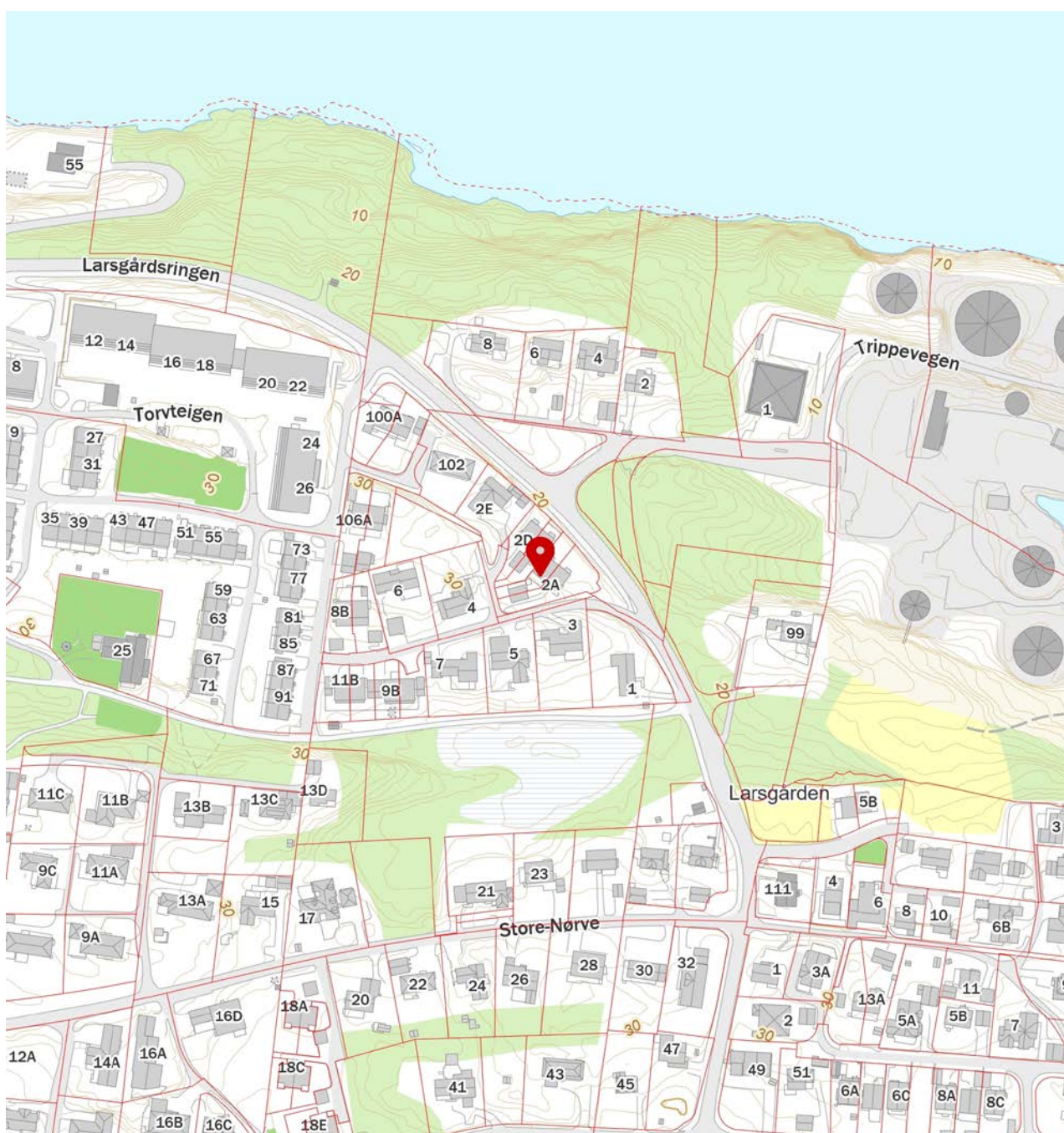
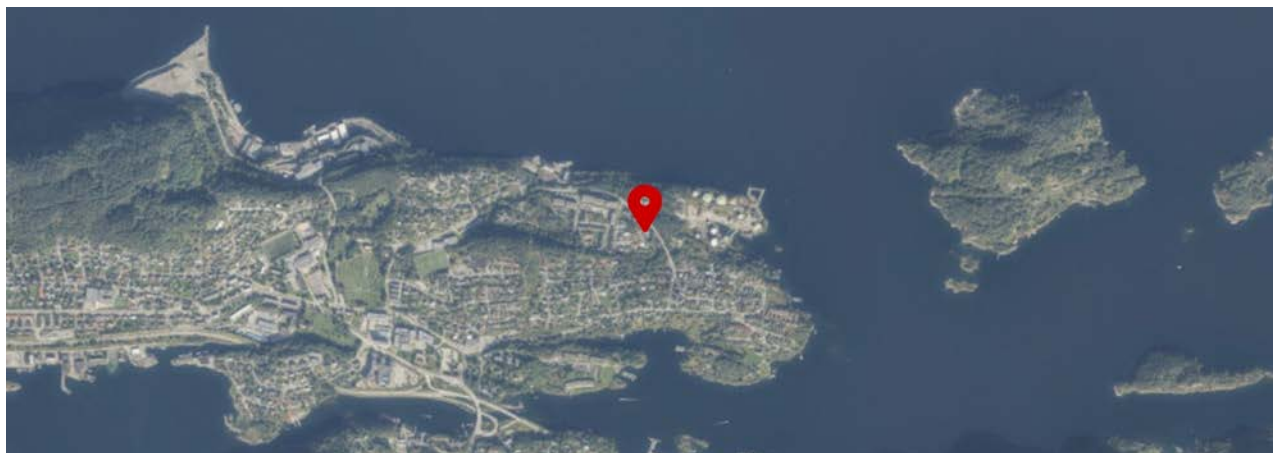
Larsgård

Ålesund

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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

Mesterbygg Ålesund AS
Postboks 8106 Spjelkavik

6022 ÅLESUND

Saksbehandler
Randi Mordal Hessen
Tlf 70 16 26 25

Deres ref.

Vår ref.
RMH/14/1666-21/GBR - 139/537, GBR - 139/565,
GBR - 139/564, GBR - 139/563

Dato:
14.09.2015

**GNR. 139 BNR. 565 - FERDIGATTEST - MESTERBYGG ÅLESUND AS -
MYRALEDBAKKEN 2A OG 2B**
etter plan- og bygningslovens § 21-10

Beliggenhet:	Bydel nr.: 04	Grunnkrets nr.: 0404
Adresse:	Gnr. 139 Bnr. 565	Larsgården
Søknad av:	10.03.2014	
Bygningsnummer:	300439850 for bolig og 300439852 for halvdel av carport med bnr. 537	
Tiltakets art:	Nybygg to-manns bolig med carport	
Tiltakshaver:	Mesterbygg Ålesund AS	
Ansvarlig søker:	Mesterbygg Ålesund AS	
Byggetillatelse:	02.06.2014, del.sak nr. 472/14	
Igangsettingstillatelse:	02.06.2014	
Midlertidig brukstillatelse:	13.03.2015	

Ansvarlig søker har via gjennomføringsplanen bekreftet at det er foretatt sluttkontroll og at nødvendige samsvars- og kontrollerklæringer foreligger. Gjennom dette har ansvarlig søker bekreftet overfor kommunen at tiltaket er i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Sluttrapport for avfall er framlagt.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, kfr. plan- og bygningslovens § 20-1 og SAK §§ 2-1 og 3-1.

Med hilsen

Randi Mordal Hessen
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Postadresse:	Sentralbord	Besøksadresse:			
Postboks 1521	Tlf 70 16 20 00	Keiser Wilhelmsgate 11	Tlf 70 16 20 00	Bankgiro:	4200.49.49999
6025 ÅLESUND	Faks 70 16 20 01		Faks 70 16 20 01	Org.nr.:	942.953.119
postmottak@alesund.kommune.no					

Technical drawing of a building section showing internal layout, dimensions, and elevation points.

Dimensions:

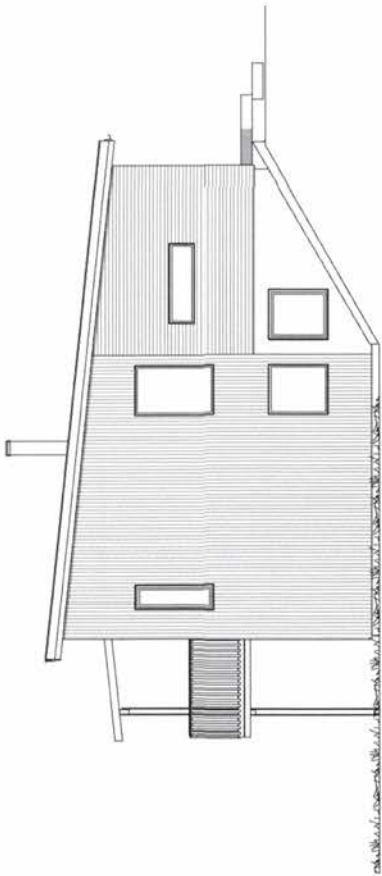
- Overall width: 8.2 m
- Overall depth: 12.9 m
- Room widths (from left to right): 2.4 m, 2.4 m, 2.4 m
- Room depths (from front to back): 3.3 m, 3.3 m, 3.3 m
- Staircase width: 0.9 m
- Front porch width: 2.83 m

Elevation Points:

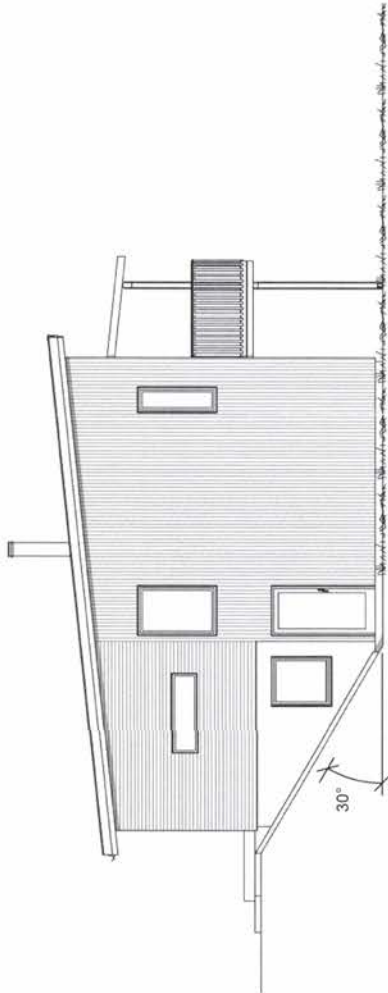
- Vegetation level (left): $H = +19.7$
- Rekver (left): $H = 1.0$
- Betongmur (left): $H = 1.5$
- Vegetation level (right): $H = +27.35$

Structural Features:

- Herring plate roof: 23.6 m
- Roof slope: $1:2$
- Internal walls and floor are shown in solid black.
- Staircase is located in the central part of the building.



FASADE 2



FASADE 4

REV	DATE	REVISION	SIGN
A	20.02.14	Rev ihtl mail 18.02.14	EL

MESTERHUS

Unikhus

Postboks 4104,
Terminaleveien 13 01 20
E-mail: post@unikhus.no

TILTAKSHAVER

Mesterbygg Ålesund

BYGGEPLASS

Torvteigen

G nr/Ø nr

139/19

KOMMUNE

Ålesund

TEGN. INNHOLD

Fasade 2 og 4

TEGN. ART

tomannsbolig

MÅL

1 : 100

PROSJEKT

Tomannsbolig Torvteigen

PROSJEKT NR

140134

TEGN NR

09.05

ARHITENT

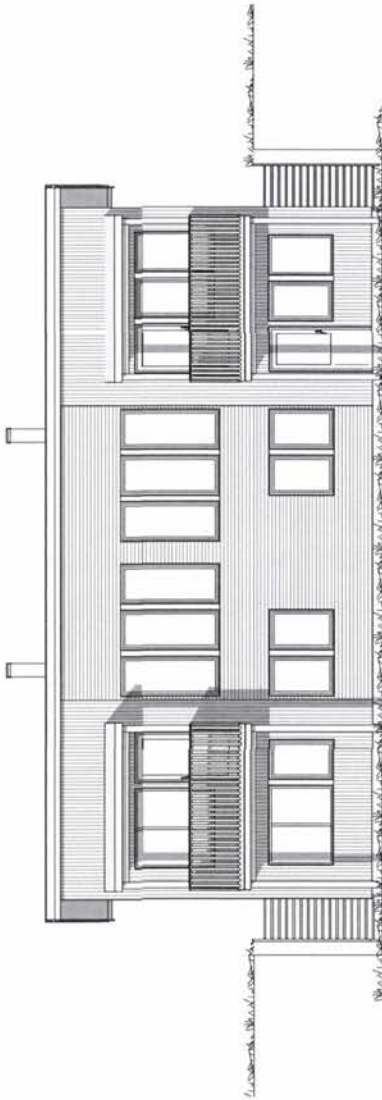
TO og TJ

DATE

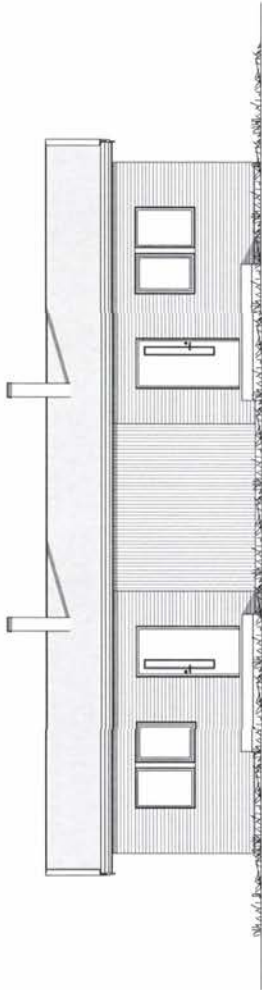
13.02.14

TEGN

TO og SE



FASADE 1



FASADE 3

REV	DATO	REVISION	SGN
A	20.02.14	Rev iht mail 18.02.14	EL

MESTERHUS

Unikhus

Postboks 4104,
Tromsøveien 115, 01 20
E-mail: post@unikhus.no

BYGGEPASS

139/19

KOMMAUNE

Ålesund

Unikhus

Postboks 4104,
Tromsøveien 115, 01 20
E-mail: post@unikhus.no

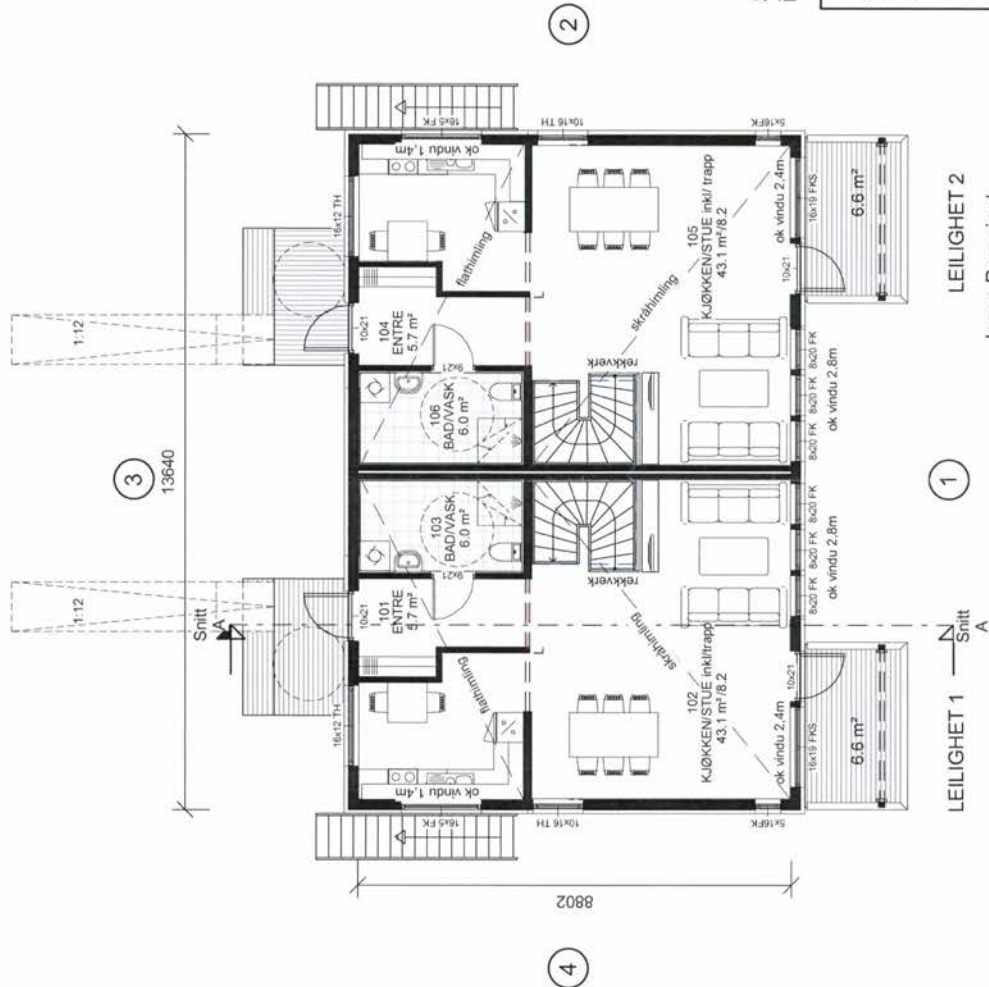
BYGGEPASS

139/19

KOMMAUNE

Ålesund

TEGN. INNHOLD	TELTAKSART:	MÅL
Fasade 1 og 3	tomannsbolig	1 : 100
PROSJEKT		
Tomannsbolig Torvteigen		
ARKITEKT	TEGN	PROSJEKT NR
TO og TJ	TO og SE	140134
		TEGN NR
		09.04



Sportsbod 5 m² plasseres i garasje som søkes ved samme tidspunkt

ANMERKNINGER:

- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Energidokumentasjon: U-verdier angitt i energidokumentasjon.
- Arealer oppgitt i tabell er i hht NS3940
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Snøfångere på alle takflater ved glatte tak, og tak over 27°.
- Brannslukningsutstyr: Det leveres med en røykvarslar pr. etg / leilighet og en brannslange pr. leilighet.

LEILIGHET 2

Ingen Røiming/
Brannsikringstiltak er beskrevet

LEILIGHET 1

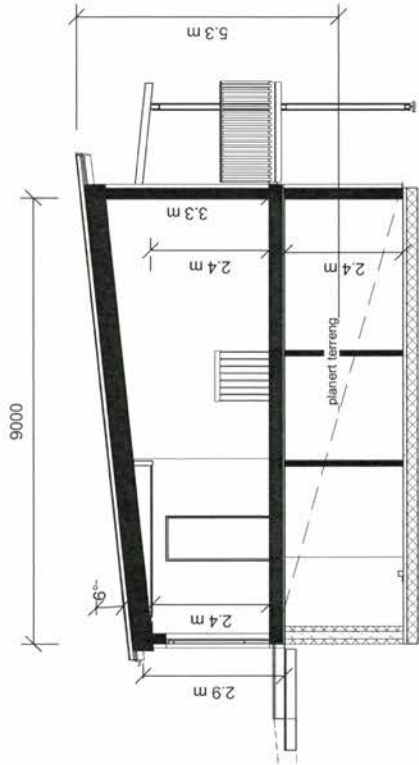
REV.	DATE	REVISION	SIGN.	TEGN. INNHOLD	TEGN.	MAÅL
				1 etg	1 : 100	
				Tomannsbolig		
				Prosjekt:		
				Tomannsbolig Torvteigen		
				Ansatt:		
				TO og TJ	13.02.14	TO og SE
				Prosjekt nr:	140134	TEGN NR
						23.02

BYGGELASS	Mesterbygg Alesund
G m/Bitr.	Torvteigen
KOMMUNE	1391/19
	Alesund

MESTERHUS

Unikus
Postboks 4104
7000 Trondheim
8090 Oslo
E-mail: post@unikus.no

TEGN: INNHOLD	TEGN: ART	MAL
underrett	tomannsbolg	1: 100
PROSJEKT:		
Tomannsbolg Torvteigen		
APRØKTE:	DATE	TEGN NR.
TO og TJ	13.02.14	TO og SE
		140134
		23.03



Snitt A-A

P-rom	per leilighet	52.4 m²
-------	---------------	---------

Areal BYA	146 m²
-----------	--------

Areal BRA	
Beskrivelse:	Areal:
Leilighet 1 og 2 første etg	56.5 m²
Leilighet 1 og 2 under etg.	55.4 m²
	111.9 m²

REV	DATO	REVISJON	SIGN.



TELTAKSHAVER: Mesterbygg Ålesund

BYGGEPASS: Torvteigen

G.nr/B.nr: 139/19

KOMMUNE: Ålesund



Postboks 4104
Tempestveien 10
8900 Ålesund
E-mail: post@unikus.no

TEGN. INNHOLD: Snitt

TEGN. PROJEKT NR. 140134

TEGN. DATO: 13.02.14

TEGN. TO og TJ

TEGN. PROJEKT NR. 140134

TEGN. DATO: 13.02.14

TEGN. TO og TJ

TEGN. PROJEKT NR. 140134

TEGN. DATO: 13.02.14

TEGN. TO og TJ



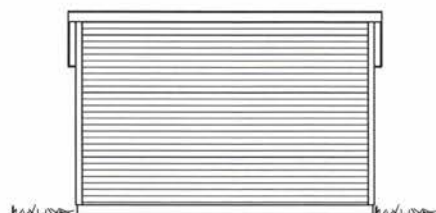
FASADE MOT ØST



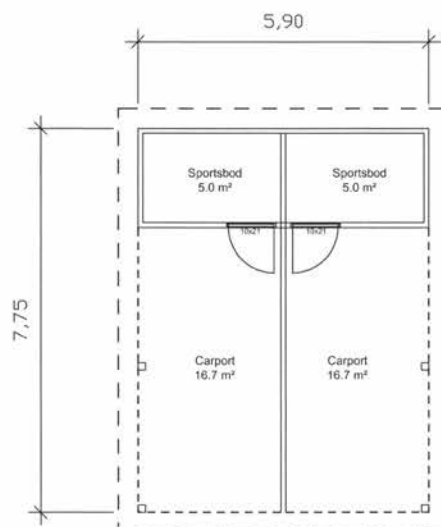
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



CARPORTER						BYGGEMELDING					
Byggherre: Mesterbygg Ålesund AS Pb. 8106 Spjelkavik 6022 Ålesund		Arealberegning i m²:			Mål: 1 : 100		Tegn: Torolv Dalheim		Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved tilak som Mesterbygg Ålesund AS ikke medvirker i.		
					Dato: 24.02.2014						
Byggeadresse: Myraledbakken 6009 Ålesund Gnr. 139 Bnr. 535/537			Bruks-areal BRA	Fakt.	Bereg.	Prosjekt nr:					
						Rev.	Tekst	Dato	Sign.		
		Sportsbod	10.0								
		Sum	10.0								
Plan Fasader Plan		Grunnflate (BYA): 45.7 m²							Mesterbygg Ålesund AS Pb.8106 Spjelkavik 6022 Ålesund 70 14 19 00 www.mesterb.no		



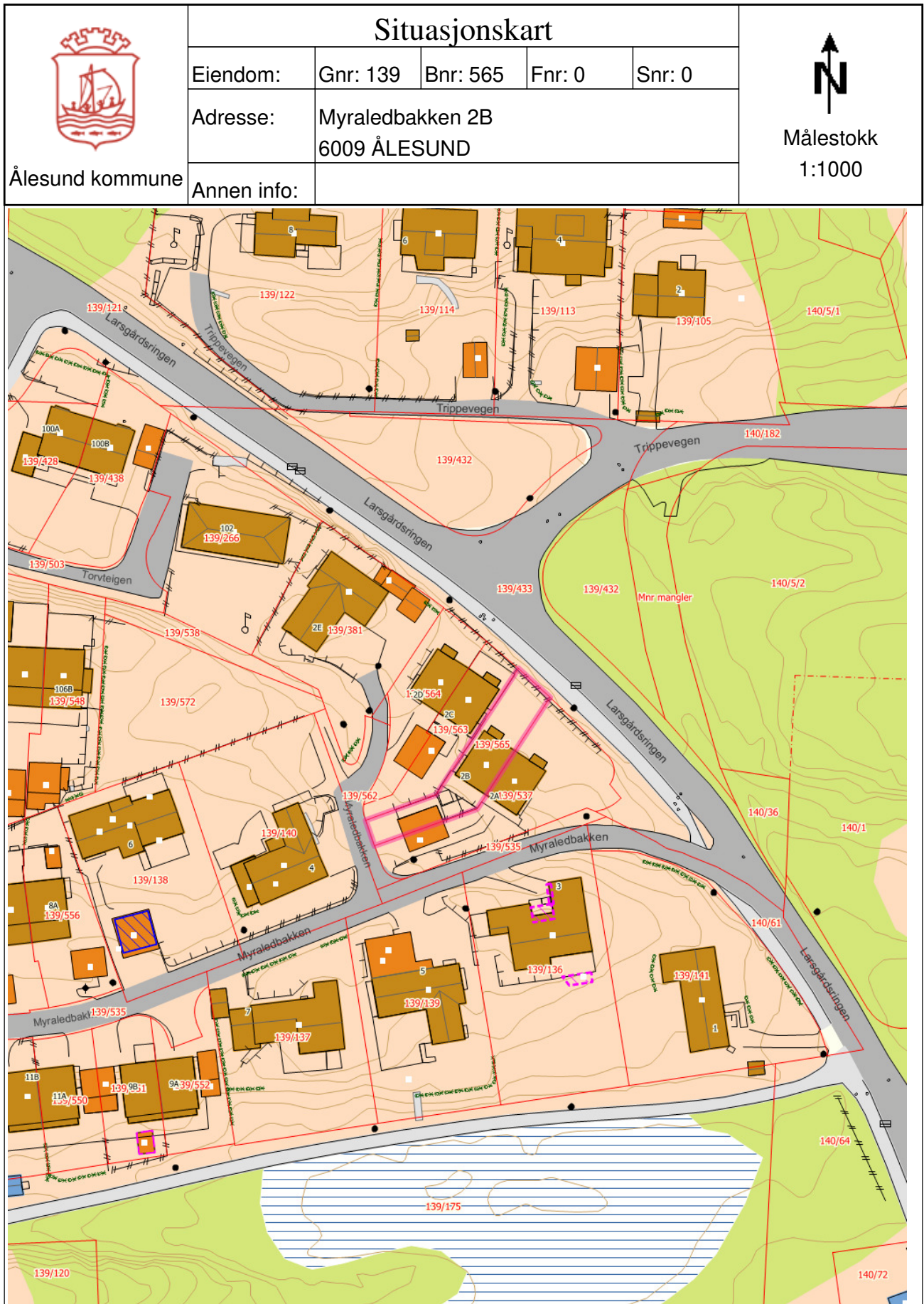
Tomt	E og F
Tomteareal ca. (m ²)	1007
BYA (m ²) (146,2+45,7) x 2	191,9
BYA %	23,9

Ekvidistanse 1,0 m



REV. DATO:	REVIDERINGEN GJELDER:	SIGN:	DIGITALT KARTGRUNNLAG FRA KOMMUNEN
TITTEL:	SITUASJONSPLAN		Ekvidistanse = 1M
TILTAK:	2-mannsboliger n/carport	GNR: 139 BNR: 535/537	MÅL: 1:250
TILTAKSHAVER:	Mesterbygg Alesund AS		DATO: 19.02.2014
BYGGEPLASS:	Myraledbakken, 6009 Alesund		TEGN: TD
ANSV. KONTR./PROSJ. FOR PLASSERING:	Mesterbygg Alesund AS		SAK.NR:
UTARBEIDET AV:			TEGN.NR: 001
	Mesterbygg Alesund AS	Pb. 8106 Spjelkavik, 6022 Alesund TLF. 70 14 19 00 WWW.MESTERBYGG.NO	PROSJEKT:
			SAKSBEHANDLER:

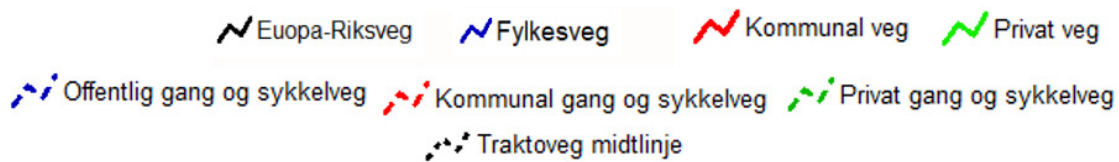
Denne tegning er Mesterbygg Alesund AS eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftlige samtykke.



Tegnforklaring

Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt
 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Byggetiltak Ca. angivelse	• Gatelys (belysningspunkt)
● Mast	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Flaggstang	 Hekk	 Frittstående mur
 Gjerde	 Loddrett mur	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Sluk
 Hydrant	 Kumlokk	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Trapp	 Høydekurve 1m Ålesund
Eiendomsteig	 Bebygd område	 Myr
 Skog	 Annet	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



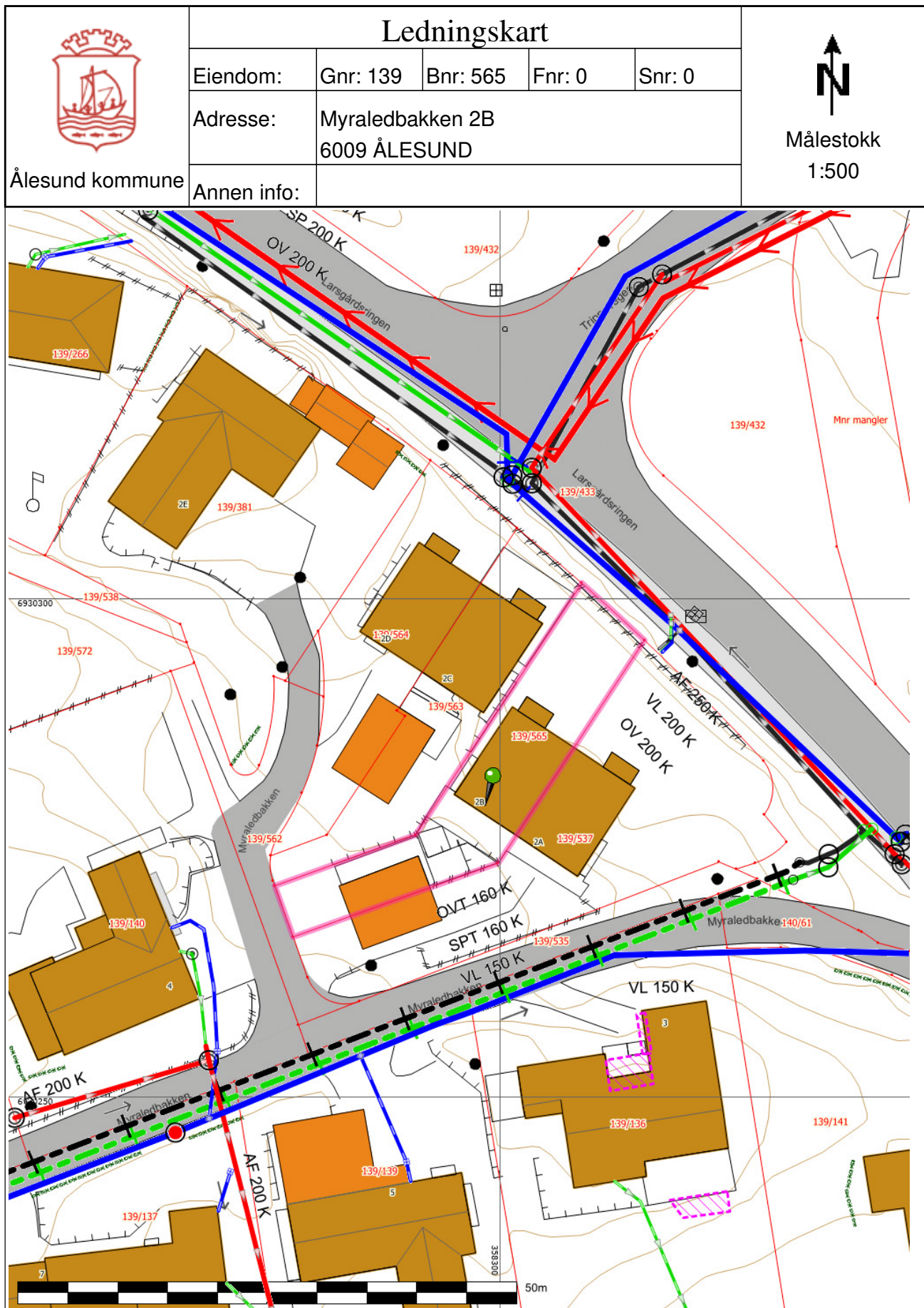
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

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	



Tegnforklaring

Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	 Byggetiltak Ca. angivelse
• Gatelys (belysningspunkt)	● Mast	• Grensepunkt
 Grenselinje nøyaktig måling	 Flaggstang	 Hekk
 Gjerde	 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Takoverbygg	 Bolig	 Garasje, carport og uthus
 Sluk	 Kumlokk	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Trapp	 Høydekurve 1m Ålesund
Eiendomsteig		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

 Europa-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

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	



Ålesund kommune

VEGADKOMST

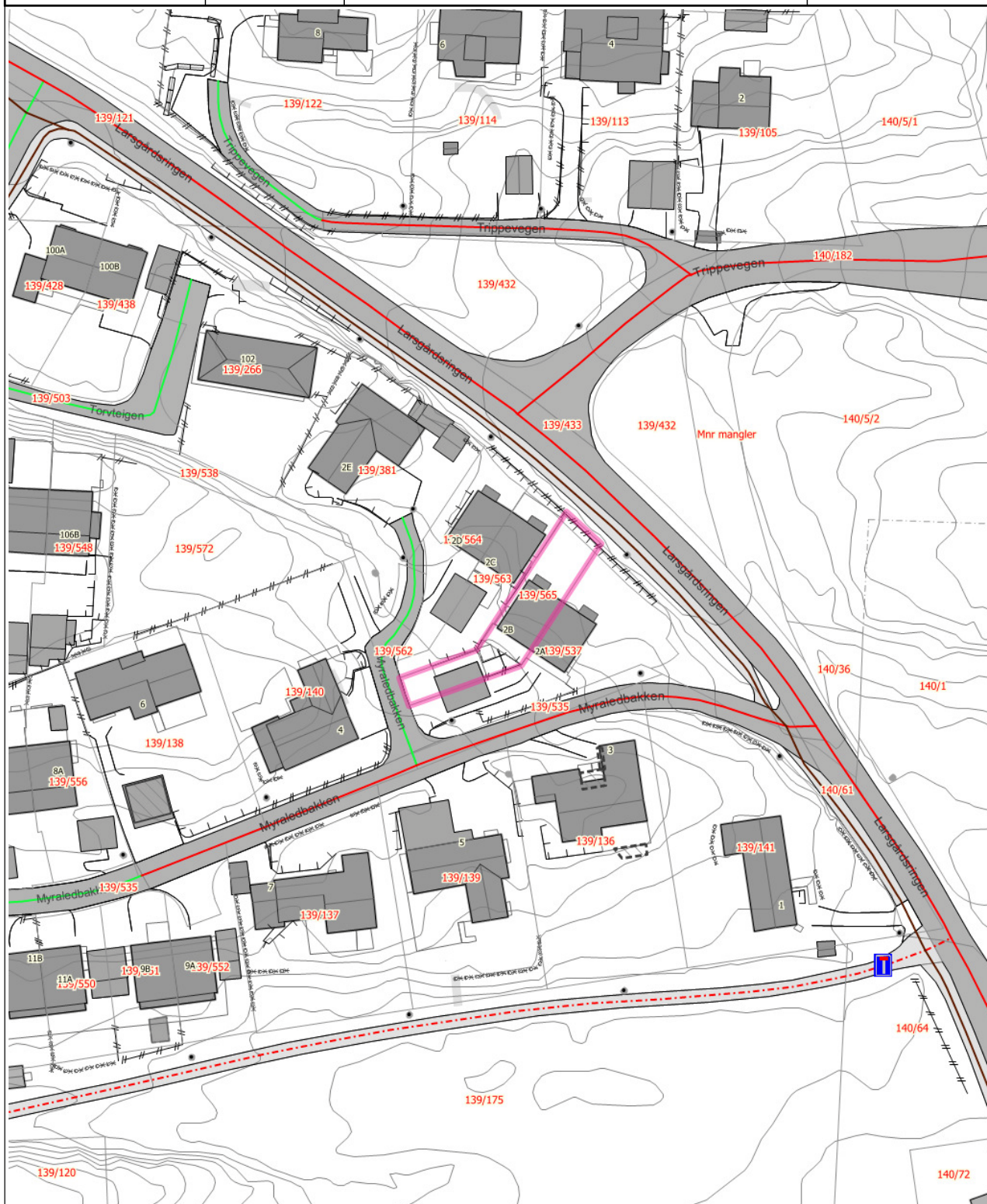
Eiendom: Gnr: 139 Bnr: 565 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Myraledbakken 2B
6009 ÅLESUND

Adkomst: Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.



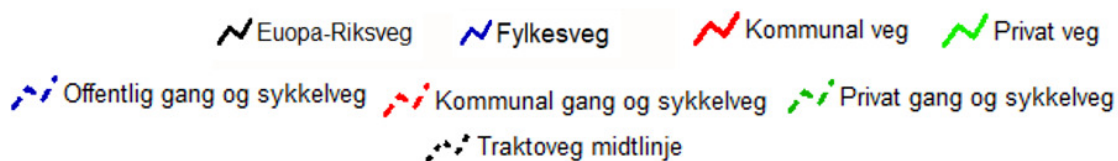
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		Vegsperring NVDB vegnett+
	Fortau		Kjøreveg		Gang- og sykkelveg
	Kjøreveg		Byggetiltak Stikningsberegnet		Byggetiltak Ca. angivelse
	Eiendomsteig	•	Gatelys (belysningspunkt)	●	Mast
	Grenselinje nøyaktig måling		Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Hekk
	MurFrittstående		MurLoddrett		Gjerde
	Frittstående mur		Loddrett mur		Byggetiltak Ca. angivelse
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		VegAnnenAvgrensning
	AnnetVegarealAvgrensning		VegAnnenAvgrensning		Høydekurve 1m Ålesund
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje, carport og uthus		Næring og carport		Gang- og sykkelveg
	Veg		Trapp		

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.

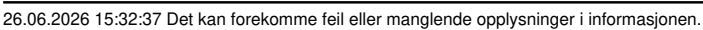
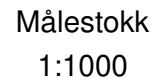
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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	



Eiendom:	Gnr: 139	Bnr: 565	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	----------	--------	--------

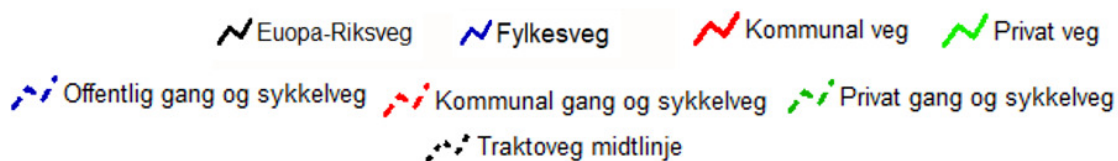
Annen info:



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.	 Bygningslinje
 Bygningsavgrensning tiltak	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5
 VeggFrittstående	 Hekk	 MurFrittstående
 MurLoddrett	 Gjerde	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Høydekurve 1m Ålesund	 Byggetiltak Ca. angivelse	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
 RpOmråde vedtatt - på grunnen	 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Påskrift reguleringsplan
 RpGrense	 RpFormålgrense	 Regulert tomtegrense
 Eiendomsgrense som skal oppeves	 Byggegrense	 Regulert senterlinje
 Frisiktlinje	 Regulert kant kjørebane	 Regulert kjørefelt
 Måle- og avstandslinje	 Frisiktsone	 Frittliggende småhusbebyggelse
 Industri	 Kjøreveg	 Annen veggrunn
 Gang-/sykkelveg	 Gangveg	 Offentlig friområde
 Park	 Parkbelte industriområde	 Kommunalteknisk virksomhet
 Felles avkjørsel	 Felles lekeareal	

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	



Ålesund kommune

Kommunedelplan

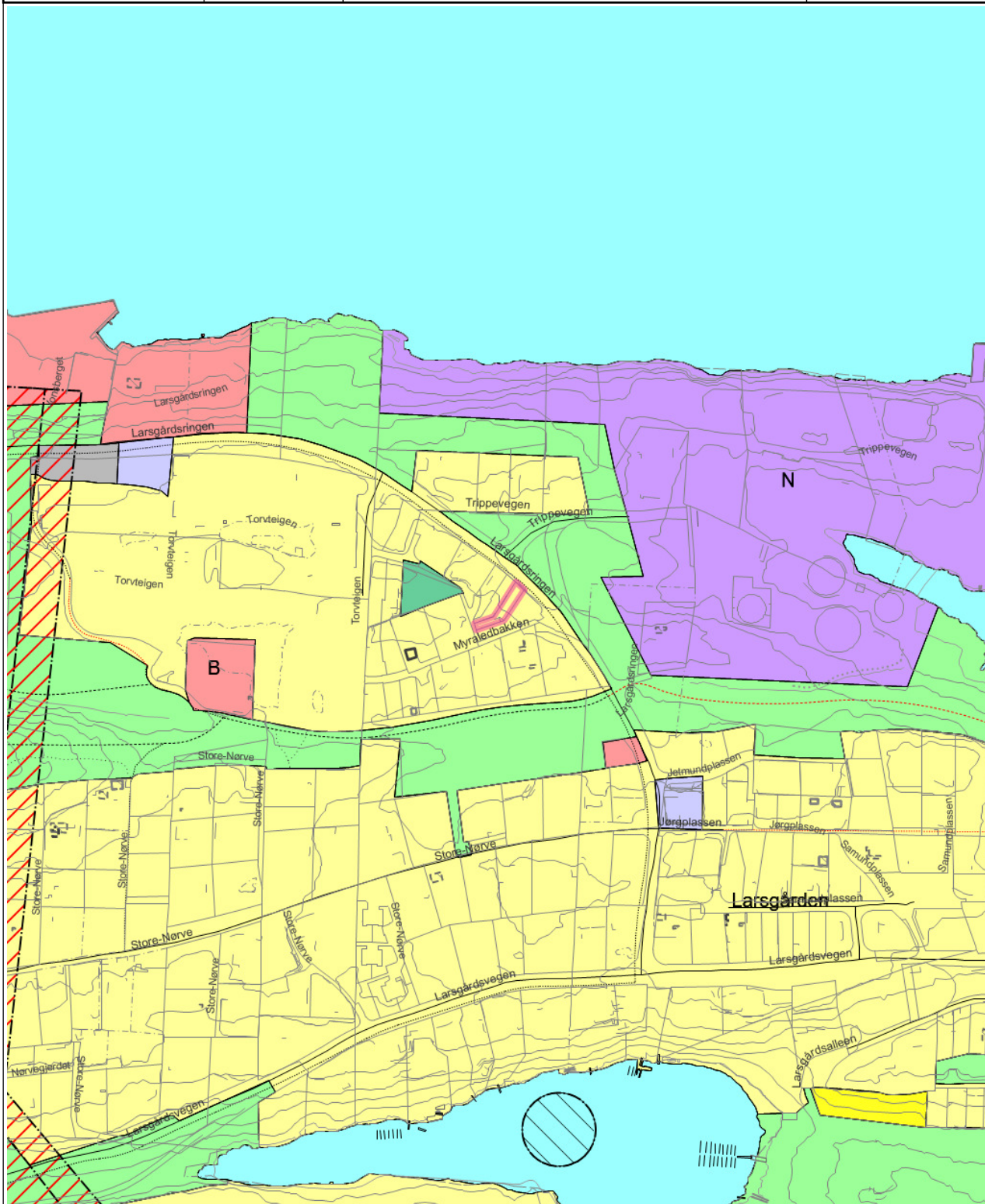
Eiendom: Gnr: 139 Bnr: 565 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Myraledbakken 2B
6009 ÅLESUND

Annen info:



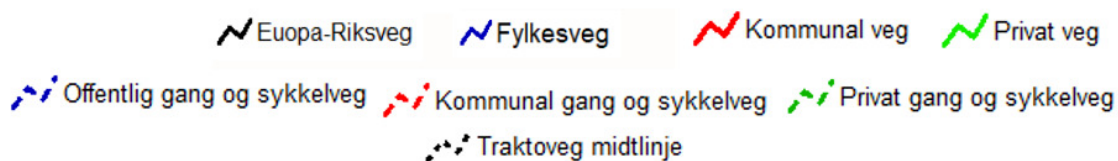
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn..	 Privatveg gatenavn..	 Sti
 Traktorveg	 Vegbom	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Flytebrygge landgang
 Flytebrygge utligger	 Kai- og bryggekant	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Slipp	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Forsenkingskurve Ålesund	 Høydekurve 5m Ålesund
 Kanal og grøft	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Innsjøkant	 Takkant	 Byggetiltak Ca. angivelse
 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 Bygg godkjent revet	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Samleveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende
 Gangveg - På bakken - Fremtidig	 Gangveg - På bakken - Nåværende	 Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
 Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig	 Grense for arealformål	 Grense for faresoner
 Grense for infrastruktursoner	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	 Krav vedrørende infrastruktur
 Boligbebyggelse - Nåværende	 Forretninger - Nåværende	 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
 Næringsbebyggelse - Nåværende	 Uteoppholdsarealer - Nåværende	 Boligbebyggelse - Fremtidig
 Parkering - Nåværende	 Friområde - 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	



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
---------	-----	-----	-----	-----

1508 - Ålesund kommune	139	565	0	0
------------------------	-----	-----	---	---

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 (9)

[Tettsteder 2025](#)

[Radon aktsomhet](#)

[Temadata - Landbruk - ar5](#)

[Naturtyper i Norge - Landskap](#)

[Stormflo og havnivå](#)

[Befolkning på rutenett 250 m 2024](#)

[Løsmasser](#)

[Vassdragsområde](#)

[Flom aktsomhetsområder](#)

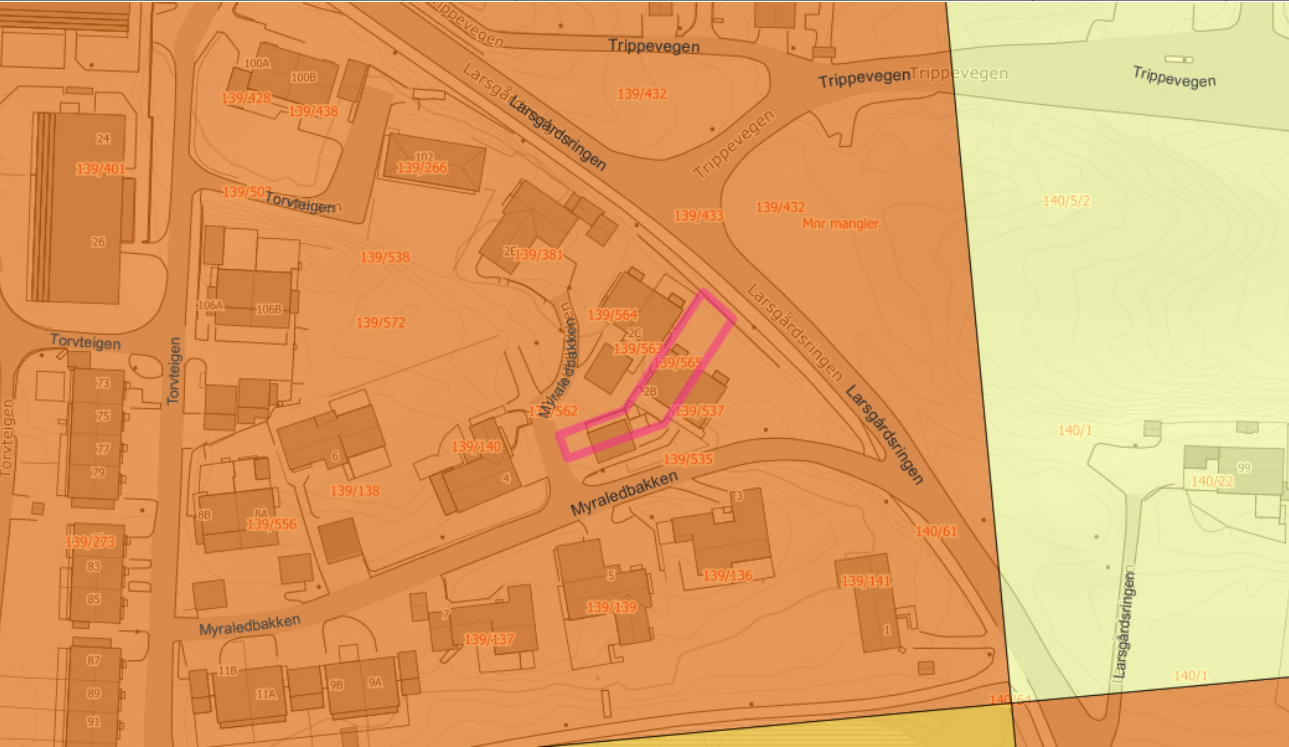
Befolkning

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Tettsteder 2025	Statistisk sentralbyrå	2025-11-13	Kart

Tettsted

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Tettsted	1	x		341.11m ²

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Befolkning på rutenett 250 m 2024	Statistisk sentralbyrå	2024-12-16	Kart



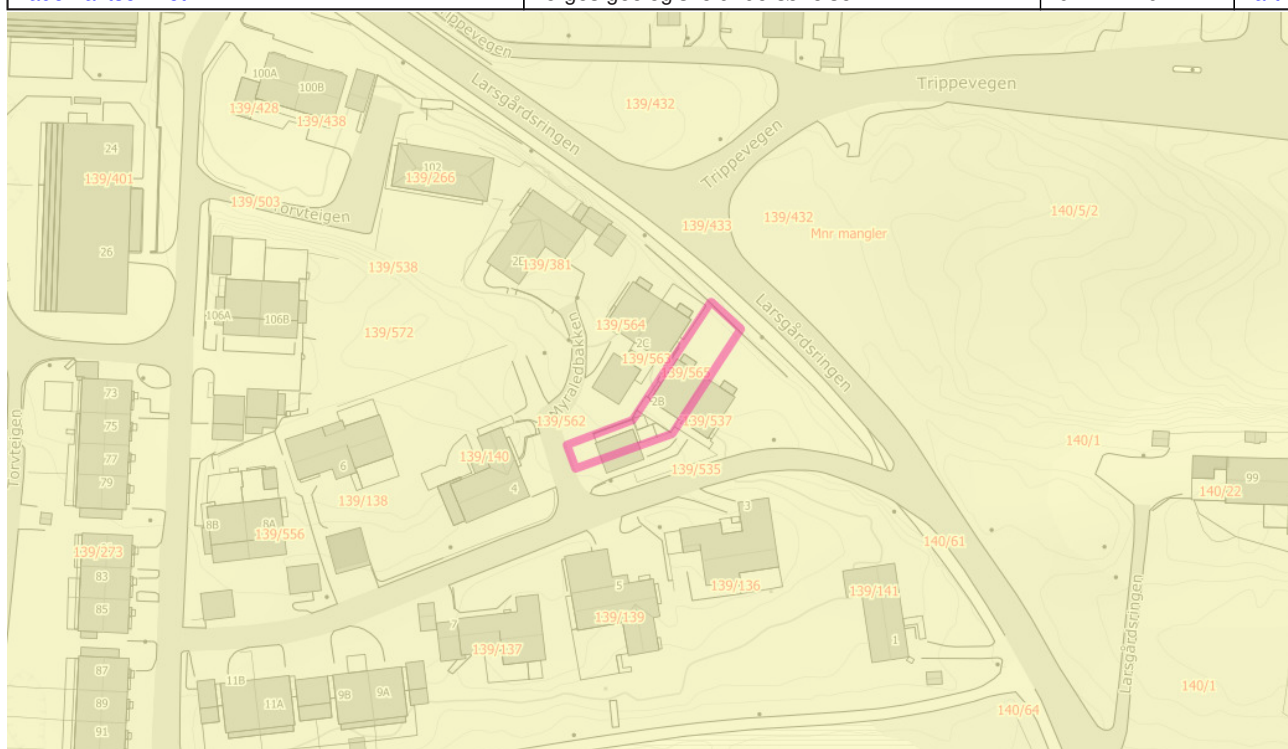
 7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)	 32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)	 125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km2)
---	---	--

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km2)	1	x		341.11m ²

Tema uten treff:		
1 - 6 innbyggere (<100 per km2)	7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)	32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)
313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km2)	625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km2)	1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km2)

Geologi

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse	2021-12-20	Kart



Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		341.11m ²

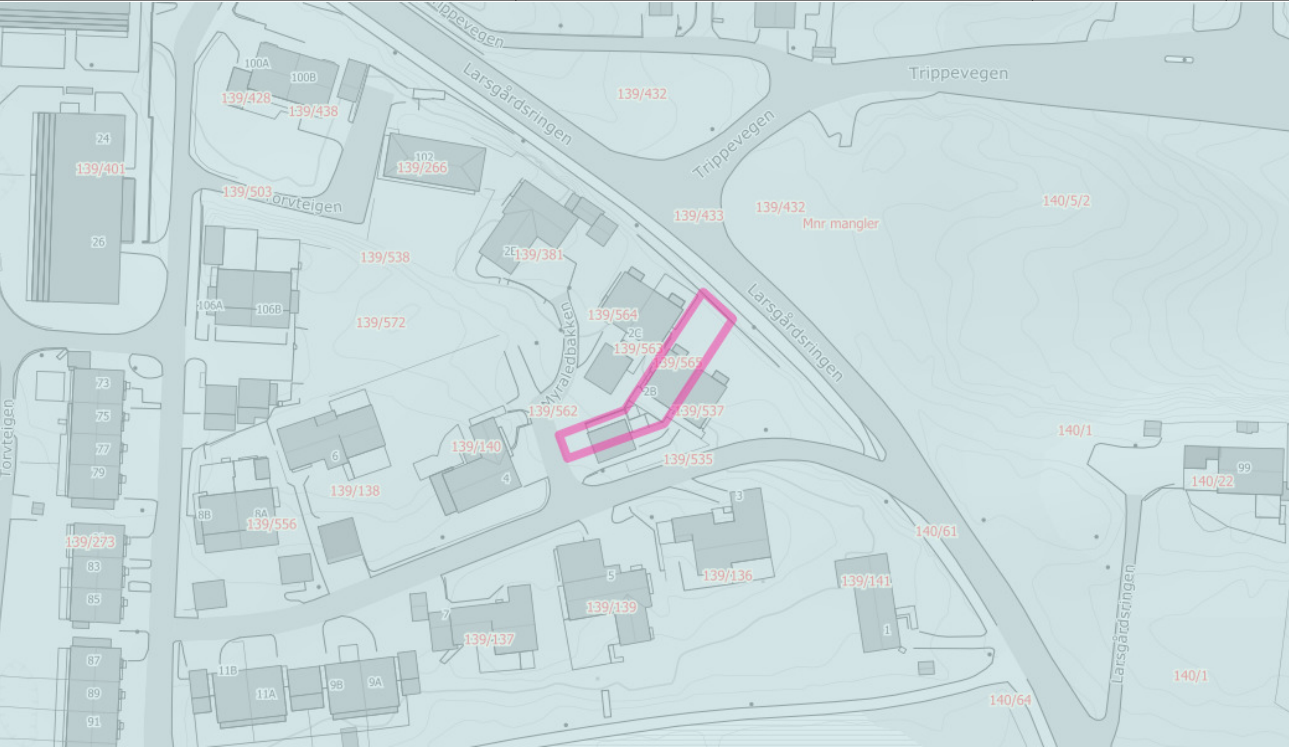
Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Usikker

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse	2024-06-22	Kart



Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke

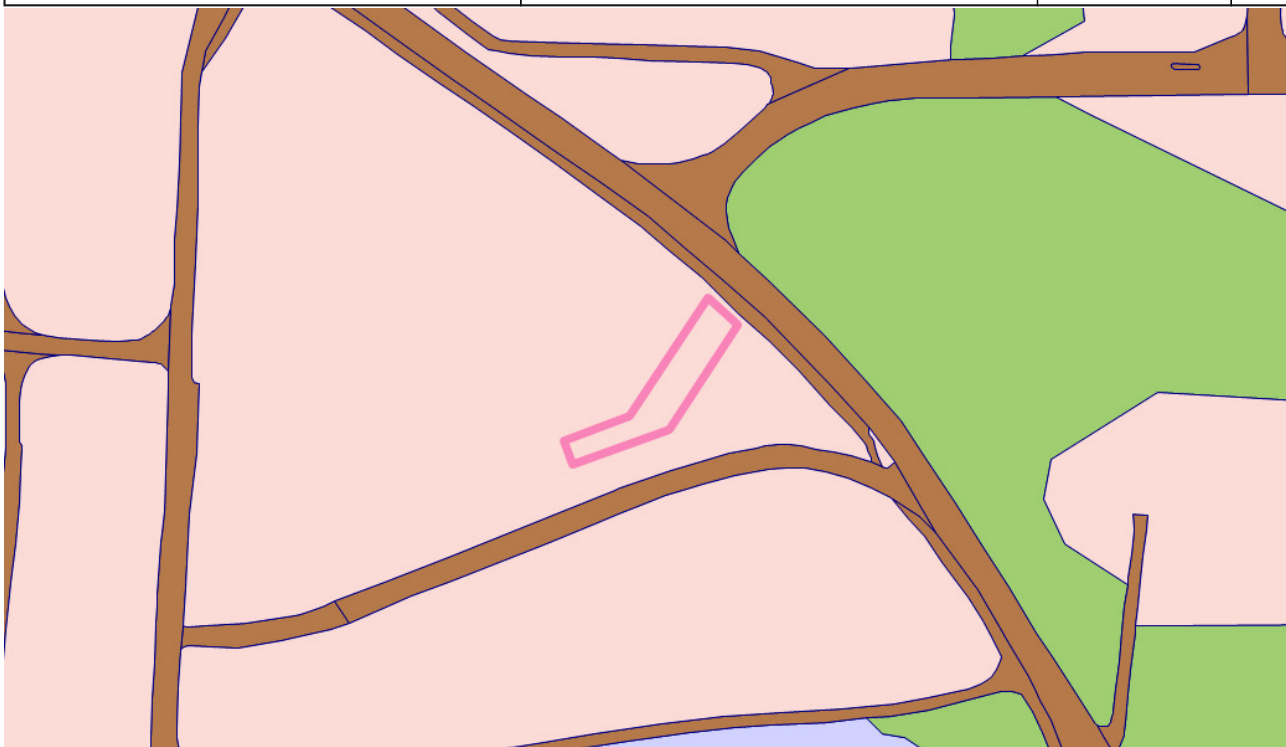
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		341.11m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene	Løsmasser - Tynn morene
Løsmasser - Randmorene	Løsmasser - Breelavsetning	Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke	Løsmasser - Marin strandavsetning	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)	

Landbruk

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
			Kart



 Bebyggd	 Samferdsel	 Skog
 Myr		

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebyggd	1	x		341.11m ²

Tema uten treff:

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

Natur

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Vassdragsområde	Norges vassdrags- og energidirektorat	0001-01-01	Kart



Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		341.11m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	2025-11-27	Kart



Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		341.11m 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



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter	1	x		341.11m ²

Tema uten treff:

Sone 1 - Urban fortetting

Sone 2 - Boligfortetting i randsonene

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter

Bydels-/nærsenter

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	2025-07-01	Kart



Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		341.11m 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 aktsomhetdekning)

Eiendomsinformasjon						
Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	139	565	0	0	1	341.11m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Tomannsbolig, vertikal					2	78.12m ²
Garasje, uthus, anneks til bolig					1	28.51m ²
Arealplaner						
Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Boligbebyggelse					Nåværende	341.11m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status		Areal	
1504209Q	Tomteinnndeling for område B 13 øst for Torvteigen	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan		338.99m ²	
1504209	Store Nørve og Larsgården, endret reg.plan m/best	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan		2.12m ²	
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Frittliggende småhusbebyggelse						338.99m ²
Gangvei						2.12m ²

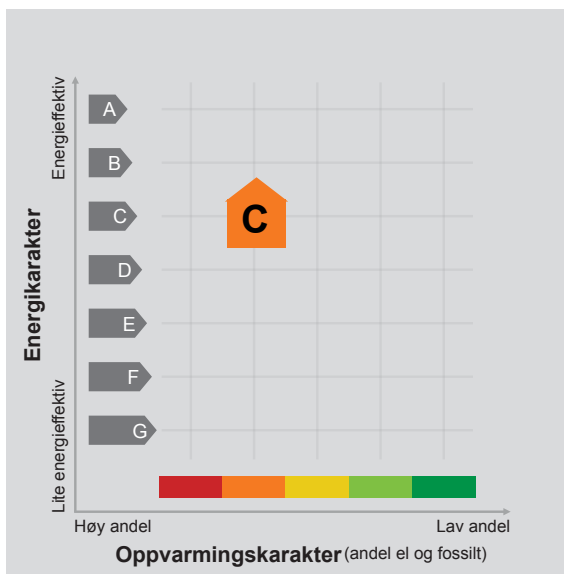
Datasett uten treff/status ukjent (69)

Byggeforbudssoner kraftledninger	Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
Forurenset grunn	Støysoner Avinors lufthavner
Støykartlegging veg etter T-1442	Støysoner for Forsvarets flyplasser
Støysoner for Bane NORs jernbanenett	Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
Friluftslivsområder - statlig sikra	Turrutebasen
Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte	Grus og pukk
Grunnvannsborehull	Bergrettigheter
Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller	Marin grense
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Kulturminner - Freda bygninger
Korallrev	Akvakultur - lokaliteter
Fiskeplasser - redskap	Gyteområder
Låsettingsplasser	Dyrkbar jord
Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord	SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
Reindrift - Reindriftsanlegg	Reindrift - Trekklei
Reindrift - Avtaleområde	Reindrift - Siidaområde
Reindrift - Reinbeiteområde	Reindrift - Reinbeitedistrikt
Reindrift - Konesjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde
Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Ekspropriasjonsområde
Reindrift - Flyttlei	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
Kulturlandskap - utvalgte	Naturvernområder
Naturvernområder - Foreslåtte	Arter funksjonsområder
Villreinområder	Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
Nedbørfelt til hav	Inngrepsfri natur i Norge
Markagrensen	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
Jernbane - Banenettverk	Hovedled og Biled
Hovedled og Biled, arealavgrensning	Ankringsområder
Skredfaresoner	Aktsomhetskart for jord- og flomskred
Flomsoner	Stormflo og havnivå
Forsvarets skyte- og øvingsfelt land	Skredhendelser
Kvikkleire	Aktsomhetskart for kvikkleireskred
Aktsomhetskart for snøskred	Steinsprang - aktsomhetsområder
Tilgjengelighet	

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

ENERGIATTEST

Adresse	Myraledbakken 2B
Postnummer	6009
Sted	ÅLESUND
Kommunenavn	Ålesund
Gårdsnummer	139
Bruksnummer	565
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300439850
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	e40413a6-e949-4c0f-8f3e-8298b456f4b8
Dato	12.07.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk 10 460 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

10 460 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

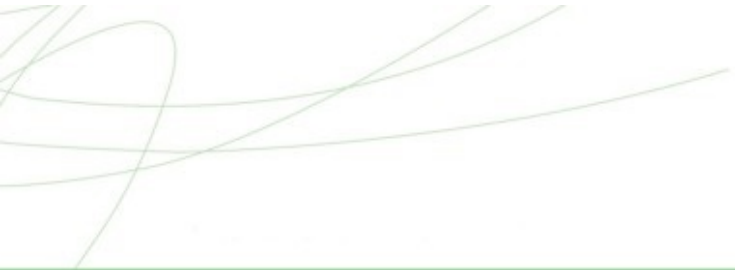
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

- Slå el.apparater helt av
- Montere automatikk på utebelysning

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2015
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	112
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Myraledbakken 2B
Postnummer: 6009
Sted: ÅLESUND
Kommune: Ålesund
Bolignummer: H0101
Dato: 12.07.2023 7:54:56
Energimerkenummer: e40413a6-e949-4c0f-8f3e-8298b456f4b8

Kommunennummer: 1507
Gårdsnummer: 139
Bruksnummer: 565
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300439850

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 15: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

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



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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

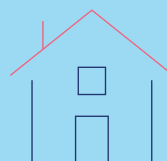
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 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 AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 2-0151/26

Adresse: Myraledbakken 2B, 6009 ÅLESUND, gnr. 139, bnr.
565 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Ole Christian Walderhaug

Tlf: 928 06 440

Epost: ole@notar.no

Salgsoppgavedato: 06.08.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

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/