notar



SØVIK

Søvikvegen 55A

Leilighet | BRA-i/BRA Total 66/71 kvm | 2 soverom

Totalpris kr. 2 819 840,-

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

Vi kjenner dem alle.

Nøkkelinformasjon

Adresse	Søvikvegen 55A, 6280 SØVIK
Prisantydning	Kr 2 750 000,-
Omkostninger	Kr 69 840,-
Totalpris	Kr 2 819 840,-
Fellesutgifter	Kr 550,-
BRA-i/BRA Total	66/71 m²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Leilighet
Byggeår	2020
Soverom	2
Etasje	1

Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Ditt nye nabolag	8
Om eiendommen	29
Vedlegg	48
Budskjema	104

Åpen budrunde

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

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



Din megler



Tobias Skodje

Eiendomsmeglerfullmektig

t.skodje@notar.no
476 07 840

Etter å ha fullført eiendomsmeglerstudiet ved BI i Trondheim og jobbet i bransjen siden 2022, har jeg opparbeidet meg solid erfaring med salg av ulike typer boliger. Som født og oppvokst på vakre Skodje og samboer fra Fiskarstranda, har jeg et sterkt engasjement for Sunnmøre og en god kjennskap til både markedet og menneskene her.

For meg er det viktig at kundene mine føler seg trygge og ivaretatt gjennom hele prosessen, fra befaring til nøkkelen overleveres. Jeg legger stor vekt på tilgjengelighet, oppfølging og ærlig rådgivning, slik at hver kunde skal sitte igjen med følelsen av et trygt og vellykket boligsalg.

Utenom arbeid trives jeg godt i naturen, enten på fjelltur, på golfbanen eller i godt selskap med venner og familie. Bjorli er et fast reisemål i helgene, og et sted hvor jeg finner ro og inspirasjon til en aktiv hverdag. Det gir meg energi og pågangsmot til å yte mitt beste, hver eneste dag.

Velkommen til Søvikvegen 55A

Notar ved Tobias Skodje har gleden av å presentere Søvikvegen 55A – En flott og moderne leilighet med attraktiv beliggenhet i Søvika.

Leiligheten går over ett plan og har en praktisk planløsning bestående av stue/kjøkken, gang, to soverom, bad og bod.

Boligen ble ferdigstilt i 2020 og holder gjennomgående god standard. Her kan du flytte rett inn og nyte en moderne og velholdt leilighet uten behov for oppussing. Leiligheten har en sørvestvendt orientering som byr på svært gode solforhold og en fantastisk utsikt. Her kan du virkelig nyte flotte solnedganger fra din egen stue.

Det medfølger parkering i carport samt en ekstern bod som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Ta kontakt med megler Tobias Skodje for mer informasjon og påmelding til visning.



Bli kjent med ditt nye nabolag

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Søvikvegen like utenfor Søvik sentrum og ligger i et etablert område med eneboliger fra forskjellige tidsepoker i nærområdet. Boligen ligger fint til i terrenget med god tilkomst og gode sol-, lys- og utsiktsforhold. Det er kort vei til barnehage, skole, nærbutikk og turterreng.

Adkomst

Kjør til Søvik og sving inn mot Valaker bakeri som ligger i Søvikvegen. Følg veien 300 meter videre fra bakeriet, og boligen kommer på din høyre side.

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved fellesvisninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.

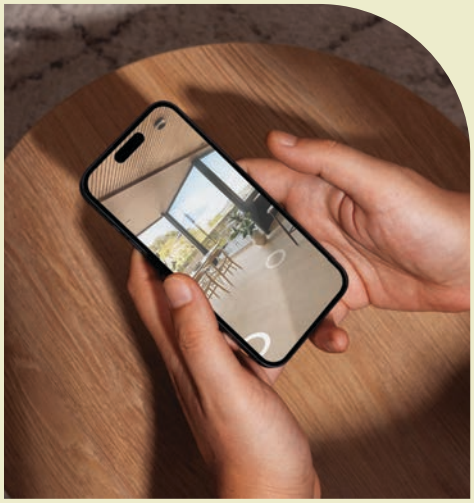
Ett hjem forlates, et nytt tas i bruk

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

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

Visningen som aldri stenger

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







































































Søvikvegen 55A

Om eiendommen

Eiendommen

Adresse
Søvikvegen 55A, 6280 SØVIK

Oppdragsnummer
2-0227/26

Selger
Tommy Midtlid

Matrikkel
Gårdsnummer 475, bruksnummer 444, seksjonsnummer 2, , ideell andel 1/1.
 i Søvikvegen i Haram kommune.

Eieform
Eierseksjon

Boligtype
Leilighet

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
Selger opplyser om et årlig gjennomsnittlig strømforbruk på ca. 8500 kwt.

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Tomt
Eiet tomt på 1.380 kvm.

Beskrivelse av tomt
Eiendommen ligger i noe skrånende terreng og tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel og biloppstillingsplasser, forstøtningsmurer og noe beplantet areal. Det er oppført 2 carportbygg med uteboder på eiendommen. Felles tomt for sameiet.

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

Sameiebrøk
1/4

Takst
Tilstandsrapport datert 04.11.2026. utført av Naava Takst AS v/Jacob Engholm Holen.

Byggeår
2020

Byggemåte
Boligen ligger i første etasje i en firemannsbolig i Søvik, med tilhørende carport og bod. Bygningen er oppført i 2020.
Leiligheten inneholder gang, to soverom, bod, bad og stue med åpen kjøkkenløsning. Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, med begrenset slitasje på overflater og innredning.

UTVENDIG
Vinduene er malte og har 2-lags glass.
Det er malt hovedytterdør og balkongdør i treverk med 2-lags glass.
Det er tilrettelagt for etablering av terrasse, men dette er ikke oppført.

CARPORT OG BOD
Carport og bod har pulttak. Parkering i carport på ca. 19 m2. Carporten har grusdekke og bærende konstruksjon av tre med søyler og dragere. Deler av sidene er skjermet med trespiler.
Boden har utvendig liggende trekledning og malt ytterdør. Innvendig er det gulv av laminat og malte plater på vegger og himling. Det er arbeidsbenk og hyller i boden.
Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse

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.

Leiligheten har ingen utvendige forhold som er gitt tilstandsgrad 2, 3 eller IU.

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/kostnadsestimat 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 05.11.2026 (utdrag):

Selger kjøpte eiendommen i 2020 og har eid boligen i 6 år og 3 mnd.

Er det dødsbo?
Svar: Nei.

Er det salg ved fullmakt?
Svar: Nei.

Har du kjennskap til eiendommen?
Svar: Ja.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
Svar: Ja.

Spørsmål for alle typer eiendommer:

Spm. 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Svar: Nei.

Spm. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Nei.

Spm. 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
Svar: Nei.

Spm. 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei.

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

Spm. 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Nei.

Spm. 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
Svar: Nei.

Spm. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Svar: Nei.

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

Spm. 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
Svar: Nei.

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

Spm. 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Det ble gjennomført en kontroll av det elektriske annlegget i fjor. Dette gjort av DLE.

Spm. 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
Svar: Nei.

Spm. 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
Svar: Nei.

Spm. 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
Svar: Nei.

Spm. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Nei.

Spm. 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
Svar: Nei.

Spm. 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
Svar: Nei.

Spm. 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?
Svar: Nei.

Spm. 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
Svar: Nei.

Spm. 21 Er det foretatt radonmåling?
Svar. Nei.

Spm. 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
Svar: Nei.

Spm. 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
Svar: Nei.

Spm. 24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?
Svar: Nei.

Spm. 25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Privat avtale med nabo angående renovasjonavgift. Avtale i sameiet om disponering og vedlikehold av grønt areal.

Spørsmål for bolig i sameie:

Spm. 26 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
Svar: Nei.

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

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

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

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

Regulerings- og arealplaner

GJELDENDE REGULERING
Eiendommen ligger i et regulert område og er i henhold til Detaljregulering for gnr 175 bnr 13 - felt B24 - Søvik Aust, vedtatt 19.06.2014, regulert til følgende formål:
• Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (1380.16m2).

KOMMUNEDELPLAN
I henhold til kommunedelplan for Haram 2019 - 2031, vedtatt 18.06.2020, så ligger eiendommen i et område avsatt til følgende formål:
• Boligbebyggelse - Nåværende (1380.16m2).
• Ras- og skredfare (2760.32m2).
• Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (1380.16m2).

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

REGULERING UNDER ARBEID
Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen, jfr. opplysninger fra Haram kommune datert 03.11.2026.

PLANFORSLAG
Det eksisterer ikke planforslag som berører eiendommen per 03.11.2026.

OMRÅDEANALYSE
I henhold til vedlagte Områdeanalyse datert 03.11.2026 så er det på denne eiendommen registrert treff på følgende temadata:

Risiko:
• Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred.
• Radonutsatt område.

Vær oppmerksom:
• Kvikkleire.

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør områdeanalyse. Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i områdeanalysen og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i områdeanalysen, 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.

VEDLAGT I SALGSOPPGAVEN
Utsnitt av reguleringsplan, kommunedelplan samt område-analyserapport følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Haram kommune.
Offentligrettslig pålegg

Oppvarming
Til oppvarming har boligen varmekabler på gulv i bad og panelovner.

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

TV/Internett/Bredbånd
Det er installert fiber fra Tafjord i boligen.

Parkeringsforhold
Leiligheten disponerer en fast parkeringsplass i carport, samt 3 felles gjesteparkeringer.

Vei/Vann/Kloakk
Eiendommen er tilknyttet privat vann i fra Vestre Haram Vasslag SA. Eiendommen er også tilknyttet offentlig vei og offentlig avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Bebyggelse
Eiendommen ligger i et etablert område med eneboliger fra forskjellige tidsepoker i nærområdet.

Barnehage/Skole/Fritid
Opplysninger om barnehager, skoler, fritidsaktiviteter og offentlig transport fremgår av nabolagsprofilen som er vedlagt i prospektet.

Skolekrets
Søvik/Gamlem/Grytastranda - Søvik skule - Brattvåg ungdomsskule.

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass ca. 170 meter fra boligen.

Adgang til utleie

Leiligheten kan leies ut i sin helhet til boligformål.

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

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Utleie av hytter og andre fritidsboliger er derimot ikke omfattet av kravet til radonnivået. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom. 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.

Fremleie er tillatt ved søknad til styret.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

LEILIGHET
Det foreligger ferdigattest for firemannsbolig på gnr. 475, bnr. 444, datert den 21.07.2020.

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

UTEBOD OG CARPORT
I en tidligere e-post fra Haram kommune, mottatt i 2025, har kommunen bekreftet at ferdigattesten for firemannsboligen på gnr. 475, bnr. 444, datert 21.07.2020, også omfatter carporten.

LOVLIGHET - UTEBOD OG CARPORT
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

LOVLIGHET - FASADE
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er ett avvik fra disse. Trappen mellom første og andre etasje er utført annerledes enn det som fremgår av de opprinnelige tegningene. Haram kommune bekreftet i en e-post til meglerforetaket i 2025 at endringen anses som så liten at kommunen ikke har merknader til utførelsen, og at det derfor ikke er nødvendig med en endringssøknad. Det var også opprinnelig inntegnet en terrasse utenfor stuen som ikke er oppført.

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

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

Når det kommer til utvendige endringer så er et påbygg alltid søknadspliktig. Når det gjelder øvrige fasadeendringer og tilbygg så er hovedregel at dette er søknadspliktig, dog med noen unntak som anses som meldepliktige tiltak unntatt søknadsplikt.

Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter

endres ved fasadeendringer, om tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, avstand til nabo, avstand til vei, avstand til sjø, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser m.v.

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

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

Radonmåling

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Radon er en helsefarlig, 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 2010.

I henhold til vedlagte DOK-analyserapport datert 03.12.2024 så ligger eiendommen i et område der radon aktsomheten er registrert som moderat til lav. 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.

Innhold

LEILIGHET
Stue/kjøkken, gang, 2 soverom, bod og bad.

CARPORT OG BOD
Det er carport på ca. 19m2 og bod i bakkant på ca. 5m2.

LOVLIGHET
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er ett avvik fra disse.
Opprinnelig var det tegnet inn en terrasse utenfor terrassedøren.
Trappen fra 1. til 2. etasje utvendig er også endret med hensyn til utførelse.

INFORMASJON
Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, utført av Naava Takst AS v/Jacob Engholm Holen.

Standard

INNVENDIG
Gulvet er belagt med laminat. Veggene er utført med malte plater, og himlingen med himlingsplater. Gulv på grunn er av betong. Ferdigattest vurderes som tilstrekkelig bekreftelse på at radontiltak er gjennomført. Det er elementpipe, men det er ikke montert ildsted. Det er mulighet for montering av ildsted på stuen. Gjør oppmerksom på at det er meldepliktig til kommunen å installere ildsted. Det er malte, glatte innvendige dører.
Det er ikke opplyst om eller observert tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

VÅTROM
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. I henhold til gjeldende regelverk ble det fra 1. januar 2013 innført krav om uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse av fuktsikring i våtrom i boliger (jf. SAK10 §14-2 og §14-6). At det foreligger ferdigattest for boligen etter at dette regelverket trådte i kraft, tilsier at det er gjennomført uavhengig kontroll av fuktsikringen i våtrommet i tråd med kravene. Ferdigattest utstedes kun dersom ansvarlig kontrollforetak har levert sluttrapport og kommunen har funnet at alle relevante krav i plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. Dette underbygger at våtrommet er utført i henhold til gjeldende tekniske krav, og at arbeidet er kvalitetssikret gjennom uavhengig kontroll.
Våtrommet er fra byggeåret og opplyses å være utført av fagfolk. Det er ikke fremlagt særskilt dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Det foreligger imidlertid ferdigattest for boligen. Ved oppføring av ny bolig stilles det normalt krav om uavhengig kontroll av fuktsikringen i våtrom, og kontrollerklæring skal foreligge som grunnlag for ferdigattest. Ferdigattesten gir likevel ikke dokumentasjon på den konkrete utførelsen av membran, sluktilslutninger og øvrige detaljer i våtrommet.
Veggene er flislagte, og himlingen har himlingsplater på innvendig tak.
Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk.
Badet har servantskap med heldekkende servant, er utstyrt med toalett, dusjvegger av glass, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og rørskap.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 8 vekt%.

KJØKKEN
Kjøkkenet har åpen løsning mot stuen og U-formet innredning med hvite, slette fronter. Benkeplaten er i laminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Innredningen har en halvøy med plass til sitteplasser. Det er integrert kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Over platetoppen er det kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER
- Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
- Innvendige avløpsrør er plast.
- Det er balansert ventilasjon.
- Det er en ca. 200 liters varmtvannstank. Varmtvannstanken er plassert i badrom.
- Boligen har sikringsskap med automatsikringer. De elektriske installasjonene er i all hovedsak skjulte. Eier opplyser at det ikke har vært brann, branntilløp eller varmgang i el-anlegget, og at sikringene ikke løses ut ofte.
- Ifølge egenerklæringen ble det gjennomført kontroll av el-anlegget av Det lokale eltilsyn (DLE) i 2025. Kontrollrapport er ikke fremlagt, og eventuelle merknader og oppfølging av disse er derfor uavklart.
- Vurderingen av el-anlegget er basert på en forenklet og begrenset undersøkelse og kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll utført av DLE eller registrert elektrovirksomhet. - - Anlegget kan ha feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik undersøkelse.
- Kontrollrapporten fra DLE bør innhentes, og eventuelle avvik og dokumentasjon på utbedring av disse bør avklares. Ved behov for nærmere undersøkelser anbefales kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
- Boligen er utstyrt med brannslokningsapparat og røykvarslere.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - INNVENDIG

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
Våtrom - Etasje - Bad - Overflater gulv
• Gulvarealet ved ødren er tilnærmet flatt. Nærmere sluket er det godt fall.

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.

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

Hvitevarer
Følgende hvitevarer medfølger i handelen: Integrert koketopp, integrert stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl- og fryseskap.

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

Innbo og løsøre
Eiendommen overdras i henhold til avhendingslovens regler om hva som skal følge med ved salg, samt bransjens tilbehørsliste, med mindre annet er avtalt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten garanti, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom gjenstander oppført på tilbehørslisten ikke finnes på eiendommen, vil de heller ikke medfølge.

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: 66 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 71 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 66 m² Stue/kjøkken, gang, 2 soverom, bod og bad.
BRA-e: 5 m² Sportsbod i carport.

Bygningssakkyndig kommentar til arealoppmåling
LOVLIGHET - FIREMANNSBOLIG
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
På fremsiden av boligen er det inntegnet en terrasse som ikke er oppført.

LOVLIGHET CARPORT OG BOD
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Fremviste tegninger av carporten er speilvendt.

Økonomi
Prisantydning
Kr. 2 750 000,-

Verditakst
Kr 2 700 000,-

Kommunale avgifter
Kr 8 562,- pr år 2026

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene inkluderer renovasjon og avløpsgebyr.

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

Miljøstasjonskortet skal følge boligen.

Eiendomsskatt
Kr 2 824,- pr 2026

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatten blir normalt fakturert i 4 terminer (sammen med de øvrige kommunale avgiftene), med følgende forfall; 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november.

Vannavgift
Årlig kr 4 370,-
Vannavgift år: 2026

Info vannavgift
Eiendommen er tilknyttet Vestre Haram Vasslag, og årlig vannavgift er kr 4 370,- som fordeles på to

terminer i året.

Det er ikke vedtatt noen økning for vannavgiften.

Felleskostnader
Kr. 550,-/mnd

Felleskostnader inkluderer
Felleskostnadene inkluderer felles husforsikring og til en liten buffer som går til vedlikehold.

Felleskostnadene forfaller den 02. hver måned.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Formuesverdi - Primær
Kr. 672 611,- som primærbolig for 2024

Formuesverdi - Sekundær
Kr. 2 690 445,- som sekundærbolig for 2024

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 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. 2 750 000,- (Prisantydning)
---
kr. 68 750,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))
---
kr. 69 840,- (Omkostninger totalt)
---
kr. 2 819 840,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Betalingsbetingelser
Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse

er informert om dette.

Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Servitutter/Rettigheter

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

HEFTELSER
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.

Heftelser i eiendomsrett:
Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA
2020/2161741-1/200 27.02.2020 21:00 SEKSJONERING
Opprettet seksjoner: SNR: 2
Formål: Bolig Tilleggsdel: Bygning Sameiebrøk: 1/4

2024/214168-1/200 01.01.2024 00:00 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1507 GNR: 475 BNR: 444 FNR: 0 SNR: 2

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Servitutter:
2020/2724828-1/200 09.07.2020 21:00 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 427
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dvs: Gnr. 475 bnr 444 gis rettighet til å legge vann- og avløpsledninger over avgivers eiendom gnr. 475 bnr. 427.
Gnr. 475 bnr 444 gis rett til fremtidig vedlikehold av vann- og avløpsledninger som ligger over avgivers eiendom gnr. 475 bnr. 427.

2020/2724892-1/200 09.07.2020 21:00 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 13
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dvs: Gnr. 475 bnr 444 gis rettighet til å legge vann- og avløpsledninger over avgivers eiendom gnr. 475 bnr. 13.
Gnr. 475 bnr 444 gis rett til fremtidig vedlikehold av vann- og avløpsledninger som ligger over avgivers eiendom gnr. 475 bnr. 13.

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

Grunnboksdato
03.11.2026

Forsikringsselskap
TRYG

Polisenummer
3014102

Om sameiet
Sameiet består av fire eierseksjonsleiligheter, hver med sin egen sameiebrøk.

Kommentar fellesgjeld
Sameiet har ingen fellesgjeld pr. 06.11.2026.

Andel Formue
Kr. 10 860,- pr. 06.11.2026

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger
Sameiet har ikke utarbeidet noe felles regnskap eller budsjett. Styreleder bekrefter at økonomien går litt i pluss.

Forkjøpsrett
Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Styregodkjennelse
Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse av nye eiere.

Dyrehold
I følge eierseksjonsloven § 28 så er dyrehold tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Vedtekter/Husordensregler
Verken selger eller styreleder har på forespørsel fra meglerforetaket fremlagt sameiets vedtekter. Meglerforetaket er ikke gjort kjent med om det foreligger noen husordensregler for sameiet.

Styreleder opplyser at sameiet ikke har formelle husregler, men at det legges vekt på god folkeskikk som grunnleggende norm.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det må påberegnes noe dugnadsarbeid. Sameiet organiserer klipping av gress og maling mellom seg. Sameiet har i følge selger blitt enige om at plenen på utsiden av leiligheten, disponeres av eier av leiligheten, samt at eier må klippe denne plenen.

Diverse opplysninger
Diverse

Teksten i salgsoppgaven er delvis utarbeidet ved hjelp av KI og deretter kvalitetssikret av ansvarlig megler.

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 boligselger- og boligkjøperforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Kolibri Forsiking tilbyr forsikringsprodukter

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

Legalpant
Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

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

Overtagelse
Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

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

Salgsoppgave sist oppdatert
10.11.2026

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

Megler
Tobias Skodje, Eiendomsmeglerfullmektig
Epost: t.skodje@notar.no

Ansvarlig megler
Ole Christian Walderhaug, Daglig leder/ Partner/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: ole@notar.no

Meglers Vederlag
Fastpris vederlag kr. 32 500,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 13 900,- (inkl. mva.)

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

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

Viktig informasjon

Boligselgerforsikring

For denne eiendommen er det 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 bygningssakyndig 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

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 dekningssalg for kjøpers regning.

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

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

Budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.
La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. **Si ifra til oss**
   Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

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

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

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

Søvikvegen 55A

Vedlegg

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Ferdigattest
- Byggemeldte tegninger
- Situasjonskart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Reguleringsplan
- Kommunedelplan
- Utdrag områdeanalyse
- 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.

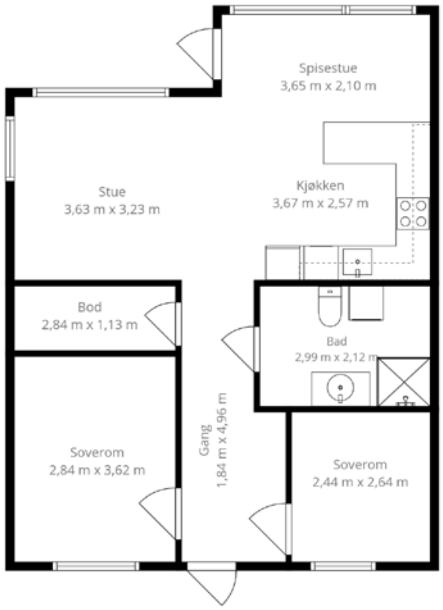
Tilstandsrapport

Firemannsbolig
Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
HARAM kommune
gnr. 475, bnr. 444, snr. 2

Markedsverdi

2 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 66 m²



Befaringsdato: 04.11.2026 **Rapportdato:** 09.11.2026 **Oppdragsnr.:** 21643-1429 **Eiendomsverdi ref nr:** JU6446

Autorisert foretak: Naava Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jacob Engholm Holen

ENERGIMERKE C

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 takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer 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.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Naava Takst AS



Rapportansvarlig

Jacob Engholm Holen

jacob@naava.no

469 49 615

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

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 2026 © Norsk takst 2026

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

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

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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

TG IU

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

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Beskrivelse av eiendommen

Boligen ligger i første etasje i en firemannsbolig i Søvik, med tilhørende carport og bod. Bygningen er oppført i 2020. Leiligheten inneholder gang, to soverom, bod, bad og stue med åpen kjøkkenløsning. Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, med begrenset slitasje på overflater og innredning.

Firemannsbolig - Byggeår: 2020

UTVENDIG Gå til side

Vinduene er malte og har 2-lags glass.
Det er malt hovedytterdør og balkongdør i treverk med 2-lags glass.
Det er tilrettelagt for etablering av terrasse, men dette er ikke oppført.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er belagt med laminat.
Veggene er utført med malte plater, og himlingen med himlingsplater.
Gulv på grunn er av betong.
Ferdigattest vurderes som tilstrekkelig bekreftelse på at radontiltak er gjennomført.
Det er elementpipe, men det er ikke montert ildsted. Det er mulighet for montering av ildsted på stuen. Gjør oppmerksom på at det er meldepliktig til kommunen å installere ildsted.
Det er malte, glatte innvendige dører.
Det er ikke opplyst om eller observert tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

VÅTROM Gå til side

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. I henhold til gjeldende regelverk ble det fra 1. januar 2013 innført krav om uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse av fuktsikring i våtrom i boliger (jf. SAK10 §14-2 og §14-6). At det foreligger ferdigattest for boligen etter at dette regelverket trådte i kraft, tilsier at det er gjennomført uavhengig kontroll av fuktsikringen i våtrommet i tråd med kravene. Ferdigattest utstedes kun dersom ansvarlig kontrollforetak har levert sluttrapport og kommunen har funnet at alle relevante krav i plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. Dette underbygger at våtrommet er utført i henhold til gjeldende tekniske krav, og at arbeidet er kvalitetssikret gjennom uavhengig kontroll.
Våtrommet er fra byggeåret og opplyses å være utført av fagfolk. Det er ikke fremlagt særskilt dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Det foreligger imidlertid ferdigattest for boligen. Ved oppføring av ny bolig stilles det normalt krav om uavhengig kontroll av fuktsikringen i våtrom, og kontrollerklæring skal foreligge som grunnlag for ferdigattest. Ferdigattesten gir likevel ikke dokumentasjon på den konkrete utførelsen av membran, sluktilslutninger og øvrige detaljer i våtrommet.
Veggene er flislagte, og himlingen har himlingsplater på innvendig tak.
Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk.
Badet har servantskap med heldekkende servant, er utstyrt med toalett, dusjvegger av glass, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og rørskap.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 8 vekt%.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har åpen løsning mot stuen og U-formet innredning med hvite, slette fronter. Benkeplaten er i laminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Innredningen har en halvøy med plass til sitteplasser. Det er integrert kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Over platetoppen er det kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er plast.
Det er balansert ventilasjon.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank. Varmtvannstanken er plassert i badrom.
Boligen har sikringsskap med automatsikringer. De elektriske installasjonene er i all hovedsak skjulte. Eier opplyser at det ikke har vært brann, branntilløp eller varmgang i el-anlegget, og at sikringene ikke løses ut ofte.
Ifølge egenerklæringen ble det gjennomført kontroll av el-anlegget av Det lokale eltilsyn (DLE) i 2025. Kontrollrapport er ikke fremlagt, og eventuelle merknader og oppfølging av disse er derfor uavklart.
Vurderingen av el-anlegget er basert på en forenklet og begrenset undersøkelse og kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll utført av DLE eller registrert elektrovirksomhet. Anlegget kan ha feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik undersøkelse.
Kontrollrapporten fra DLE bør innhentes, og eventuelle avvik og dokumentasjon på utbedring av disse bør avklares. Ved behov for nærmere undersøkelser anbefales kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Boligen er utstyrt med brannslokningsapparat og røykvarslere.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	71 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	66 m²
Totalpris	2 700 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 850 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Firemannsbolig

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

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

Carport og bod

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

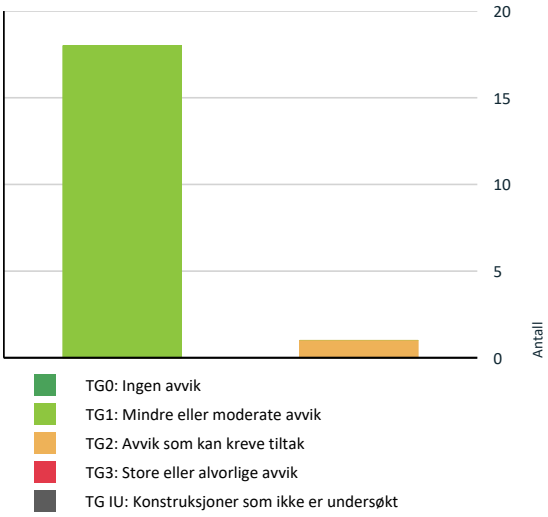
Fremviste tegninger av carporten er speilvendt.

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Firemannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Boligens energimerking



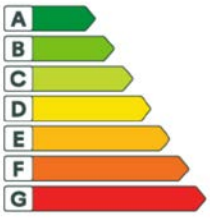
Beskrivelse

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.

Energimerke



Energikarakteren
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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi
Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Tilstandsrapport

FIREMANNSBOLIG

Byggeår
2020

Kommentar

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduene er malte og har 2-lags glass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Det er malt hovedytterdør og balkongdør i treverk med 2-lags glass.

Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse
Det er tilrettelagt for etablering av terrasse, men dette er ikke oppført.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulvet er belagt med laminat.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Veggene er utført med malte plater, og himlingen med himlingsplater.

TG 1 Etasjeskiller og gulv på grunn

Beskrivelse
Gulv på grunn er av betong.

Radon

Beskrivelse
Ferdigattest vurderes som tilstrekkelig bekreftelse på at radontiltak er gjennomført.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Det er elementpipe, men det er ikke montert ildsted. Det er mulighet for montering av ildsted på stuen. Gjør oppmerksom på at det er meldepliktig til kommunen å installere ildsted.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Det er malte, glatte innvendige dører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse
Det er ikke opplyst om eller observert tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. I henhold til gjeldende regelverk ble det fra 1. januar 2013 innført krav om uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse av fuktsikring i våtrom i boliger (jf. SAK10 §14-2 og §14-6). At det foreligger ferdigattest for boligen etter at dette regelverket trådte i kraft, tilsier at det er gjennomført uavhengig kontroll av fuktsikringen i våtrommet i tråd med kravene. Ferdigattest utstedes kun dersom ansvarlig kontrollforetak har levert sluttrapport og kommunen har funnet at alle relevante krav i plan - og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. Dette underbygger at våtrommet er utført i henhold til gjeldende tekniske krav, og at arbeidet er kvalitetssikret gjennom uavhengig kontroll.

ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse
Våtrommet er fra byggeåret og opplyses å være utført av fagfolk. Det er ikke fremlagt særskilt dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Det foreligger imidlertid ferdigattest for boligen. Ved oppføring av ny bolig stilles det normalt krav om uavhengig kontroll av fuktsikringen i våtrom, og kontrollerklæring skal foreligge som grunnlag for ferdigattest. Ferdigattesten gir likevel ikke dokumentasjon på den konkrete utførelsen av membran, sluktilslutninger og øvrige detaljer i våtrommet.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Tilstandsrapport

Veggene er flislagte, og himlingen har himlingsplater på innvendig tak.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Gulvarealet ved ødren er tilnærmet flatt. Nærmere sluket er det godt fall.

Konsekvens/tiltak

• Dersom det oppdages stående vann eller at vann ikke ledes til sluk, må utbedring vurderes for å unngå risiko for fuktskader.
Fuktsensor ved dør kan også være et alternativ for å sikre mot lekkasje mot gang.

ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

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

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har servantskap med heldekkende servant, er utstyrt med toalett, dusjvegger av glass, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og rørskap.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 8 vekt%.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har åpen løsning mot stuen og U-formet innredning med hvite, slette fronter. Benkeplaten er i laminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Innredningen har en halvøy med plass til sitteplasser. Det er integrert kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Over platetoppen er det kjøkkenventilator med avtrekk ut.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank. Varmtvannstanken er plassert i badrom.

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 forenklede 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

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Tilstandsrapport

Boligen har sikringsskap med automatsikringer. De elektriske installasjonene er i all hovedsak skjulte. Eier opplyser at det ikke har vært brann, branntilløp eller varmgang i el-anlegget, og at sikringene ikke løses ut ofte.

Ifølge egenerklæringen ble det gjennomført kontroll av el-anlegget av Det lokale eltilsyn (DLE) i 2025. Kontrollrapport er ikke fremlagt, og eventuelle merknader og oppfølging av disse er derfor uavklart.

Vurderingen av el-anlegget er basert på en forenklet og begrenset undersøkelse og kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll utført av DLE eller registrert elektrovirksomhet. Anlegget kan ha feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik undersøkelse. Kontrollrapporten fra DLE bør innhentes, og eventuelle avvik og dokumentasjon på utbedring av disse bør avklares. Ved behov for nærmere undersøkelser anbefales kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med brannslokningsapparat og røykvarslere.

Bygninger på eiendommen

Carport og bod



Anvendelse
Parkering og bod

Byggeår
2020

Kommentar

Standard
Bygget har enkel standard.

Vedlikehold
Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600.

Beskrivelse
Carport og bod har pulttak. Parkering i carport på ca. 19 m2. Carporten har grusdekke og bærende konstruksjon av tre med søyler og dragere. Deler av sidene er skjermet med trespiler.
Boden har utvendig liggende trekledning og malt ytterdør. Innvendig er det gulv av laminat og malte plater på vegger og himling. Det er arbeidsbenk og hyller i boden.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

66 m²/66 m²

Firemannsbolig: Gang, 2 Soverom, Bod, Bad, Stue/kjøkken

Andre bygg: Carport og bod
Bruksareal andre bygg: 5 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 700 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 850 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 700 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 700 000**

Markedsvurdering

Eiendommen er en leilighet i første etasje i en firemannsbolig i Søvik, med tilhørende carport og bod. Boligen er oppført i 2020, har et internt bruksareal på 66 m² og inneholder blant annet to soverom og stue med åpen kjøkkenløsning. Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, med begrenset slitasje. Det er sammenlignet med omsetninger av tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er fastsatt på bakgrunn av boligens tekniske tilstand, beliggenhet, størrelse, planløsning og standard, samt sammenlignbare salg i nærområdet.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Søvikvegen 53B ,6280 SØVIK 63 m²	2020	2 sov	20-01-2025	2 500 000	**2 940 000**		2 940 000	**44 545**
2	Vollane 43 ,6280 SØVIK 83 m²	2013	2 sov	12-05-2025	3 000 000	**2 945 000**		2 945 000	**33 851**
3	Vollane 59 ,6280 SØVIK 89 m²	2013	0 sov	10-02-2020	2 750 000	**2 750 000**		2 750 000	**30 899**
4	Hagane 56 ,6280 SØVIK 77 m²	2001	2 sov	11-11-2025	2 100 000	**2 325 000**		2 325 000	**30 195**
5	Vollane 43 ,6280 SØVIK 83 m²	2013	2 sov	15-11-2021	2 590 000	**2 500 000**		2 500 000	**28 736**
6	Hagane 54 ,6280 SØVIK 72 m²	2000	2 sov	04-06-2025	2 000 000	**2 175 000**		2 175 000	**28 247**
7	Hagane 58 ,6280 SØVIK 75 m²	2001	2 sov	30-10-2024	1 900 000	**1 800 000**		1 800 000	**24 000**
8	Hagane 114 ,6280 SØVIK 70 m²	2003	2 sov	14-09-2020	1 700 000	**1 650 000**		1 650 000	**23 571**
9	Hagane 62 ,6280 SØVIK 81 m²	2000	2 sov	15-03-2023	2 150 000	**1 800 000**		1 800 000	**22 222**
10	Hagane 54 ,6280 SØVIK 72 m²	2000	2 sov	11-11-2019	1 650 000	**1 600 000**		1 600 000	**20 779**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Firemannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	80 000
Sum teknisk verdi - Firemannsbolig	Kr.		**2 450 000**

Carport og bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	10 000
Sum teknisk verdi - Carport og bod	Kr.		**90 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 540 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	300 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**300 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 850 000**

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

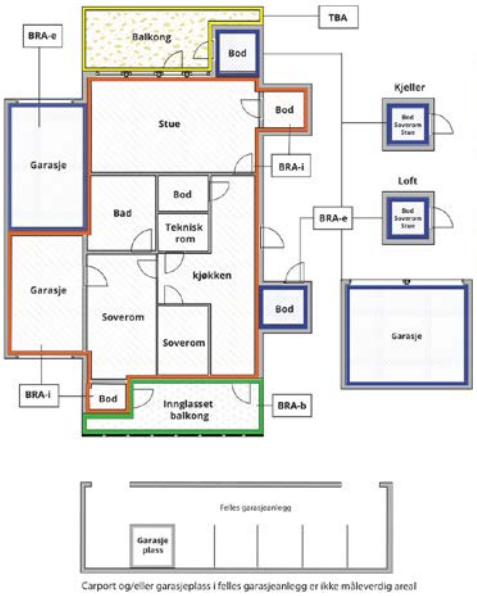
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Arealer

Firemannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	66			66	
SUM	**66**				
SUM BRA	**66**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, soverom, soverom, bod, bad, stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Carport og bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Fremviste tegninger av carporten er speilvendt.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.11.2026	Jacob Engholm Holen	Takstingeniør
	Tommy Midtlid	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1580 HARAM	475	444		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Søvikvegen 55A

Hjemmelshaver
Midtlid Tommy

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Søvik i Haram kommune, i et område med boligbebyggelse og næringsvirksomhet. Boligen ligger i første etasje i en firemannsbolig, med utsyn mot sjøen og omkringliggende landskap.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er ifølge matrikkelopplysninger tilknyttet privat vannverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ifølge matrikkelopplysninger tilknyttet offentlig avløpsnett. Byggetillatelsen stiller krav om slamavskiller. Utførelse, plassering og eventuelle drifts- og vedlikeholdsavtaler for denne er uavklart.

Regulering

Eiendommen omfattes av «Detaljregulering for gnr. 175 bnr. 13 – felt B24 – Søvik Aust», plan-ID 15342011023, vedtatt 19.06.2014. Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse. I kommunedelplan for Haram 2019–2031, vedtatt 18.06.2020, er eiendommen avsatt til nåværende boligbebyggelse, med angivelse av at reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Kommunens planstatusopplysninger angir også hensynssone for ras- og skredfare. Nærmere betydning for eiendommen er uavklart. Kommunen opplyser at det ikke er registrert pågående reguleringsarbeid eller planforslag som berører eiendommen.

Om tomten

Eiendommen har et beregnet tomteareal på 1 380,2 m² ifølge matrikkelen. Tomten tilhører en seksjonert eiendom med fire seksjoner. Seksjon 2 har sameiebrøk 1/4. Uteearealene er opparbeidet med gruslagte gang- og adkomstarealer samt plen. Det er carport- og bodbebyggelse på eiendommen.

Tinglyste/andre forhold

Boligen er registrert som eierseksjon med gnr. 475, bnr. 444, snr. 2 i Haram kommune. Det foreligger ferdigattest for firemannsboligen datert 21.07.2020. Kommunen opplyser at det ikke er funnet offentlige pålegg etter plan- og bygningsloven de siste fem årene. Grunnboksutskrift, seksjoneringsdokumenter og sameievedtekter er ikke gjennomgått. Tinglyste heftelser, servitutter og øvrige rettigheter og forpliktelser er derfor uavklart.

Se grunnboksutskrift.

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	04.11.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	04.11.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	05.11.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	06.11.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.11.2026	
2	09.11.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Søvikvegen 55A , 6280 SØVIK
Gnr 475 - Bnr 444
1580 HARAM

Naava Takst AS
Hjellhaugvegen 96 A
6013 ÅLESUND

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

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.
2-0227/26

Selger 1 navn
Tommy Midtlid

Gateadresse
Søvikvegen 55A

Poststed	Postnr
SØVIK	6280

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 1402201

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

Document reference: 2-0227/26

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

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: Nei

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: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble gjennomført en kontroll av det elektriske annlegget i fjor. Dette gjort av DLE

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0227/26

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

Beskrivelse: Privat avtale med nabo angående renovasjonavgift. Avtale i sameiet om disponering og vedlikehold av grønt areal.

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

Document reference: 2-0227/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0227/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tommy Midtlid	dcbfd6f70cd4300b9195-d280e15e667fe3276678	05.11.2026 10:25:21 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0227/26

- 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

Søvikvegen 55A - Nabolaget Søvik/Gamlem - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Etablerere**
- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Søvik skule Linje 231, 232	3 min 0.2 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	49 min

Skoler

Søvik barneskule (1-7 kl.) 94 elever, 7 klasser	4 min 0.3 km
Haramsøy barne- og ungdomsskule (1-10 ... 115 elever, 10 klasser	14 min 14 km
Brattvåg ungdomsskule (8-10 kl.) 146 elever, 10 klasser	18 min 17.1 km
Haram vidaregåande skule 261 elever, 14 klasser	18 min 17.4 km
Spjelkavik videregående skole 492 elever	34 min 40.1 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 96/100

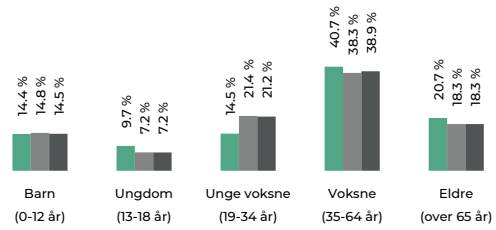
Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søvik/Gamlem	814	383
Haram kommune	67 115	32 693
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Søvik barnehage (0-5 år) 57 barn	11 min 1 km
Utigarden barnehage (0-5 år) 25 barn	7 min 6.2 km
Lepsøy barnehage (1-4 år) 9 barn	11 min 10.4 km

Dagligvare

Coop Prix Søvik Post i butikk, PostNord	8 min 0.7 km
Spar Søvik	10 min

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

Primære transportmidler

1. Gående

2. Egen bil

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

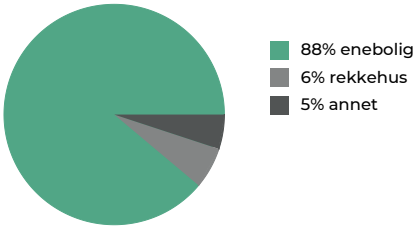
Trafikk
Lite trafikk 84/100

Gateparkering
Lett 79/100

Sport

Søvik skule Aktivitetshall, ballspill	5 min 0.4 km
Søvikdalen fotballbane Fotball	19 min 1.6 km
MOVA Brattvåg	17 min
Tren Vatne	18 min

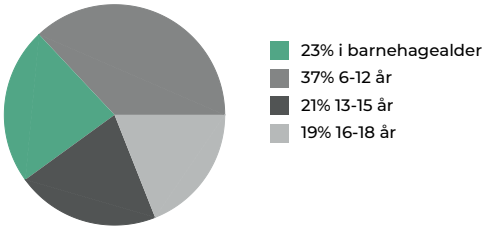
Boligmasse



Varer/Tjenester

Brattvåg Senteret	17 min
Boots apotek Haram	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



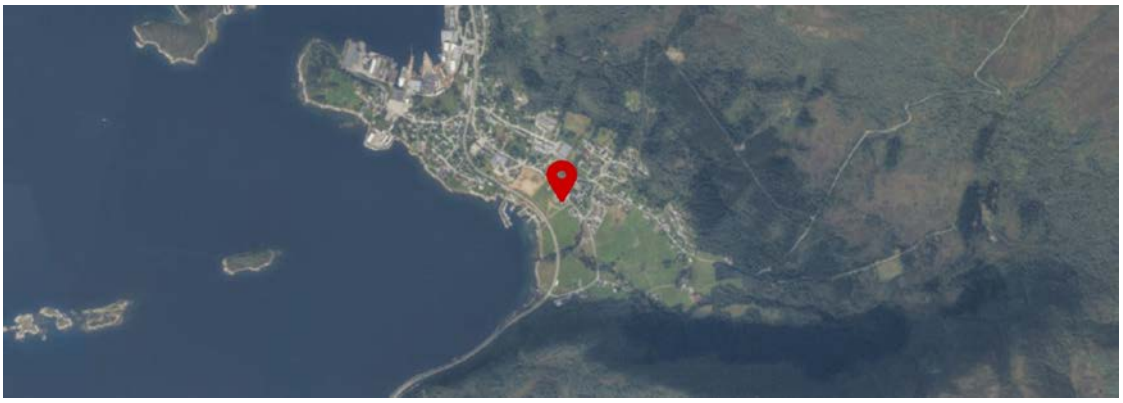
Familiesammensetning

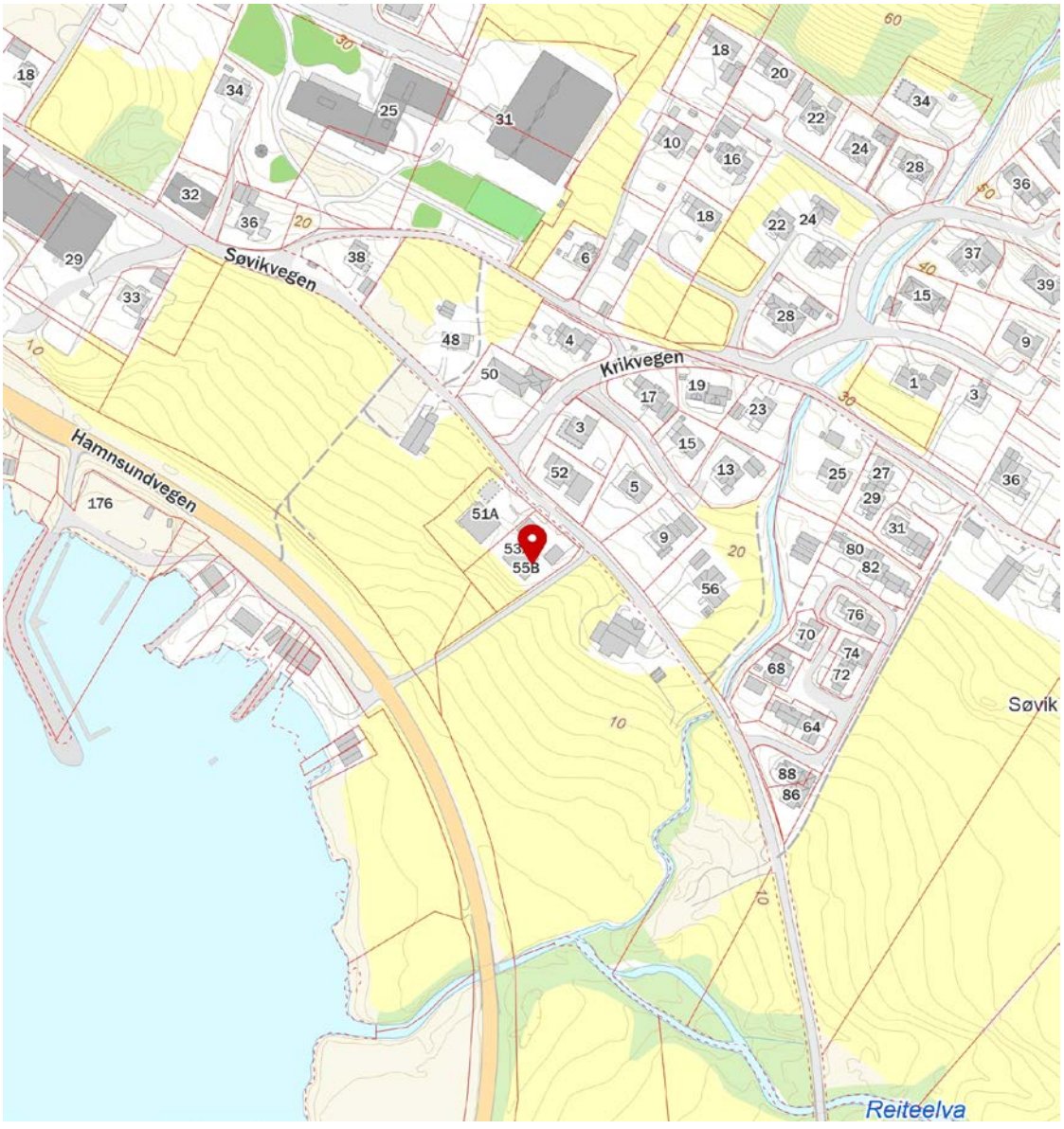


Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	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





FINN 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

ÅLESUND KOMMUNE

Mesterbygg Ålesund AS
Borgundfjordvegen 116

6017 ÅLESUND

Plan, byggesak og geodata
Saksbehandlar:
Chuyun Hu
Tlf.

Dykkar referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	20/16778-2 20/73497	L42 475/444	21.07.2020

Gbnr. 475/444 - Ferdigattest - Søvikvegen 53A, 53B, 55A og 55B - Firemannsbustad

Tiltak:	Firemannsbustad
Byggestad:	Gbnr. 475 / 444 Søvikvegen 53A, 53B, 55A og 55B
Bygningsnummer:	300770997
Tiltakshavar:	Mesterbygg Ålesund AS
Ansvarleg søkar:	Mesterbygg Ålesund AS
Søknad komplett:	20.07.2020
Byggeløyve:	158/19, datert 29.08.2019 og 276/19, datert 26.11.2019

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

Gjennomføringsplan ☒
Sluttrapport for avfall ☐

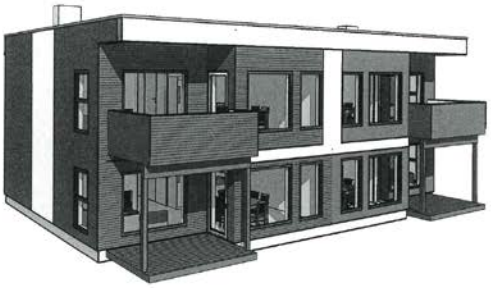
Om deler av tiltaket skal nyttast på anna måte enn godkjent, kan det være søknadspliktig.

Med helsing
Chuyun Hu
ingeniør

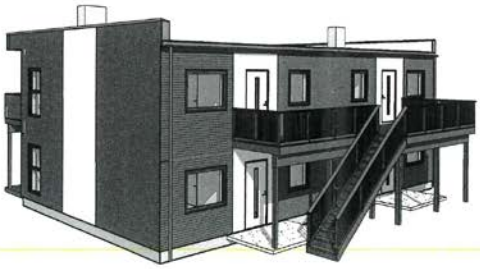
Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Vedlegg:
Gjennomføringsplan

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fastsettelser som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke godkjenner



Perspektiv



Perspektiv 1

REV.	DATO:	SIGN.	REVISJON:

MESTERHUS
Mesterbygg Ålesund AS
Telefon: 70 14 19 00

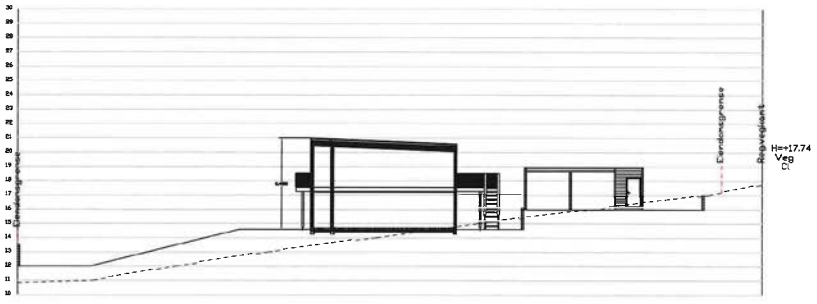
TILTAKSHAVER: Mesterbygg Ålesund
BYGGEPLASS: Haram Kommune
GNR.:
KOMMUNE: Haram

ARKIT
www.arkit.no post@arkit.no

TEGN. INNHOLD: Perspektiv
TILTAKSART:
MÅL:
PROSJEKT: 4-mannsbolig
ARKITEKT: Erling Skåland
DATO: 19.12.2018
SIGN: es
PROSJEKT NR.: 18253
TEGN.NR.: A101

Tomt 2
Snitt C-C

Eksisterende terreng
Nytt terreng



Parsell (Tomt)	1	2
Tomteareal ca. (m2)	1345.2	1380

DIGITALT KARTGRUNNLAG FRA KOMMUNEN
EKVIDISTANSE = 1M

REV.	DATO:	REVIDERINGEN GJELDER:	SIGN:

TITTEL: Situasjonskart
M&L: 1:250 A3
TILTAK: 4-mannsbolig m/carport GNR: 175 BNR: 428
DATO: 05.08.2019
TILTAKSHAVER: Mesterbygg Ålesund AS
TEGN: RS
BYGGEPLASS: Søvika, Haram kommune
SAK.NR:
ANSV. KONTR./PROSJ. FOR PLASSERING: Mesterbygg Ålesund AS
TEGN.NR: 001
UTARBEIDET AV:
Mesterbygg Ålesund AS
Borgundfjordvegen 116, 6017 Ålesund
TLF. 70 14 19 00 WWW.MESTERB.NO
PROSJEKT:
SAKSBEHANDLER:

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

N

Ekvidistanse 1,0 m

0 5 10

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende ingeniørkontor ikke medvirker



Fasade mot øst 1 : 100



Fasade mot nord 1 : 100

REV.	DATO:	SIGN.	REVISJON:

MESTERHUS
Mesterbygg Ålesund AS
Telefon: 70 14 19 00

TILTAKSHAVER: Mesterbygg Ålesund
BYGGESTED: Haram Kommune
G.Nr. /
KOMMUNE: Haram

ARKIT
www.arkit.no post@arkit.no

TEGN. INNHOLD: Fasader mot nord og øst
TILTAKSART:
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: 4-mannsbolig

ARKITEKT	DATO:	SIGN:	PROSJEKT Nr	TEGN.Nr
Erling Skåland	19.12.2018	es	18253	A103

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende ingeniørkontor ikke medvirker

Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
A101	Perspektiv
A102	Fasader mot sør og vest
A103	Fasader mot nord og øst
A104	1.etasje
A105	2.etasje
A106	Snitt



Fasade mot sør 1 : 100



Fasade mot vest 1 : 100

REV.	DATO:	SIGN.	REVISJON:

MESTERHUS
Mesterbygg Ålesund AS
Telefon: 70 14 19 00

TILTAKSHAVER: Mesterbygg Ålesund
BYGGESTED: Haram Kommune
G.Nr. /
KOMMUNE: Haram

ARKIT
www.arkit.no post@arkit.no

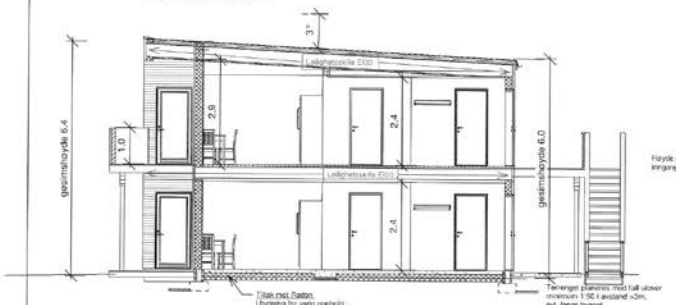
TEGN. INNHOLD: Fasader mot sør og vest
TILTAKSART:
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: 4-mannsbolig

ARKITEKT	DATO:	SIGN:	PROSJEKT Nr	TEGN.Nr
Erling Skåland	19.12.2018	es	18253	A102

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortalegrender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker

2 etasjer
Risikoklasse 4
Grannklasse 1

Behov for personinnbruddsglass:
må kvalitetssikres av den vindusleverandør



Snitt A 1 : 100

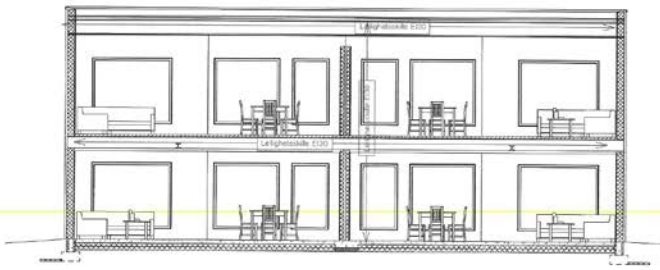
Drenerende og kompromiterende masser under kjellerytervegger og kjellergolv.
Drensrør rundt grunnmur legges med fall minimum 1:200. (helst 1:100).
Fundament for rømningsbærevegger kan isoleres mot grunnen, dette kan gjøres ved å bruke isolasjon av trykkfast ekstrudert polystyren, XPS, med tilstrekkelig trykkfasthet. Se Byggforsk 521.115.
Bygning beregnet for varig opphold skal ha radonsperre + tiltak mot grunnen. Radonsperre + tiltak utføres av bolingentreprenør.
Isolasjon iht lge energiberegning.
Evt. tilgangelig boenhet skal ha maks 25 mm dørterskel.
Dragere: S = stålbragere , L = Limtrebragere. Vinduer : F = fast , L = lukke.
Alle detaljer iht lge : SYGGFORSK og Byggefirmaets Detaljer.
Arealer (BYA, BRA, P-rom, BTA) er kun for bruk ved byggesøknad.

BYA åoa terrasse.1	8.5 m²
BYA åoa inng.parti	26.6 m²
BYA åoa terrasse.2	8.3 m²
BYA	149.8 m²
	193.4 m²

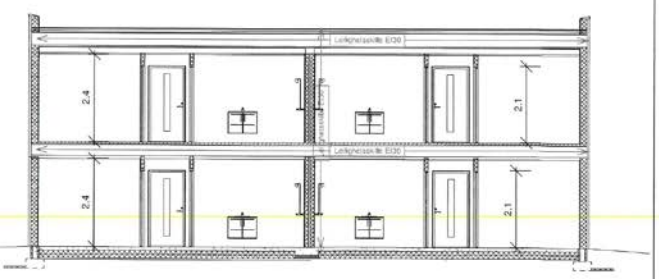
BRA Leil 101	66.5 m²
BRA Leil 102	66.6 m²
BRA Leil 201	66.5 m²
BRA Leil 202	66.6 m²
	266.3 m²

BTA Leil. 101	74.8 m²
BTA Leil. 102	74.9 m²
BTA Leil. 201	74.8 m²
BTA Leil. 202	74.9 m²
	299.5 m²

P-rom Leil 101	62.4 m²
P-rom Leil 102	62.3 m²
P-rom Leil 201	62.4 m²
P-rom Leil 202	62.3 m²
	249.4 m²



Snitt D 1 : 100



Snitt B 1 : 100

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:

MESTERHUS
Mesterbygg Ålesund AS
Telefon: 70 14 19 00

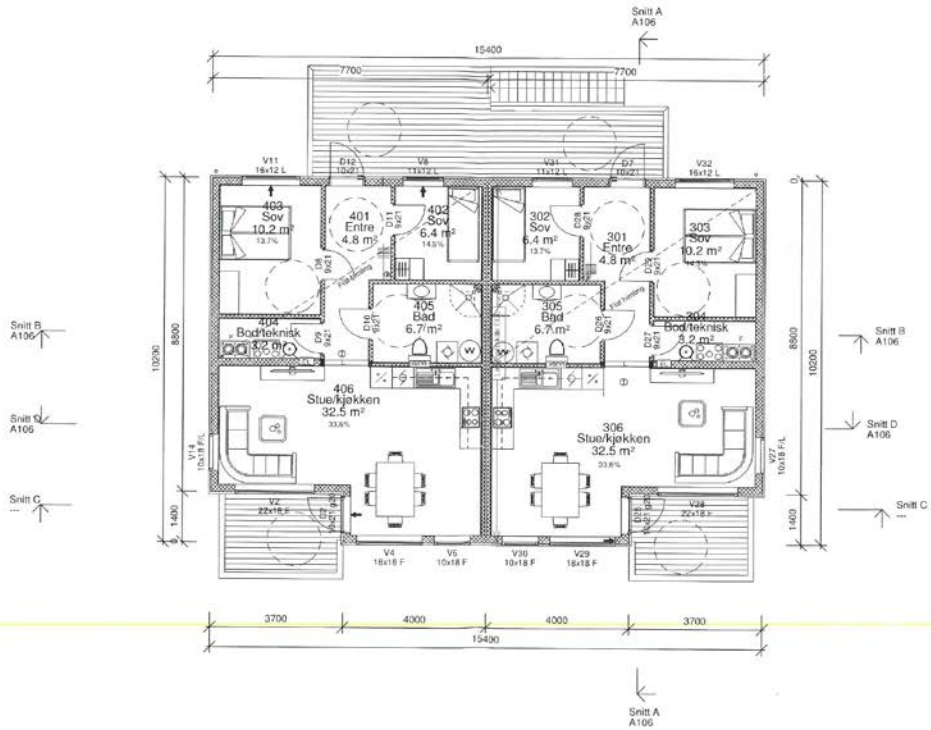
TILTAKSHAVER: Mesterbygg Ålesund
BYGGESTED: Haram Kommune
GNR. / BNR. /
KOMMUNE: Haram

ARKIT
www.arkit.no post@arkit.no

TEGN. INNHOLD: Snitt
TILTAKSART:
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: 4-mannsbolig

ARKITEKT	DATO:	SIGN:	PROSJEKT Nr.	TEGN.Nr.
Erling Skåland	19.12.2018	es	18253	A106

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortalegrender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker



1.0 - 1.etasje 1 : 100

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:

MESTERHUS
Mesterbygg Ålesund AS
Telefon: 70 14 19 00

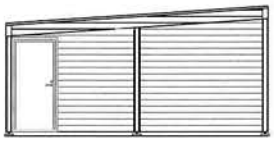
TILTAKSHAVER: Mesterbygg Ålesund
BYGGESTED: Haram Kommune
GNR. / BNR. /
KOMMUNE: Haram

ARKIT
www.arkit.no post@arkit.no

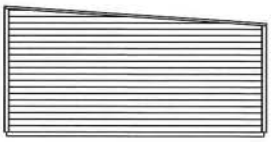
TEGN. INNHOLD: 2.etasje
TILTAKSART:
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: 4-mannsbolig

ARKITEKT	DATO:	SIGN:	PROSJEKT Nr.	TEGN.Nr.
Erling Skåland	19.12.2018	es	18253	A105

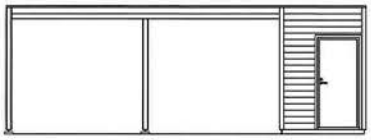
FASADE MOT SØR



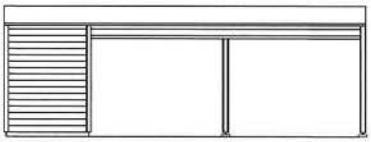
FASADE MOT NORD



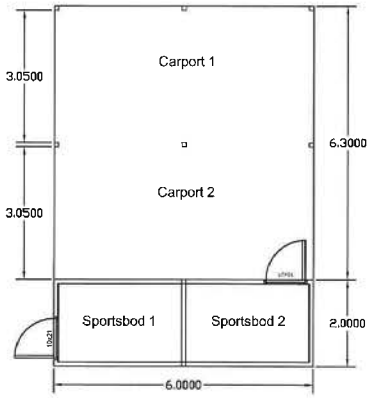
FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



CARPORT

BYGGEMELDING

Byggherre:
Mesterbygg Ålesund AS
Borgundfjordvegen 116
6017 Ålesund

Arealberegning i m²:

	Bruks-areal BRA	Fakt.	Beregn.
Sportsbod 1	5,1		
Sportsbod 2	5,1		
Sum	10.2		

Mål: 1 : 100
Tegn: RS
Dato: 05.08.2019
Prosjekt nr:

Rev.	Tekst	Dato	Sign.

Byggeadresse:
4mannsbolig
Søvika
Gnr. Bnr.

Plan
Fasader
Plan

Grunnflate (BYA): 49.8 m²

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved tilak som Mesterbygg Ålesund AS ikke medvirker i.

Mesterbygg Ålesund AS
Borgundfjordvegen 116
6017 Ålesund
70 14 19 00
www.mesterb.no



	Gnr. 175 Bnr. 428
Tomt	1 / 2
Tomteareal	1345 / 1380

REV.| DATO: | REVIDERINGEN GJELDER: | SIGN:

TITTEL: SITUASJONSPLAN

TILTAK: Bolliger med carport

TILTAKSHAVER: Mesterbygg Ålesund AS

BYGGEPLASS: Søvika

ANSV. KONTR./PROSJ. FOR PLASSERING: Mesterbygg Ålesund AS

UTARBEIDET AV:

DIGITALT KARTGRUNNLAG FRA KOMMUNEN
EKVIDISTANSE = 1M

MÅL: 1:500 A4

DATO: 05.08.2019

TEGN: RS

SAK.NR:

TEGN.NR: 001

PROSJEKT:

SAKSBEHANDLER:

Mesterbygg Ålesund AS
Borgundfjordvegen 116, 6017 Ålesund
TLF. 70 14 19 00 WWW.MESTERB.NO

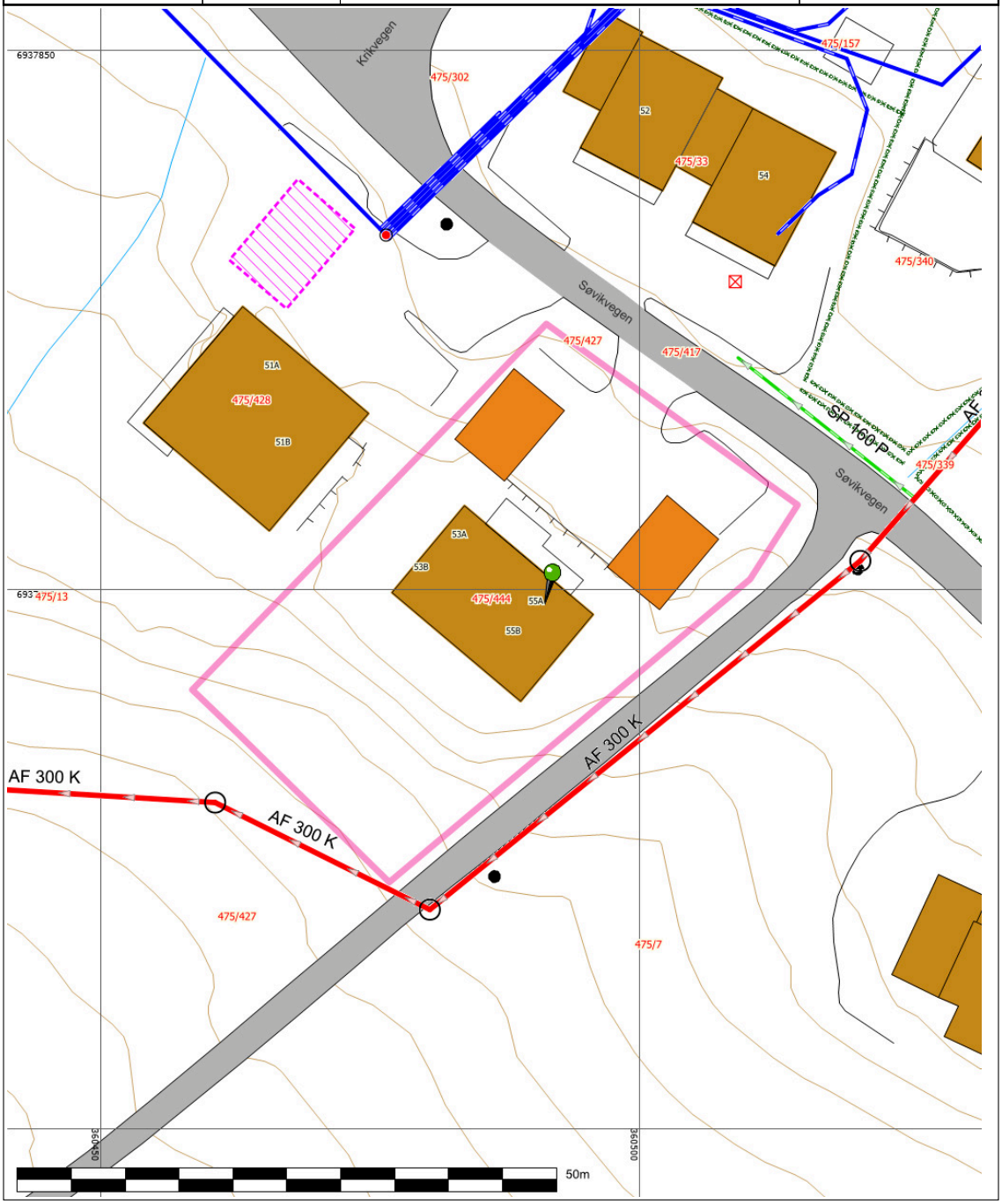
Denne tegning er Mesterbygg Ålesund AS eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftlige samtykke.

Haram kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 475	Bnr: 444	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Søvikvegen 55A 6280 SØVIK			
Annen info:				

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Byggetiltak Ca. angivelse
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Hekk
Loddrett mur	Bygningsdelelinje	Takkant
Taksprang	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Bolig	Fiskeri og landbruk
Garasje, carport og uthus	Veg	Høydekurve 1m Haram
Kanal og grøft	Eiendomsteig	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg

Offentlig gang og sykkelveg | Kommunal gang og sykkelveg | Privat gang og sykkelveg

Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

A VAPåskrift (1:1.000) | Hydrant | Kum | Pumpestasjon | Renseanlegg

Sandfangskum | Slamavskiller | Slamavskiller | Sluk | Sluk

AvløpFelles | Drensledning | Overvannsledning | Spillvannsledning | Trekkrør

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	

ambita Vegstatuskart

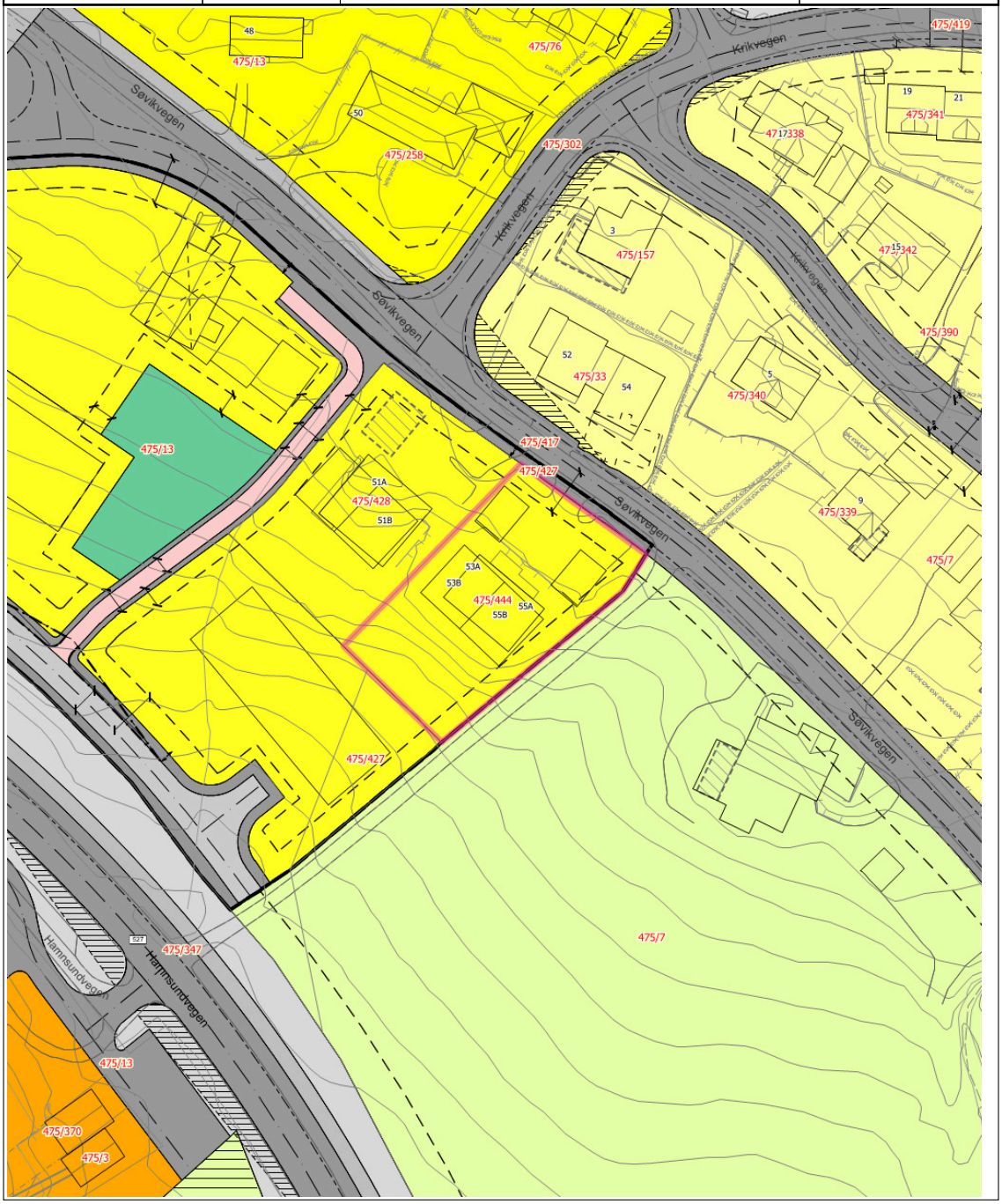
Kommune: Haram
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 475/444/0/2
Adresse: Søvikvegen 55A, 6280 SØVIK

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 03/11/2026



Europaveg
Tunnel, europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Skogsbilveg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

Haram kommune	Reguleringsplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 475	Bnr: 444	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Søvikvegen 55A 6280 SØVIK			
	Annen info:				



Tegnforklaring

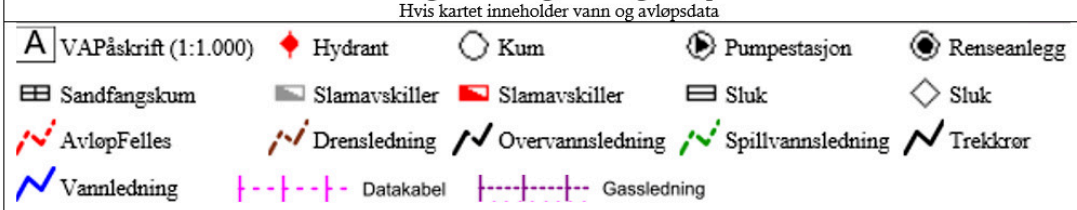
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak
Låvebru	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	Eiendomsgrense generert
Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	VeggFrittstående	Hekk
MurLoddrett	Gjerde	Loddrett mur
Slipp	Byggetiltak Ca. angivelse	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning
Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning	Byggetiltak Ca. angivelse
Høydekurve 1m Haram	Elvekant	Kanal og grøft
Kystkontur tekniske anlegg	Kystkontur	Byggetiltak Ca. angivelse
RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	RpOmråde vedtatt - på grunnen	Påskrift reguleringsplan
RpGrense	RpFormålgrense	RpSikringGrense
Avkjørsel	Byggegrense	Planlagt bebyggelse
Bebyggelse som forutsettes fjernet	Regulert senterlinje	Frisiktlinje
Regulert kant kjørebane	Måle- og avstandslinje	Frisiktsone
Frittliggende småhusbebyggelse	Konsentrert småhusbebyggelse	Fritidsbebyggelse
Jord- og skogbruk	Kjøreveg	Annen veggrunn
Gang-/sykkelveg	Gatetun	Friluftsområde
Frisikt	Boligbebyggelse, frittliggende småhus	Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
Boligbebyggelse, blokker	Lekeplass	Kjøreveg
Gang- og sykkelveg	Annen veggrunn, tekniske anlegg	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



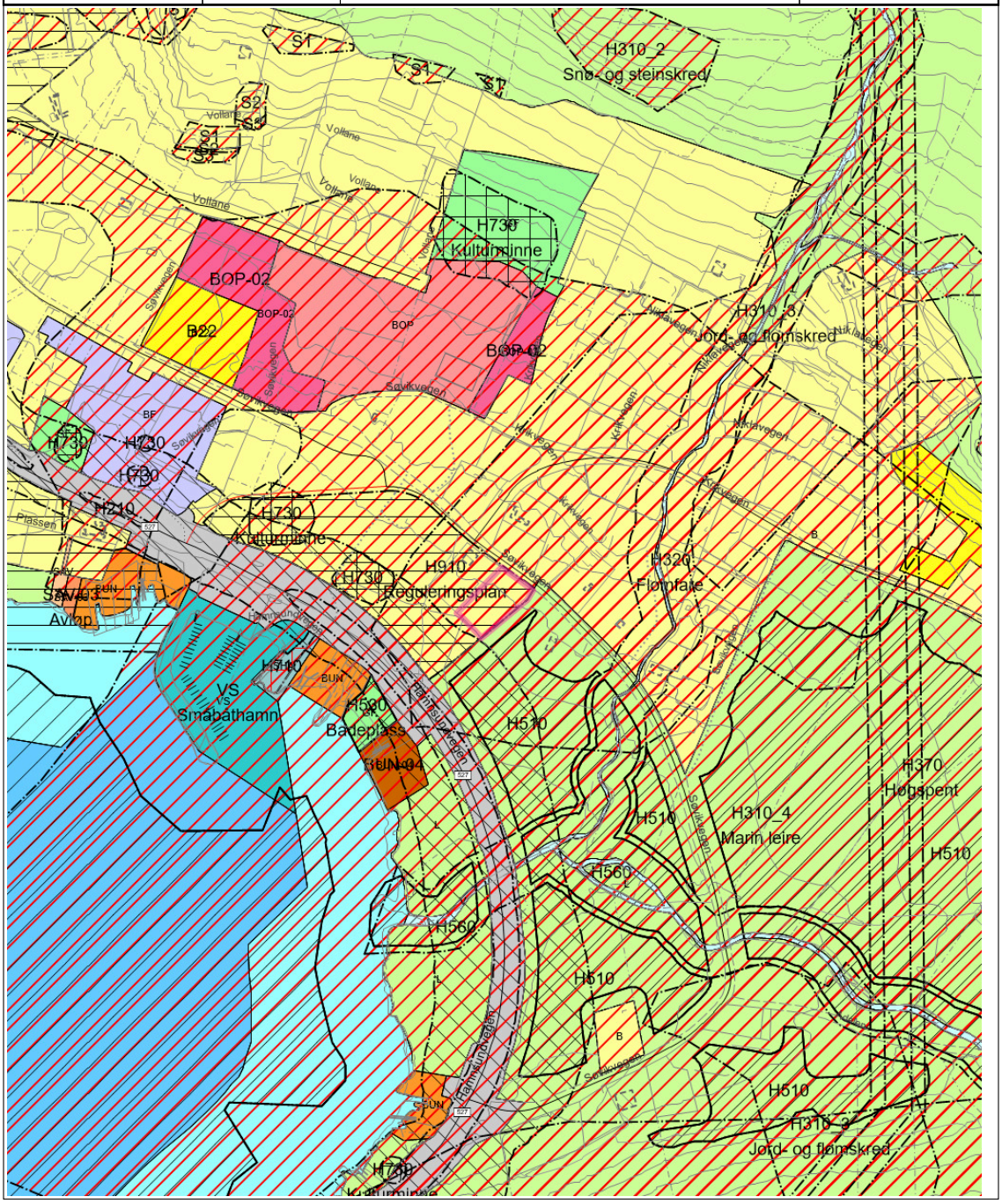
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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

Haram kommune	Kommuneplan				
	Eiendom:	Gnr: 475	Bnr: 444	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Søvikvegen 55A 6280 SØVIK			
	Annen info:				

Målestokk
1:4000

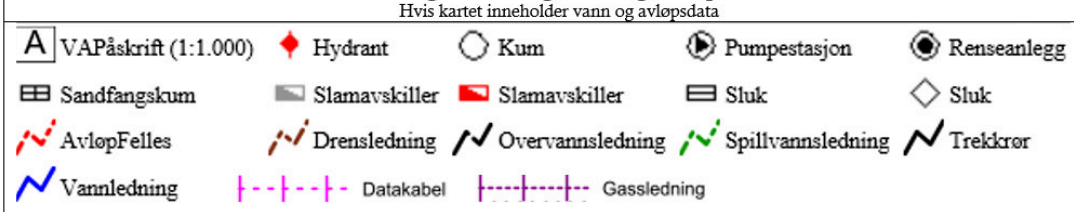


Tegnforklaring

- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn..
- Kommunalveg gatenavn..
- Privatveg gatenavn..
- Sti
- Traktorveg
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- Eiendomsgrense fiktiv
- Fiktiv avgrensning for anlegg
- Flytebrygge landgang
- Flytebrygge utligger
- Idrettsanlegg
- Kai- og bryggekant
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Ruin
- Slipp
- Voll
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Haram
- Høydekurve 5m Haram
- Elvekant
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Byggetiltak Ca. angivelse
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- KULTURMINNELINJE
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for båndleggingsoner
- Grense for detaljeringsoner
- Grense for faresoner
- Grense for støysoner
- Hensyn landbruk
- Hensyn friluftsliv
- Bevaring naturmiljø
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
- Båndlegging for regulering etter pbl. - Fremtidig
- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Forretninger - Nåværende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Andre typer anlegg - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig
- Andre typer anlegg - Fremtidig
- Veg - Nåværende
- Havn - Nåværende
- Trase for teknisk infrastruktur - Nåværende
- Trase for teknisk infrastruktur - Fremtidig
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Farleder - Nåværende
- Småbåthavn - Nåværende

Friluftsområde - Nåværende

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Tegnforklaring Vann og Avløp Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder. ***Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.*** *Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.*

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1580-475/444/0/2, Søvikvegen 55A, 6280 SØVIK

Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	19.10.2026	Risiko
Radonutsatt område	30.10.2026	Risiko

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	26.10.2026	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

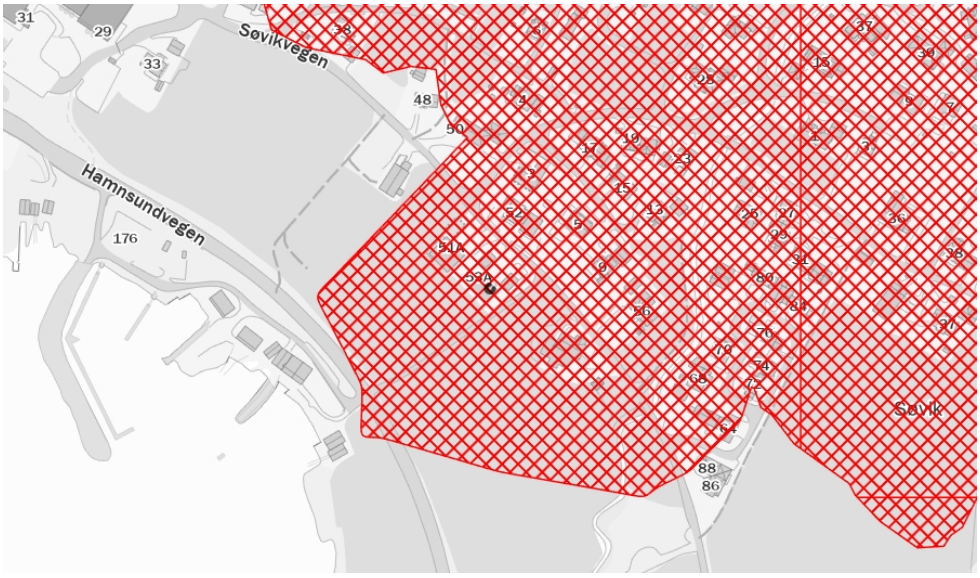
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.26 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.35 km
Flomfaresoner	26.10.2026	Ikke funnet	0.08 km
Forurenset grunn	26.10.2026	Ikke funnet	0.52 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	31.10.2026	Ikke funnet	0.08 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	26.10.2026	Ikke funnet	0.08 km
Skredfaresoner	26.10.2026	Ikke funnet	0.37 km
Stormflo	06.10.2026	Ikke funnet	0.1 km
Støysoner	27.10.2026	Ikke funnet	0.01 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

ambita

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred

Sist sjekket:	19.10.2026	
Aktsomhetsområde	Nei	Ja



Tegnforklaring

Potensielt utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

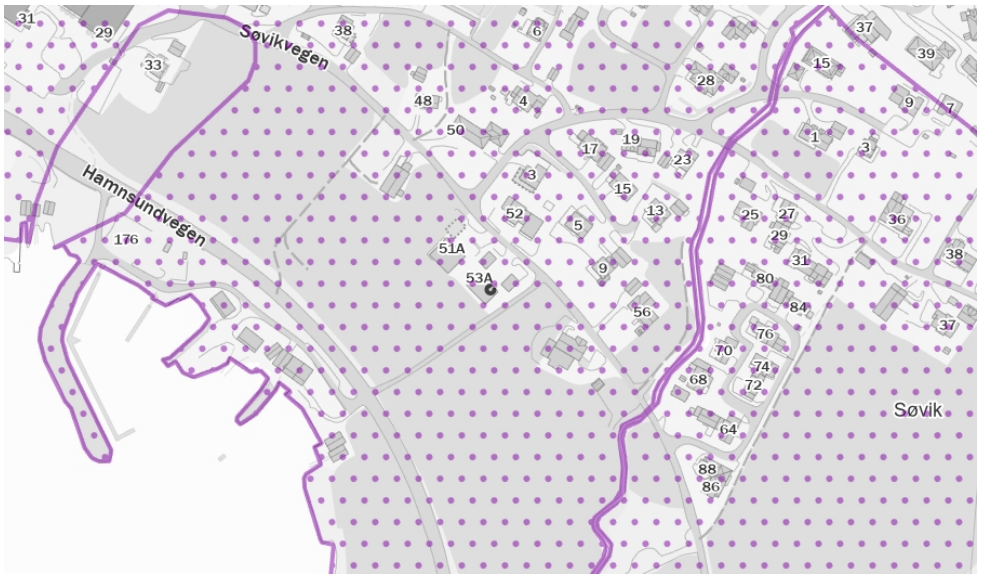
Aktsomhetskart for jord- og flomskred viser områder som potensielt kan bli rammet av disse skredtypene. Kartet er ment som et grunnlag for en første vurdering av jord- og flomskredfare i forbindelse med arealplanlegging og utbygging, i områder der skredfaren ikke er kartlagt mer detaljert. I NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar" er dette beskrevet nærmere. Kartene sier ingenting om sannsynlighet, og kan derfor ikke brukes for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

ambita

Kvikkleire

Sist sjekket:	26.10.2026			
Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

Ingen risiko for skred | Lav risiko for skred | Middels risiko for skred | Høy risiko for skred | Aktsomhets-område

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

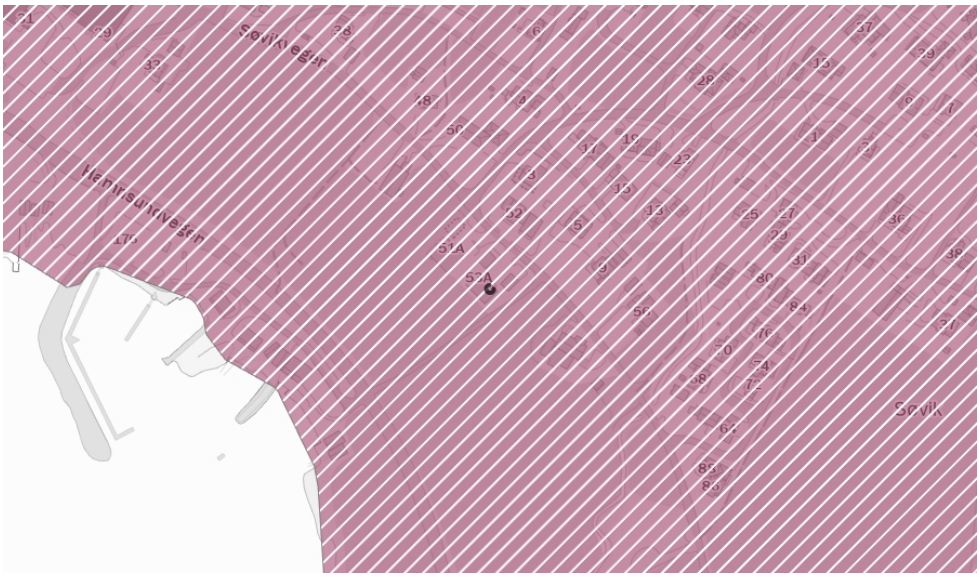
Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

ambita

Radonutsatt område

Sist sjekket:	30.10.2026			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Meget høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet | Lav aktsomhet | Middels aktsomhet | Høy aktsomhet | Meget høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som kan være mer radonutsatt enn andre. Det er et modellert kart basert på inneluftmålinger av radon fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA), fly-, helikopter- og bakkemålinger av uran, og kunnskap om geologiske forhold. Der det er få eller ingen inneluftmålinger, er kunnskap fra områder med tilsvarende geologi overført. Hver aktsomhetsklasse kjennetegnes av andelen radonmålinger i inneluft som ligger over tiltaksgrensen på 100 Bq/m3: «lav aktsomhet» under 8 %, «middels aktsomhet» 8–28 %, «høy aktsomhet» 29–48 % og «meget høy aktsomhet» over 48 %. Områder uten inneluftmålinger, eller med for lite data, er klassifisert som «usikker aktsomhet». Kartet bygger på berggrunnsgeologi i målestokk 1:250 000 og tar ikke hensyn til løsmasser. Det gir et grunnlag for en første vurdering, men kan ikke forutsi radonnivået i en enkelt bygning. Den eneste sikre måten å fastslå radonnivået på er å måle.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

enova

Energiattest



Adresse	
Søvikvegen 55A, 6280 SØVIK	
Dato for energimerking **06.11.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-380782**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300770997**
Gårdsnummer **475**	Bruksnummer **444**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

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

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

Boliginformasjon

Byggeår **2020**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **66,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **66,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
116,09

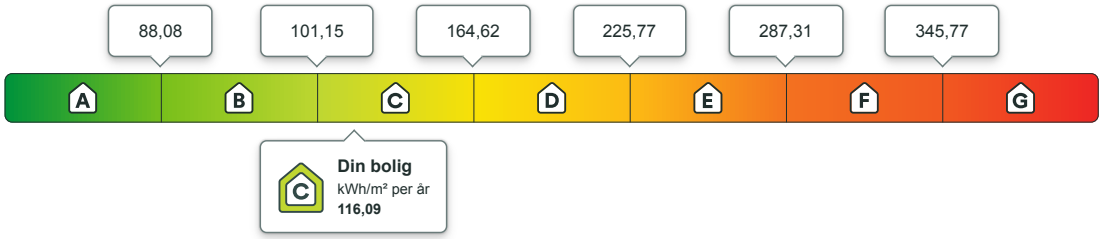
Søvikvegen 55A, 6280 SØVIK

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år	kWh/m² per år
7 731,47	**117,14**

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

Om energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Søvikvegen 55A, 6280 SØVIK

Detaljering

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

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



Søvikvegen 55A, 6280 SØVIK

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: 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. Montér 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

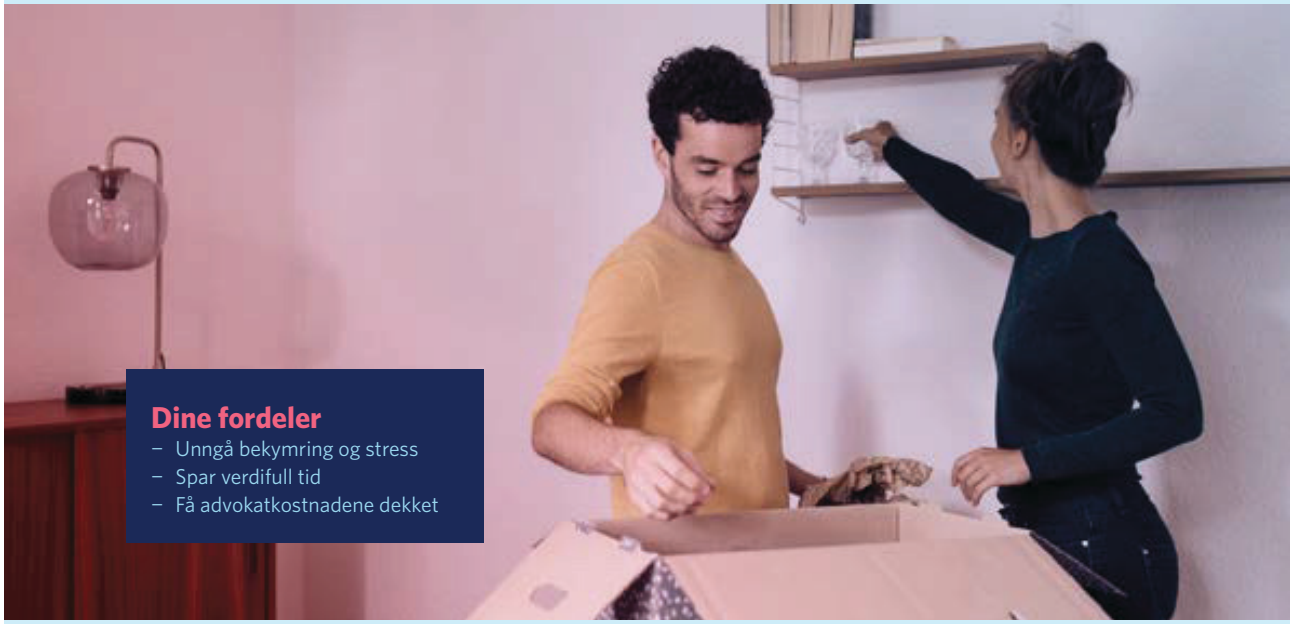
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

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



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

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

Få hjelpen du trenger!

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

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.
*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma.
Forsikring fikser vi.

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

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer Adresse Salgsoppgavedato Kontaktperson Tlf
Epost

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

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

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

notar.no

notar