

Trysethaugen 3

ÅLESUND | EMBLEM

notar



Prisantydning Kr. 4 500 000,- Boligtype Enebolig BRA-i/BRA Total 111/118 kvm
Megler Terje Hoel Tlf 926 62 972

NOTAR.NO

notar



Trysethaugen 3

Flott familiebolig på attraktive Emblem | Stor terrasse | Nydelig hage | Carport | Solrik tomt

Adresse	Trysethaugen 3 6013 ÅLESUND
Prisantydning	Kr 4 500 000,-
Omkostninger	Kr 1131 490,-
Totalpris	Kr 4 631 490,-
BRA-i/BRA Total	111/118 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1982
Soverom	4
Etasje	1

Notar ved eiendomsmegler MNEF Terje Hoel har gleden av å presentere denne flotte familieboligen på attraktive Emblem. Eiendommen fremstår velholdt med en gjennomført standard, romslig planløsning og nydelige uteområder som innbyr til både lek, avslapning og hyggelige sammenkomster.

Boligen har en skjermet og solrik beliggenhet med stor terrasse, pent opparbeidet hage og gode parkeringsforhold. De store vindusflatene gir rikelig med naturlig lys og skaper en luftig og innbydende atmosfære.

Emblem er et svært populært boområde med nærhet til Nye Emblem barneskole (2023), barnehage, dagligvarebutikker og flotte turmuligheter sommer som vinter og gode kollektivforbindelser.

En perfekt bolig for familien som ønsker å bo i rolige og attraktive omgivelser.

Velkommen til visning!

Notar Moa

Breivikvegen 3 A
6018 ÅLESUND



Terje Hoel

Eiendomsmegler MNEF/Partner
926 62 972 / terje@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	25
Nøkkelinformasjon	26
Plantegning	39
Vedlegg	41
Budgivning	117

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

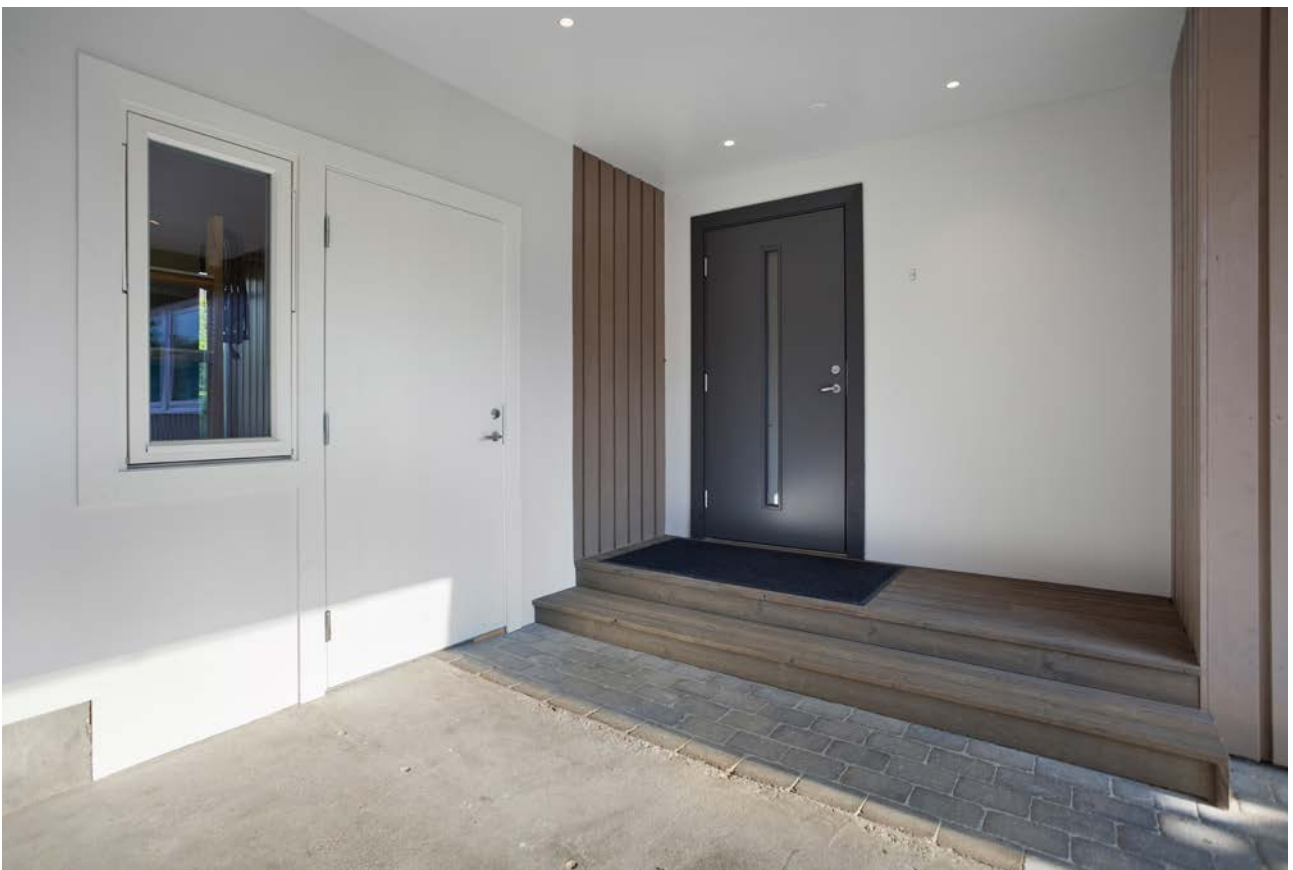
Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

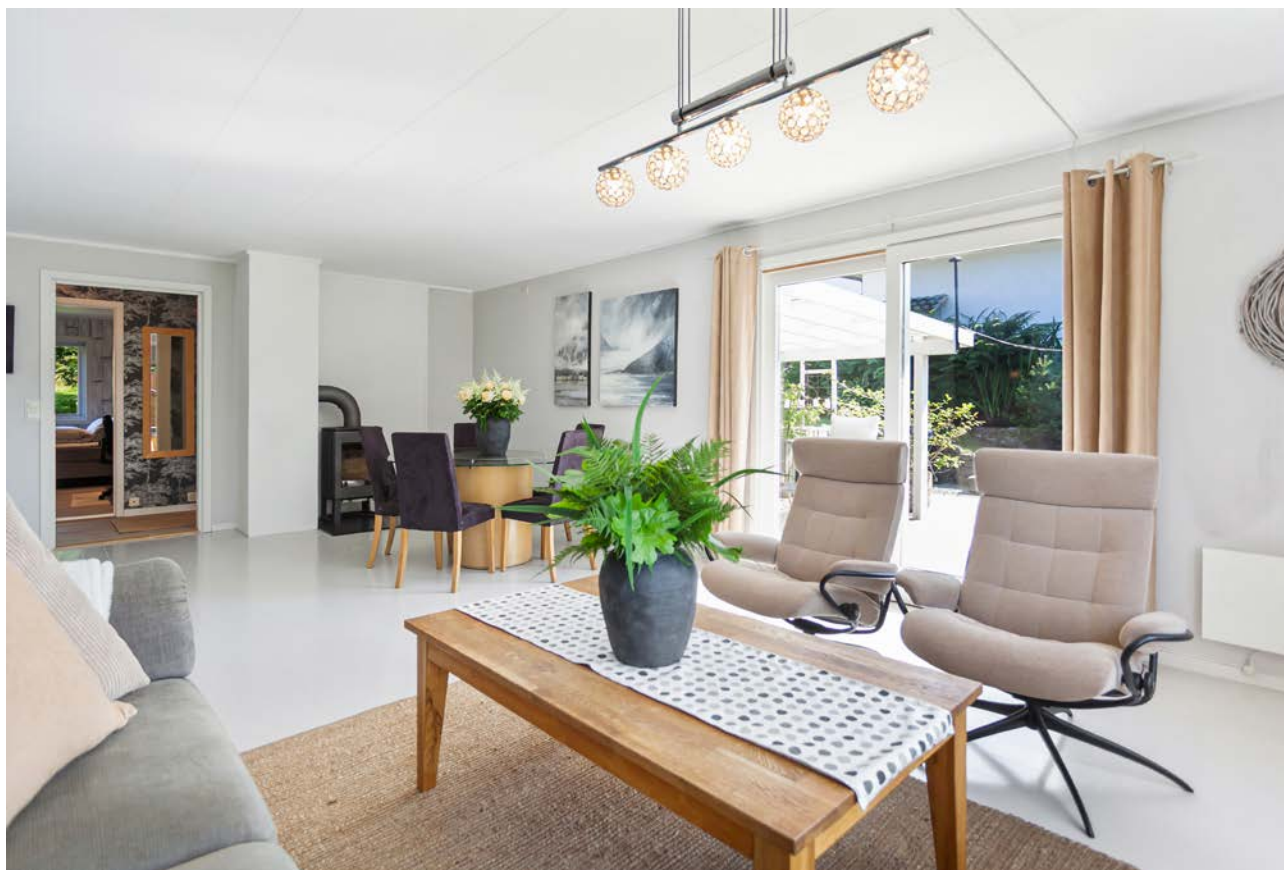
Ingen salg
Ingen regning











Fra stuedelen er det utgang til en terrasse på 52 m², delvis overbygd og med rekkverk.











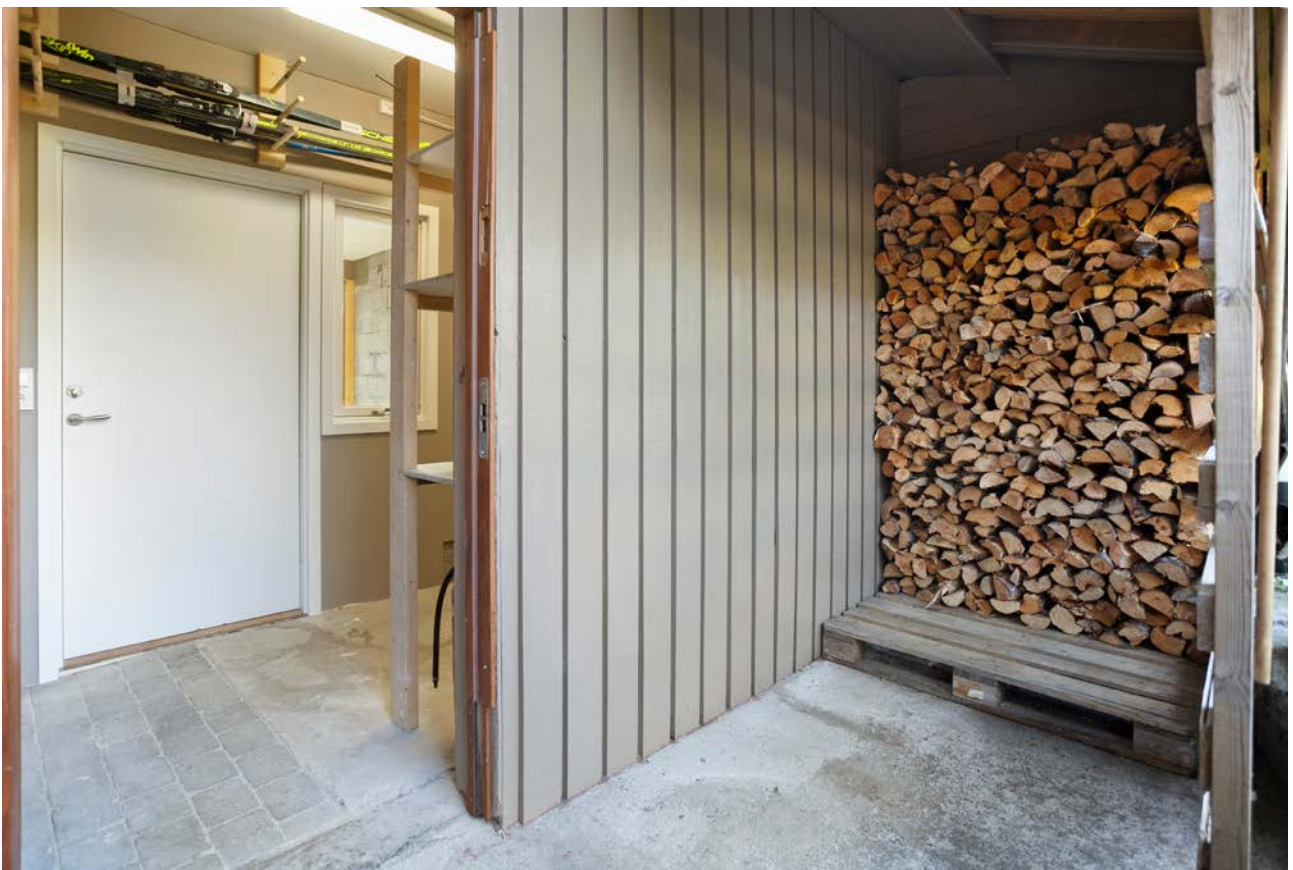






Rommet er utstyrt med badekar, dusjkabinett, gulvmontert toalett og tilkoblingsmuligheter for vaskemaskin og tørketrommel.















Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i Trysethaugen på Emblem i Ålesund kommune, i et etablert og familievennlig boligområde med lite gjennomgangstrafikk. Området er kjent for sine gode oppvekstvilkår, flotte turområder og nærhet til både sjø og fjell. Det er kort avstand til handelstilbud og servicetjenester i Spjelkavik og Moa-området, samtidig som man bor i rolige og naturskjønne omgivelser, samt kort vei til Magerholm fergekai.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplassen Emblem bedehus kun 2 minutters gange fra eiendommen, hvor linjene 2, 21, 110 og 250 passerer. Ålesund Lufthavn, Vigra, kan nås på cirka 34 minutter med bil.

For familier med barn er det flere skoler i nærheten, inkludert Emblem skule (1-7 kl.) som ligger 6 minutters gange unna, Møre barne- og ungdomsskule (1-10 kl.) som er 5 minutter med bil, og Blindheim ungdomsskole (8-10 kl.) som også er 5 minutter med bil. Videregående skoler som Borgund og Spjelkavik ligger henholdsvis 12 minutter unna med bil.

Dagligvarebutikker som Kiwi Flisnes og Rema 1000 Flisnes er kun 3 minutters kjøring fra eiendommen, og det er også kort avstand til posttjenester.

Området er stille og rolig med gode muligheter for turer til sjø og fjell, og det er godt egnet for barn som er interessert i naturen.

ADKOMST

Ta av fra hovedveien mot boligfeltet på Storhaugen og følg vegen inn i feltet. Kjør til venstre i første kryss og følg veien videre gjennom området til du kommer til Trysethaugen 3. Eiendommen ligger godt synlig langs vegen på høyre side.

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Trysethaugen 3, 6013 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

2-0154/26

SELGER

Margit Kristin Otterlei

MATRIKKE

Gårdsnummer 5, bruksnummer 88 i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

E

INFO ENERGIKLASSE

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

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Selger har avtale om Norgespris ut 2026..

TOMT

Eiet tomt på 798 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er pent opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gårdsplass, plenarealer, beplantning, busker og flere trær.

Det er etablert bed og mindre støttemurer i naturstein.

SOLFORHOLD

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

TAKST

Tilstandsrapport datert 14.07.2026. utført av Takst 24 AS v/ Espen Madsen.

BYGGEÅR

1982

BYGGEÅR

Eneboligen er oppført på én etasje i perioden 1982–1984, med byggemetoder og materialer som er typiske for den tiden.

Fundamentene er av ukjent utførelse, og bygget står på en grunnmur av leca. Det er støpt en plate i krypkjelleren. Grunnmuren består av leca-blokker. Dreneringen stammer fra byggeåret.

Ytterveggene er konstruert i bindingsverk og kledd med stående og liggende bordkledning fra byggeåret. Kledningen ble utvendig malt i 2025.

Takkonstruksjonen er et saltak med takstoler i tre og et undertak av rupanel. Taket er tekket med asfaltshingel fra 2013. Loftet er et kaldtloft med isolasjon i etasjeskillet, delvis gulvlagt gangareal og ventilasjon gjennom ventiler i gavlveggene. Taket har renner, nedløp og beslag av metall. Takvannet ledes ned i dreneringssystemet.

Etasjeskillet er et trebjelkelag over en krypkjeller med varierende høyde.

Boligen har trevinduer med 3-lags glass fra 1982, en ytterdør med vindusfelt, tette boddører og en balkongskyvedør fra samme år som vinduene.

Eiendommen har en terrasse på omtrent 52 m², bygget i 2016 med terrassebord i en trekonstruksjon. Terrassen er plassert på terrengnivå og er delvis avgrenset med rekkverk. Deler av terrassen har en overbygget lett takkonstruksjon fra 2018.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND

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 – Yttervegger/Veggkonstruksjon

Avvik: Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

– Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Avvik: Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

– Ytterdører

Avvik: Den hvite boddøren har mindre fuktmerker nederst på dørbladet. Boddøren på baksiden er trolig fra byggeåret og har høy alder. Skyvedøren til terrassen har også høy alder og har derfor økt risiko for redusert tetthet og funksjon.

– Våtrom – Etasje – Bad – Dokumentasjon for våtrom

Avvik: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

– Våtrom – Etasje – Bad – Overflater, vegger og himling

Avvik: Det er registrert sprikende skjøter mellom baderomsplatene enkelte steder.

Skjøtene fremstår ikke tilstrekkelig tett, og det er risiko for at vann og fukt kan trenge inn bak platene og føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjon.

– Våtrom – Etasje – Bad – Overflater gulv

Avvik: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

- Våtrom - Etasje - Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk

Avvik: Det foreligger ikke dokumentasjon på membranløsningen eller utførelsen av overgangene mellom gulv, vegg og sluk. Vanntett sjikt er i hovedsak skjult, og gjenværende funksjon er derfor usikker. Badromsplatene har også oppnådd en alder hvor skjøter og tilslutninger bør følges nøye.

- Våtrom - Etasje - Bad - Ventilasjon

Avvik: Badet har kun en passiv luftventil og mangler mekanisk avtrekk. Ventilasjonen vurderes derfor som begrenset, med risiko for utilstrekkelig utskifting av fuktig luft.

- Kjøkken - Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.

• Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger

Avvik: Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

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

Avvik: Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

TILSTANDSGRAD IU - KONSTRUKSJON SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Pipen er ikke undersøkt av takstmann. Det foreligger ingen anmerkninger fra feier etter feiing 26.04.2022

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring datert 02.07.2026 (utdrag):

Boligen ble kjøpt i 2008.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Firmanavn: Strand rørleggerfirma.

Beskrivelse: Lagt nye fliser oppå eksisterende golv, lagt badromsplater på veggene. Utført av rørleggerfirma (2008 ca).

Kontakten med firmaet var det samboeren min som ordnet. Han er død, papirene hans er borte, og jeg har dermed ikke mulighet til å finne noen kvittering. Derfor må jeg krysse av for ufaglært.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Ja

Beskrivelse: Jeg tror sluken under dusjkabinettet ble hevet, slik at den flukter med flisene som ble lagt.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei.

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

Ja.

Beskrivelse: Før vi la nytt tak var det litt vann som kom ned ved lufting til bad. Det har ikke vært observert vann der etter 2013.

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

Ja.

Beskrivelse: Det er museskritt under isolasjonen på loftet, så det har vært mus inne før jeg kjøpte huset.

Skadedyrsikret veggen mellom carport og hus når jeg kjøpte huset i okt 2008. En mus på felle på loftet vinteren 2008/2009. Det har ikke vært noe på fellene etter det. Har hatt feller både på loftet og i kjelleren.

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Ja.

Beskrivelse: Noen skjeggkre i huset i 2022, skadedyrfirma la ut åte og fjernet de raskt og effektivt. Har ikke sett noe etter dette.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Utført av faglært elektrikere, men det var samboeren min som hadde kontakten med firmaene. Han er død, og papirene hans er borte. Jeg kan derfor ikke fremlegge kvitteringer og må krysse av for ufaglært.

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

Ja.

Beskrivelse: Lader ute. Montert av faglært elektriker.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Vi laget ny terrasse med utestue i 2018. Shingeltak på hus og carport lagt i 2013.

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

Ja.

Beskrivelse: Det er meldt til kommunen (juni 2026) om bruksendring av 2 boder til soverom, del av gang til bod, laget utebod bakerst i carporten og laget vedskjul bak huset. Vaskerom tatt bort vegg og brukes til kjøkken.

Avventer svar fra kommunen.

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?

Ja.

Beskrivelse: Det er byggemeldt 2 eneboliger på tomten bak eiendommen. Jeg tenker at dette har liten betydning for denne eiendommen, men tar det med for sikkerhets skyld.

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

Regulert til: Frittliggende småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Nedregotten gnr.5 bnr.6 (plan-ID 1504653), som regulerer eiendommen til frittliggende småhusbebyggelse.

Følger Kommunedelplan Kommunedelplan for Ålesund 2016 – 2028, ikrafttredelse 09.03.2017. 798.4 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse – Nåværende.

Det er ikke registrert igangsatt planleggingsarbeid eller planforslag som berører eiendommen.

Berørte datasett:

Tettsteder 2025, Radon aktsomhet, Dyrkbar jord, SR16 – Skogressurskart 16x16 meter, Vassdragsområde, Naturtyper i Norge – Landskap, Stormflo og havnivå, Befolkning på rutenett 250 m 2024, Løsmasser, Landbruk – Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord, Temadata – Landbruk – ar5, Nedbørfelt til hav, Flom aktsomhetsområder

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

OPPVARMING

Det er montert en peisovn fra 2008.

Badet har flislagt gulv med varmekabler, og det er montert en peisovn fra 2008 i stue.

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

FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Sist utførte feiing ble gjennomført 2026 av eier. Det ble registrert lite sot.

Megleropplysninger feiing og tilsyn med fyringsanlegg følger vedlagt i salgsoppgaven.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Det er innlagt fiber i boligen.

PARKERINGSFORHOLD

Carport og biloppstillingsplass på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig og privat vei.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Når det gjelder framtidig vedlikehold av privat veg påhviler dette samtlige eiendommer som har bruksrett til fellesvegen. Utgiftene til vedlikehold deles likt på eiendommene.

BEBYGGELSE

Boligen ligger i et etablert område med eneboliger og flermannsboliger i nærområdet.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Se vedlagte Nabolagsprofil for mer informasjon.

SKOLEKRETS

Skolekrets 11 - Emblem

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Nærmeste bussholdeplass er Emblem bedehus som ligger ca 2 minutts gange/0.2 km fra eiendommen. Her passerer linjene 2, 21, 110 og 250.

ADGANG TIL Utleie

Boligen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

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

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for boligen datert 10.04.1984.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 12.10.1982., men det var avvik fra disse og dagens bruk. Tidligere sportsbod, klesrom og matbod er innredet og benyttes som soverom. Videre er tidligere vaskerom innlemmet i kjøkkenet, vaskeromsfunksjonen flyttet til badet, og det er etablert bodareal i carport. Det er utstedt ferdigattest for bruksendringen datert 06.08.2026.

RADONMÅLING

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

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.

INNHold

1. etasje. Gang, bad, kjøkken, stue og 4 soverom. Kryploft med tilkomst fra luke i tak på ene soverom.

Utebod på ca. 7 m², samt carport på 21m² ved inngangsparti.

Terrasse på ca. 52 m² med tilkomst fra stue.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, utført av Takst 24 AS v/ Espen Madsen.

STANDARD

KJØKKEN

Kjøkkenet har en funksjonell og praktisk innredning med overskap langs den ene veggen og høyskap på motsatt side, som gir gode oppbevaringsmuligheter. Benkeplaten er utstyrt med nedfelt 1,5 oppvaskkum med avrenningsbrett samt nedfelt platetopp. Kjøkkenet har integrert stekeovn, kjøleskap og fryser. Oppvaskmaskinen

er fra 2017. Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

BAD

Badet har baderomsplater på veggene, himlingsplater i taket og flislagt gulv med varmekabler. Badet er utstyrt med en innredning med fire skuffer i hvite slette fronter og en hvit dobbel helstøpt servant. Det er speilskap og lys på veggen over servanten, dusjkabinett og et gulvmontert toalett. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Badet har naturlig avtrekk gjennom en ventil i taket.

INNENDIGE OVERFLATER

Gulv: Laminat og malte tregulv.

Vegger: Vegger med tapet/malte og panelplater.

Himling: I takene er det en blanding av hvite himlingsplater og malt panel.

TEKNISKE INNSTALLASJONER

- Vannledninger: Innvendig røropplegg er av kobberør med og uten plastkappe. Innvendig stoppekran er plassert i krypkjeller. Det er en vannutkaster på ytterveggen mot vest.
- Avløpsrør: Boligen har avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon med lufting via vinduer/dører og friskluftsventiler i vinduene, samt mekanisk avtrekksvifte på kjøkken.
- Varmtvannstank: Det er 2 stk varmtvannsberedere på 120 liter fra 2012, plassert i krypkjeller.
- Branntekniske forhold: Boligen er utstyrt med brannslukkingsapparat og røykvarslere.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn, 2 kjøleskap og 2 frysescap. Vaskemaskin og tørketrommel..

INNBO OG LØSØRE

Begge garderobeskapene på hovedsoverom følger med i salget, garderobeskapene i de øvrige soverommene følger ikke med. Terrassevarmer følger med. Skoskap i gangen følger ikke med i salget. Eldre utelampe ved inngangsparti er defekt.

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: 111 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 118 m²

TBA: 52 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 111 m² Gang, stue, kjøkken, bad og 4 soverom.

BRA-e: 7 m² Utebod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

52 m² Terrasse.

IKKE MÅLBARE AREALER

Boligen har en carport i forbindelse med inngangspartiet på ca 21m².

Dette er ikke tatt med i arealberegningen.

FELLESAREALER OG RETTIGHETER TIL BRUK

Boligens carport er bygget sammen med naboens garasje. Det er ikke fremlagt situasjonsplan eller annen dokumentasjon som viser bygningenes plassering i forhold til tomtegrensen. På kommunens kartoversikt er bygningene vist sammenbygd, og tilgjengelig kartgrunnlag gir inntrykk av at tomtegrensen går inn på arealet som benyttes som naboens innkjørsel.

Det er ikke foretatt vurdering om naboens garasje er lovlig oppført, eller om de sammenbygde konstruksjonene tilfredsstiller gjeldende krav til brannsikring og brannskille. Rapporten tar derfor forbehold om tomtegrense, offentlig godkjenning og brannteknisk utførelse. Forholdene bør avklares nærmere med kommunen, og ved behov gjennom kontroll av godkjente byggesaksdokumenter på naboeiendommen.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

ENEBOLIG

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk Boligen har ferdigattest datert 10.04.1984. Nyere håndverkstjenester: Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei.

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

CARPORT

Boligen har ferdigattest datert 10.04.1984

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 500 000,-

VERDITAKST

Kr 4 500 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 21 036,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer renovasjon 140 L, feie- og tilsynsgebyr, vanngelyr og avløpsgebyr. Avgiften fordeles normalt over 4 terminer per år, med betalingsfrist 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november.

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

EIENDOMSSKATT

Kr 4 636,- pr 2026

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten blir fakturert i 4 terminer sammen med de øvrige kommunale avgiftene.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 828 243,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 312 972,- 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. 4 500 000,- (Prisantydning)

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

kr. 112 500,- (Dokumentavgift)

kr. 17 900,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 631 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved

overskjøting til ny hjemmelshaver:

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1983/8300-1/58 24.10.1983 BESTEMMELSE OM VEG
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dvs. Det foreligger avtale for etablering av felles adkomstveg på gitte betingelser, blant annet at framtidig vedlikehold påhviler dette samtlige eiendommer som har bruksrett til fellesvegen. Utgiftene til vedlikehold deles likt på eiendommene. For fullt innsyn i avtalen, kontakt meglerforetaket.

2008/932417-1/200 17.11.2008 ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 5 BNR: 89

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Med flere bestemmelser

Dvs. Rettigheta å koble seg inn på ledningsnett for vanntilførsel og ledningsnett for bortledning av skylle- og spillvann som går over gnr 5 bnr 88

Det forutsettes at arbeidet med utgraving av grøfter og tilkobling betales av rettighetshaver. Videre skal rettighetshaver sørge for at eiendommen bringes tilbake til tilnærmet den stand den var i, før eventuell graving av grøfter ble utført.

GRUNNDATA

1979/6047-1/58 04.10.1979 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 5 BNR: 8

2020/391101-1/200 01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere: KNR: 1504 GNR: 5 BNR: 88

2024/871821-1/200 01.01.2024 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere: KNR: 1507 GNR: 5 BNR: 88

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

GRUNNBOKSDATO

06.08.2026

FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige

POLISENUMMER

78468120

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

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

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

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

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

07.08.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

ANSVARLIG MEGLER

Terje Hoel, Eiendomsmegler MNEF/Partner
Epost: terje@notar.no
Mobil: 926 62 972

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 Søderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

ANDRE FORSIKRINGER

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

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

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

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk.

Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket,

misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

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

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

VEDLEGG

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Feiing og tilsyn med fyringsanlegg
- Ferdigattest
- Byggemeldet tegninger
- Ferdigattest bruksendring
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Reguleringsplan
- Kommunedelplan
- DOK-analyserapport
- Energiattest

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

BUDGIVNING

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

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

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

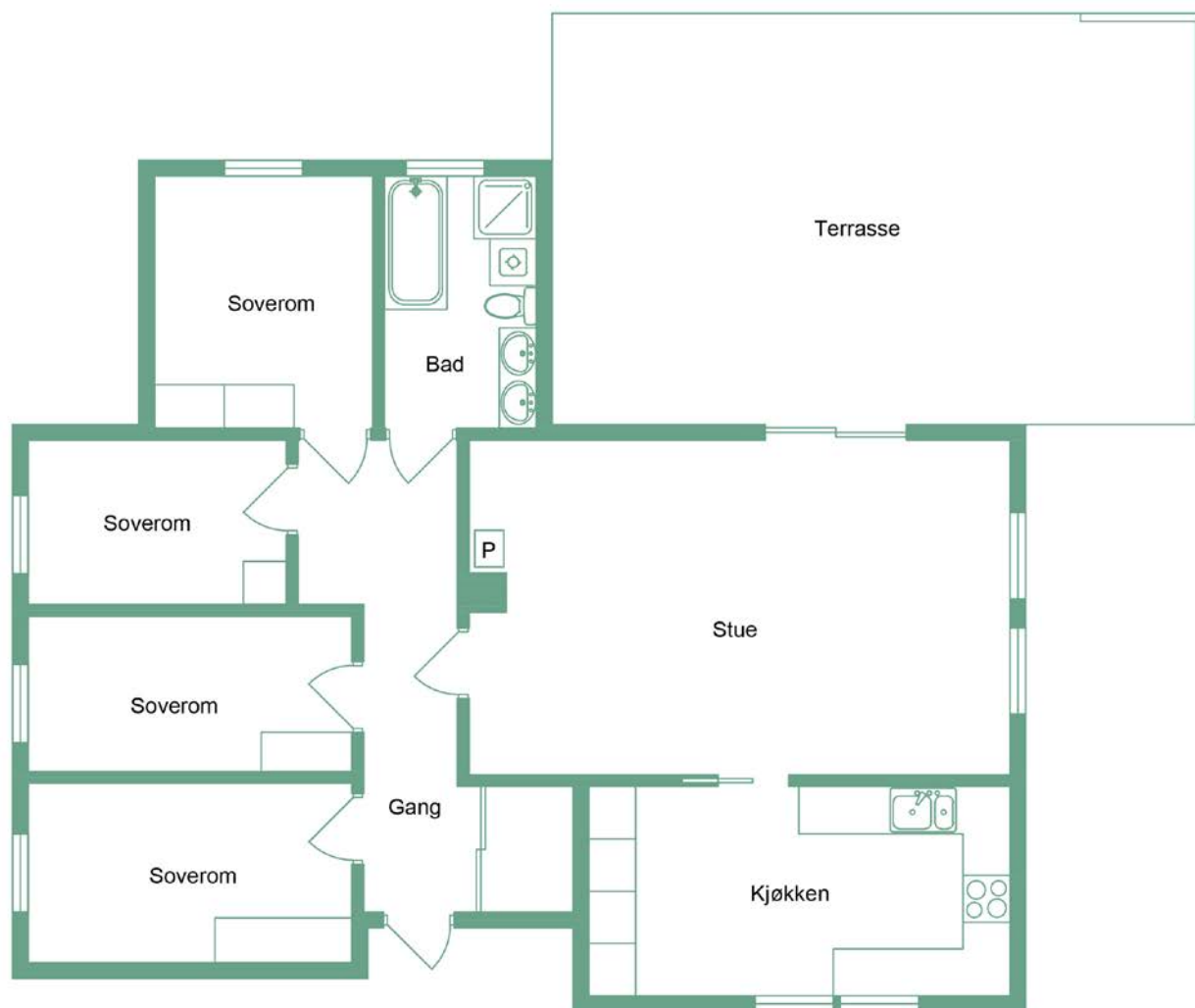
Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

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

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

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

Plantegning



Trysethaugen 3

notar

notar.no

@notar_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

TRYSETHAUGEN 3

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Feiling og tilsyn med fyringsanlegg
- Ferdigattest
- Byggemeldet tegninger
- Godkjenning av søknad om bruksendring
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Reguleringsplan
- Kommunedelplan
- DOK-analyserapport
- Energiattest

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

Tilstandsrapport



 Enebolig

 Trysethaugen 3 , 6013 ÅLESUND

 ÅLESUND kommune

gnr. 5, bnr. 88

Markedsverdi

4 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 118 m² BRA-i: 111 m²



Befaringsdato: 14.07.2026

Rapportdato: 07.08.2026

Oppdragsnr.: 22506-1190

Referansenummer: XC4261

Foretak: TAKST 24 AS

Takstingeniør: Espen Madsen



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

TAKST 24 AS

Jeg er en takstmann med erfaring fra over 20 års solid bakgrunn innen bygg- og konstruksjonsbransjen. Med en unik kompetanse både håndverksmessig og med god teknisk innsikt. Dette gir meg evnen til grundig vurdering av ulike aspekter ved bygningens tilstand. Som driver og eier av MK Bygg AS i over 15 år har jeg ikke bare teknisk ekspertise, men også en dyp forståelse for kundens behov og prioriteringer. Fokus på presisjon og pålitelighet, formet av min erfaring som tømrer, sikrer grundige, nøyaktige og pålitelige takstvurderinger.



Rapportansvarlig

Espen Madsen

espen@takst24.no

920 30 739



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen vurderes til å ha en normal tilstand i henhold til byggets alder og byggemetode. Dette innebærer at konstruksjonene og de tekniske installasjonene i boligen fremstår uten større skader eller feil, men det er enkelte tegn til vanlig slitasje som er forventet for alderen. Overflater, innredninger, og byggt tekniske løsninger fungerer etter hensikten, men det kan være behov for regelmessig vedlikehold for å sikre fortsatt god funksjon. Det er ikke identifisert kritiske mangler, og boligen anses å ha en tilstandsgrad som er typisk for boliger av tilsvarende alder og type.

Enebolig - Byggeår: 1984

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Objektet er en enebolig på 1 etasje, oppført i 1982-1984.

Boligen er oppført i typisk byggemetode og materialer for byggetidspunktet og for denne type boliger.

Grunn og fundamenter:

Fundamenter av ukjent utførelse.

Grunnmur/kjellervegger av leca.

Drenering fra byggeår.

Støpt plate i krypkjeller.

Etasjeskillet er oppført som trebjelkelag over krypkjeller med varierende høyde.

Yttervegger:

Ytterveggene er oppført i bindingsverk.

Fasadene er kledd med stående og liggende bordkledning fra byggeåret.

Det er opplyst at kledningen ble utvendig malt i 2025.

Vinduer og dører:

Boligen har trevinduer med 3-lags glass fra 1982.

Ytterdør med vindusfelt.

Tette boddører.

Balkongskyvedør i samme serie som vinduene fra 1982.

Takkonstruksjon og takteking:

Takkonstruksjonen er utført som saltak med takstoler i tre og undertak av rupanel.

Taket er tekket med asfaltshingel fra 2013.

Renner, nedløp og beslag av metall.

Takvann føres ned i dreneringsystem.

Det er kaldt loft med isolasjon i etasjeskillet og delvis gulvlagt gangareal.

Adkomst til loftet er via luke på ett av soverommene.

Loftet ventileres gjennom ventiler i gavlveggene.

Terrasser:

Terrasse på til sammen ca. 52 m², oppført i trekonstruksjon med terrassebord, fra 2016. Terrassen ligger på terrengnivå og er delvis avgrenset med rekkverk. Deler av terrassen er overbygget med en lett takkonstruksjon fra 2018.

INNENDIG

[Gå til side](#)

GULV

- På innvendige gulv er det laminat og malte tregulv. Badet er flislagt.

VEGGER

- Vegger med tapet/malte og panelplater på veggene. På badet er veggene baderomsplater.

HIMLINGER

- I takene er det en blanding av hvite himlingsplater og malt panel.

TILSTAND

- Normal slitasje og standard mtp alder.

- Sår/hakk/rift/knirk i overflater forekommer uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

PIPE

Elementpipe fra byggeår med heltrukken pipehatt over tak.

Det er montert en peisovn fra 2008 i stue med en metallplate på gulvet.

Sotluke er plassert på gangen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Det er opplyst at badet ble renoveret i 2008.

Badet har flislagte gulv og vegger med hvite himlingsplater i tak.

Innredning med 4 skuffer i hvite slette fronter. Hvit dobbel helstøpt servant.

Speilskap og lys på veggen over servanten.

Dusjkabinett og gulvmontert toalett.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen fra 2013 har mørke slette fronter og laminat benkeplate.

Overskap på den ene veggen.

Høyskap på motsatt vegg.

Nedfelt 1½ oppvaskum med avrenningsbrett og nedfelt platetopp.

Integrert stekeovn, kjøleskap og fryser.

Oppvaskmaskin fra 2017.

Kjøkken har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendig røropplegg som kobberør med og uten plastkappe.

Innvendig stoppekran i krypkjeller.

Vannutkaster på ytterveggen mot vest.

Boligen har avløpsrør av plast.

Naturlig ventilasjon med lufting via vinduer/dører.

Mekanisk avtrekksvifte på kjøkken.

2 stk varmtvannsberedere på 120 liter fra 2012 plassert i krypkjeller.

Sikringsskapet er innfelt i vegg og utstyrt med automatsikringer, hovedbryter, overspenningsvern og AMS-måler. Anlegget er merket som 230 V IT, og kursfortegnelse er plassert på innsiden av



Beskrivelse av eiendommen

skapdøren. Det er også etablert ladepunkt for elbil utvendig.

Boligen er utstyrt med brannslukkingsapparat og det er montert røykvarslere.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	118 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	118 m ²
Totalpris	4 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

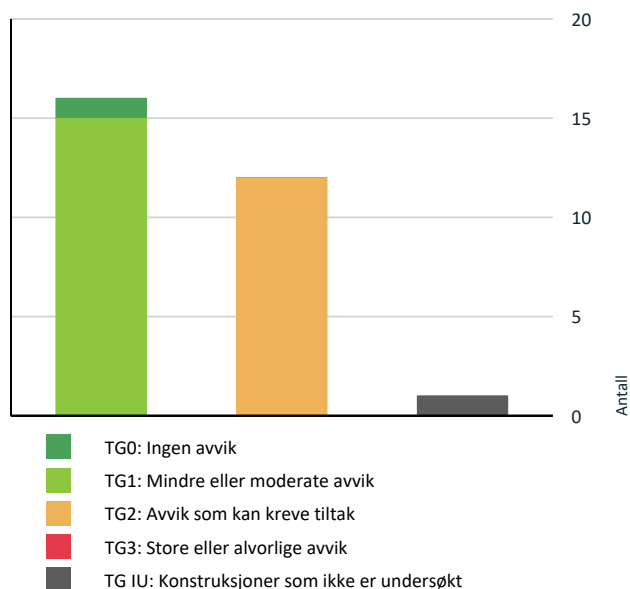
Enebolig

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

Boligen har ferdig attest datert 10.04.1984.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ❗ [Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom](#) [Gå til side](#)
- ❗ [Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling](#) [Gå til side](#)
- ❗ [Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv](#) [Gå til side](#)
- ❗ [Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk](#) [Gå til side](#)
- ❗ [Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon](#) [Gå til side](#)
- ❗ [Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning](#) [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ⚠ Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

❗ TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ❗ [Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen](#) [Gå til side](#)

❗ TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ❗ [Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon](#) [Gå til side](#)
- ❗ [Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys](#) [Gå til side](#)
- ❗ [Utvendig > Ytterdører](#) [Gå til side](#)
- ❗ [Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger](#) [Gå til side](#)
- ❗ [Tomteforhold > Fuktsikring og drenering](#) [Gå til side](#)
- ❗ [Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering](#) [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

**Byggeår**

1984

Kommentar

Byggeår hentet fra ferdigattest

Anvendelse

Bolig

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med asfaltshingel fra 2013.

Tekkingen er visuelt kontrollert fra takflaten og fremstår med normal slitasje i forhold til alder. Det ble ikke registrert synlige skader, løse partier eller andre vesentlige avvik på befaringsdagen.

Årstall: 2013

Kilde: Egenerklæring



Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Renner, nedløp og beslag av metall.

Normal slitasje mtp alder med noen malingsflekker, bulker og skader, hovedsakelig estetiske avvik.

Takvann føres ned i dreneringsystem.

Årstall: 2013

Kilde: Egenerklæring

Tilstandsrapport

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er utført som saltak med takstoler i tre og undertak av rupanel. Det er kaldt loft med isolasjon i etasjeskillet og delvis gulvlagt gangareal. Adkomst til loftet er via luke på ett av soverommene. Loftet ventileres gjennom ventiler i gavlveggene. Tilgjengelige deler av konstruksjonen ble visuelt kontrollert, og det ble ikke registrert synlige tegn til lekkasje, kondens eller andre fuktrelaterte skader. Utførte fuktmålinger viste ingen unormale verdier.



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverk.
Fasadene er kledd med stående og liggende bordkledning fra byggeåret.
Det er opplyst at kledningen ble utvendig malt i 2025.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak

- Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har trevinduer med 3-lags glass fra 1982.

Normal slitasje mtp alder.

Vindu og dører er funksjonstestet ved stikkprøver.
Ingen problemer angående åpne/lukkemekanisme.

Det bemerkes at vinduene er 44 år gamle. Med økende alder vil tettheten normalt reduseres, pakninger blir sprøere og funksjonen svekkes. Vinduene har også lavere isolasjonsverdi og energieffektivitet enn dagens standard.

Ut i fra alder så er det risiko for punktering av glass, men ikke påvist synlige tegn på dette ved befarings. Pga temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage.

Årstill: 1982

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.
- Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

Tilstandsrapport



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har:

Ytterdør med vindusfelt (TG1).

Tette boddører (TG2) .

Balkongskyvedør i samme serie som vinduene fra 1982 (TG2).

Vurdering av avvik:

- Den hvite boddøren har mindre fuktmerker nederst på dørbladet. Boddøren på baksiden er trolig fra byggeåret og har høy alder. Skyvedøren til terrassen har også høy alder og har derfor økt risiko for redusert tetthet og funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det vurderes ikke å være behov for umiddelbare tiltak på boddørene, men disse bør vedlikeholdes etter behov. Skyvedøren anbefales planlagt skiftet ut.



TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse på til sammen ca. 52 m², oppført i trekonstruksjon med terrassebord, fra 2016. Terrassen ligger på terrengnivå og er delvis avgrenset med rekkverk. Deler av terrassen er overbygget med en lett takkonstruksjon fra 2018.

Tilstandsrapport

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

GULV

- På innvendige gulv er det laminat og malte tregulv. Badet er flislagt.

TILSTAND

- Normal slitasje og standard mtp alder.
- Sår/hakk/rift/knirk i overflater forekommer uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

VEGGER

- Vegger med tapet/malte og panelplater på veggene. På badet er veggene baderomsplater.

HIMLINGER

- I takene er det en blanding av hvite himlingsplater og malt panel.

TILSTAND

- Normal slitasje og standard mtp alder.
- Sår/hakk/rift/knirk i overflater forekommer uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er oppført som trebjelkelag over krypkjeller med varierende høyde. Bærekonstruksjonen står på grunnmur av leca.

Gulvsystemet/bjelkelag er målt med laser ved stikkprøver på tilgjengelige overflater.

Det er observert følgende skjevheter/ujevnheter i etasjeskiller.

- Målt ca 17 mm avvik på hovedetasjen.

Avvikene kan være større men dette er målt på lett tilgjengelige overflater.



Radon

Beskrivelse

Det var ikke krav til radonsikring da boligen ble oppført. Krav om radontiltak på nybygg kom 1 Juli 2010.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG IU Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Elementpipe fra byggeår med heltrukken pipehatt over tak.

Tilstandsrapport

Det er montert en peisovn fra 2008 i stue med en metallplate på gulvet.
Sotluke er plassert på gangen.

Pipen er ikke undersøkt av takstmann. Det foreligger ingen anmerkninger fra feier etter feiing 26.04.2022

TO 1 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Krypkjelleren har grunnmur av lettklinkerblokker og etasjeskille i trebjelkelag. Grunnen består av støpt dekke, og det er installert rørføringer og varmtvannsberedere i rommet. Adkomsten og den lave høyden begrenser kontrollmulighetene noe, men tilgjengelige deler ble inspisert.

Det ble registrert eldre fuktmerker på undersiden av plateledningen i området under kjøkken/vaskerom.merkene antas å stamme fra en tidligere lekkasje. Det ble ikke målt forhøyede fuktverdier i treverket på befaringsdagen, og det ble ikke registrert tegn til pågående fuktinntrengning.

Krypkjeller regnes generelt som en risikokonstruksjon, da fuktforholdene kan variere betydelig gjennom året. Det kan være store forskjeller mellom sommer- og vinterforhold, særlig knyttet til luftfuktighet, hvor varm og fuktig uteluft om sommeren kan gi høye fuktverdier i kryperommet.

Utførte fuktmålinger gir kun et øyeblikksbilde av forholdene på befaringsdagen. Det er imidlertid ikke observert tegn til tidligere eller pågående fuktskader i krypkjelleren, og konstruksjonen vurderes på bakgrunn av dette som trygg på inspeksjonstidspunktet.



Krypkjeller.



Fuktmåling (tørt treverk)



Gammel fuktskade (ikke målt fuktighet)

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet har flislagte gulv og vegger med hvite himlingsplater i tak.

Innredning med 4 skuffer i hvite slette fronter. Hvit dobbel helstøpt servant.

Speilskap og lys på veggen over servanten.

Dusjkabinett og gulvmontert toalett.

Tilstandsrapport

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Det er opplyst at badet ble renoveret i 2008.

Årstall: 2008

Kilde: Egenerklæring

ETASJE > BAD

Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon på utførte arbeider på badet. Det er dermed ukjent hvilke materialer og løsninger som er benyttet, hvem som har utført arbeidene, og om utførelsen er i samsvar med gjeldende krav på utførelsestidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.

ETASJE > BAD

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har baderomsplater på veggene og himlingsplater i taket.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert sprikende skjøter mellom baderomsplatene enkelte steder. Skjøtene fremstår ikke tilstrekkelig tett, og det er risiko for at vann og fukt kan trenge inn bak platene og føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Badet fungerer med registrerte avvik, forutsatt at de åpne skjøtene ikke utsettes for direkte vannbelastning. Forholdet bør holdes under jevnlig oppsyn, og tiltak må utføres dersom det oppstår tegn til fuktinntrengning, misfarging, svelling eller andre skader.

ETASJE > BAD

Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har flislagt gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Fliser med bom har ikke god nok vedheft til underlaget, noe som gjør dem mer utsatt for sprekker, løse fliser eller oppsprekking av fuger ved belastning.

ETASJE > BAD

Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er ukjent hvilken type membran som er benyttet på gulvet og i overgangen mellom gulv og vegg bak sokkelflisene. Membranens utførelse og tilslutning til sluk lot seg ikke verifisere ved befaringen.

Tilstandsrapport

Baderomsplater fra 2008 på vegger.

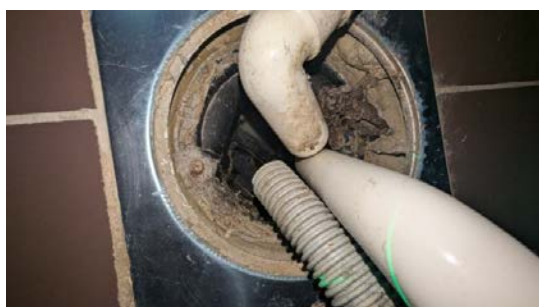
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membraner og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser eller andre materialer. Denne type undersøkelser blir ikke foretatt ved en tilstandsrapport for boligsalg.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentasjon på membranløsningen eller utførelsen av overgangene mellom gulv, vegg og sluk. Vanntett sjikt er i hovedsak skjult, og gjenværende funksjon er derfor usikker. Baderomsplatene har også oppnådd en alder hvor skjøter og tilslutninger bør følges nøye.

Konsekvens/tiltak

- Badet kan fortsatt benyttes, men overflater, skjøter og overganger bør holdes under jevnlig oppsyn. Det må utføres tiltak dersom det oppstår tegn til lekkasje, fuktinntrengning, svelling eller andre skader. Ved en fremtidig renovering bør det etableres en dokumentert membranløsning med forskriftsmessige overganger til vegger og sluk.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med 4 skuffer i hvite slette fronter. Hvit dobbel helstøpt servant.
Speilskap og lys på veggen over servanten.
Dusjkabinett og gulvmontert toalett.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har kun naturlig avtrekk gjennom ventil i taket på badet.

Vurdering av avvik:

- Badet har kun en passiv luftventil og mangler mekanisk avtrekk. Ventilasjonen vurderes derfor som begrenset, med risiko for utilstrekkelig utskifting av fuktig luft.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere en elektrisk styrt avtrekksvifte som leder fuktig luft ut av rommet. Det må samtidig sikres tilstrekkelig tilluft, for eksempel gjennom spalte under døren.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det bemerkes at det ble utført hulltaking 73mm i tilstøtende vegg bak badekaret. Dette er gjort fra soverommet. Måling med elektroder viste ingen utslag på fukt i vegg.

Tilstandsrapport



Dersom fuktinnholdet er under 8 % vekt, vil det ikke vises på Protimeter (fuktmåler).

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen fra 2013 har mørke slette fronter og laminat benkeplate.
Overskap på den ene veggen.
Høyskap på motsatt vegg.
Nedfelt 1½ oppvaskkum med avrenningsbrett og nedfelt platetopp.
Integrert stekeovn, kjøleskap og frysere.
Oppvaskmaskin fra 2017.

Årstall: 2013

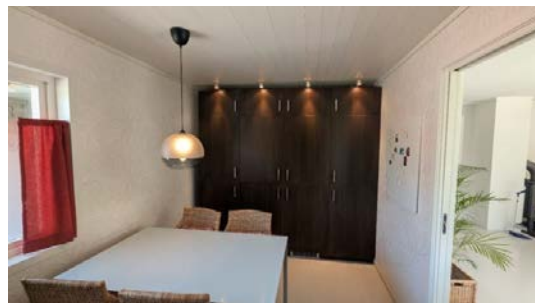
Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

Konsekvens/tiltak

- Manglende lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin eller oppvaskkum innebærer økt risiko for uoppdagede vannlekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på kjøkkeninnredning, gulv og underliggende konstruksjon.
- Det anbefales å installere lekkasjedeteksjon eller lekkasjestopper i henhold til gjeldende krav for å redusere risikoen for vannskader og sikre en forskriftsmessig løsning.
- Manglende komfyrvakt på kjøkkeninstallasjoner utført etter 1. juli 2010 innebærer avvik fra gjeldende krav og øker risikoen for brann ved tørrkoking eller overoppheting. Dette kan medføre fare for liv og helse, samt skade på bygning og inventar.
- Det anbefales å installere godkjent komfyrvakt i henhold til gjeldende forskrifter for å redusere brannrisiko.



ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkken har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

På generelt grunnlag bør ventilator rengjøres jevnlig for å opprettholde sin funksjon.
Avtrekksvifte er kontrollert og virker bra ved enkel test.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendig røropplegg som kobberrør med og uten plastkappe.
Innvendig stoppekran i krypkjeller.
Vannutkaster på ytterveggen mot vest.

Vannrør er de fleste steder innebygget i vegger og gulv, og er derfor ikke mulig å kontrollere utdypende. Kontroll under befaringen er visuell kontroll av synlige rørdeler/koblinger.

Vurdering av avvik:

- Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



Stoppekran i krypkjeller.

Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med lufting via vinduer/dører og friskluftsventiler i vinduene.
Mekanisk avtrekksvifte på kjøkken.

Ventilasjonssystemet i denne boligen er basert på naturlig ventilasjon og det ikke er tegn til fuktskader, dårlig luftkvalitet eller andre forhold som påvirker boligens tilstand og det vurderes som tilstrekkelig.

Behov for ventilasjon vil variere ut fra bruk av bolig og det må påregnes at det kan være behov for ytterligere ventilering.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

2 stk varmtvannsberedere på 120 liter fra 2012 plassert i krypkjeller.

Tilstandsrapport

Årstall: 2012

Kilde: Produksjonsår på produkt

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

Sikringsskapet er innfelt i vegg og utstyrt med automatsikringer, hovedbryter, overspenningsvern og AMS-måler. Anlegget er merket som 230 V IT, og kursfortegnelse er plassert på innsiden av skapdøren. Det er også etablert ladepunkt for elbil utvendig.

Sikringsskapet er trolig renoveret i 2016, da dette er dato på kursfortegnelsen.

Ifølge egenerklæringen er arbeid på det elektriske anlegget utført av faglærte elektrikere. Det foreligger imidlertid ikke samsvarserklæringer eller annen dokumentasjon på arbeidene. Eier opplyser også at ladeanlegget er montert av faglært elektriker.

For en endelig vurdering anbefales det på generelt grunnlag å få en sertifisert elektriker til å gjennomføre en full inspeksjon, spesielt med tanke på sikkerhet og forskriftsmessig oppsett i henhold til NEK 400-standardene. Kostnadsetstimat for en slik rapport vil være under 10 000,-



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat og det er montert røykvarslere. Det forutsettes at utstyret vedlikeholdes og kontrolleres jevnlig i henhold til gjeldende krav.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn av løsmasser - tykk og tynn morene i følge Ålesund kommune.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen har drenering fra 1980-tallet. Utførelse, oppbygning og omfang er ukjent da dokumentasjon ikke foreligger. Dreneringen er ikke synlig for inspeksjon, og vurderingen er basert på alder og tilgjengelige observasjoner ved befarng.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er oppført i Leca-blokker, med antatt fundamentering av betong under grunnmuren.

1 TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrengt rundt boligen er opparbeidet med grus, og det ble ikke registrert terrengfall inn mot grunnmuren. Under terrassen var terrengforholdene ikke tilgjengelige for kontroll. Innvendig gulvnivå ligger over utvendig terreng, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i krypkjelleren. På bakgrunn av dette vurderes det ikke å være behov for terrengjusteringer.

1 TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Basert på alder er utvendige avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL). Offentlig avløp og vann via private stikkledninger. Vurdert ut i fra alder og materiale.

Vurdering av avvik:

- Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre vannledninger har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.
- Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Manglende komfyrvakt på kjøkkeninstallasjoner utført etter 1. juli 2010 innebærer avvik fra gjeldende krav og øker risikoen for brann ved tørrkoking eller overoppheting. Dette kan medføre fare for liv og helse, samt skade på bygning og inventar.
- Det anbefales å installere godkjent komfyrvakt i henhold til gjeldende forskrifter for å redusere brannrisiko.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

118 m²/111 m²

Enebolig: Gang, Bad, Kjøkken, Stue, 4 Soverom, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 500 000

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

4 500 000

Konklusjon markedsverdi

4 500 000

Markedsvurdering

* Den tekniske verdien av en bolig refererer til dens estimerte verdi basert på fysiske egenskaper, konstruksjonskvalitet og tilstand, uten å ta hensyn til faktorer som beliggenhet eller markedssvingninger.

* Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet.

* Markedsverdi kan defineres som den faktiske verdien markedet er villig til å betale.



Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 530 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 300 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 300 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	1 200 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi	Kr.	1 200 000
----------------------------	------------	------------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 500 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

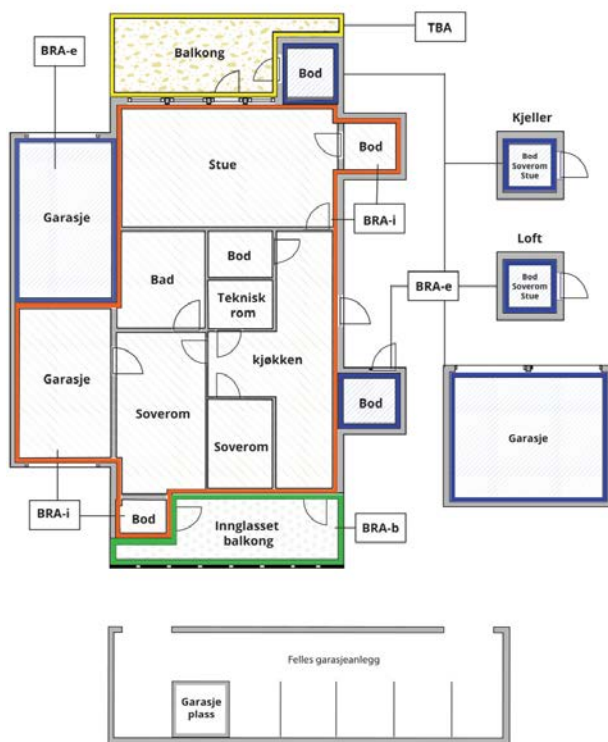
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 bygningsskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	111	7		118	52
SUM	111	7			52
SUM BRA	118				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, bad, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4	Utebod	

Kommentar

Boligen har en carport i forbindelse med inngangspartiet på ca 21m².
Dette er ikke tatt med i arealberegningen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Boligen har ferdig attest datert 10.04.1984.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.7.2026	Espen Madsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	5	88		0	798.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Trysethaugen 3

Hjemmelshaver

Otterlei Margit Kristin

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig over ett plan, beliggende i Trysethaugen 3 på Emblem i et etablert boligområde. Det er relativt kort gangavstand til barneskole og barnehage. Avstanden til Ålesund sentrum er ca. 20 km, mens Moa ligger ca. 8 km unna. Dagligvarebutikk ligger ca. 2 km fra eiendommen, og det er få minutters gange til nærmeste busstopp.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig og privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er pent opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gårdsplass, plenarealer, beplantning, busker og flere trær. Det er etablert bed og mindre støttemurer i naturstein.

Tinglyste/andre forhold

Boligens carport er bygget sammen med naboens garasje. Det er ikke fremlagt situasjonsplan eller annen dokumentasjon som viser bygningenes plassering i forhold til tomtegrensen. På kommunens kartoversikt er bygningene vist sammenbygd, og tilgjengelig kartgrunnlag gir inntrykk av at tomtegrensen går inn på arealet som benyttes som naboens innkjørsel.

Det er ikke foretatt vurdering om naboens garasje er lovlig oppført, eller om de sammenbygde konstruksjonene tilfredsstillende gjeldende krav til brannsikring og brannskille. Rapporten tar derfor forbehold om tomtegrense, offentlig godkjenning og brannteknisk utførelse. Forholdene bør avklares nærmere med kommunen, og ved behov gjennom kontroll av godkjente byggesaksdokumenter på naboeiendommen.



Forsikring

Selskap

Gjensidige forsikring

Kommentar

Avtalenr

78468120

Type

Forsikringssum

Årlig premie

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	03.08.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	03.08.2026	Oversendt fra megler og gjennomgått.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.08.2026	
2	04.08.2026	
3	04.08.2026	
4	07.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

orskriften 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. Funksjonssprøving 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 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.	
2-0154/26	

Selger 1 navn	
Margit Kristin Otterlei	

Gateadresse	
Trysethaugen 3	

Poststed	Postnr
ALESUND	6013

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 2-0154/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: MKO

1

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

Svar

Beskrivelse

Arbeid utført av

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

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

Svar

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vi laget ny terrasse med utestue i 2018. Shingeltak på hus og carport lagt i 2013.

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

Beskrivelse

Det er meldt til kommunen (juni 2026) om bruksendring av 2 boder til soverom, del av gang til bod, laget utebod bakerst i carporten og laget vedskjul bak huset. Vaskerom tatt bort vegg og brukes til kjøkken. Avventer svar fra kommunen.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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

Beskrivelse

Det er byggemeldt 2 eneboliger på tomten bak eiendommen. Jeg tenker at dette har liten betydning for denne eiendommen, men tar det med for sikkerhets skyld.

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 ☒ 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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Margit Otterlei	18143be1aaf7379aadb56 9b58d4268090ac3e2e	02.07.2026 08:49:41 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0154/26

- 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

Trysethaugen 3 - Nabolaget Emblem - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Emblem bedehus	3 min
Linje 2, 21, 110, 250	0.2 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	35 min

Skoler

Emblem skule (1-7 kl.)	6 min
188 elever, 12 klasser	0.5 km
Flisnes skole (1-7 kl.)	5 min
337 elever, 19 klasser	2.7 km
Møre barne- og ungdomsskule (1-10 kl.)	5 min
233 elever, 19 klasser	3.3 km
Blindheim ungdomsskule (8-10 kl.)	5 min
373 elever, 26 klasser	4.3 km
Borgund vidaregåande skole	13 min
730 elever, 54 klasser	8.9 km
Spjelkavik vidaregåande skole	12 min
492 elever	10 km

«Stille og rolig. Gode muligheter for tur til sjø og fjell. Godt og interessant for barn i oppvekst som er interessert i naturen.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

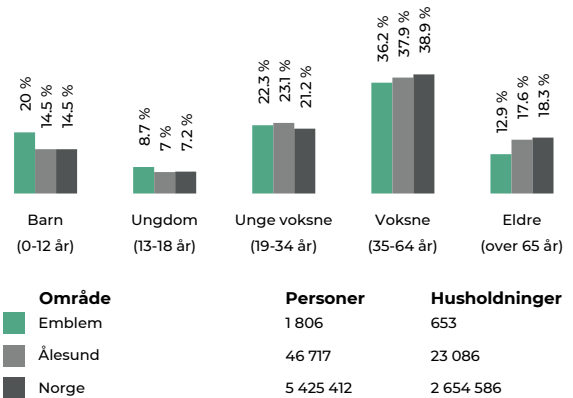
Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Kvalitet på skolene

Bra 63/100

Aldersfordeling



Barnehager

Ebbegarden barnehage (1-5 år)	5 min
109 barn	0.4 km
Puskhola barnehage (1-5 år)	4 min
41 barn	3.1 km
Flisnes barnehage (1-5 år)	7 min
125 barn	3.1 km

Dagligvare

Kiwi Flisnes	3 min
PostNord	2.4 km
Rema 1000 Flisnes	3 min
Post i butikk	2.3 km



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

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

Støynivået

Lite støynivå 90/100

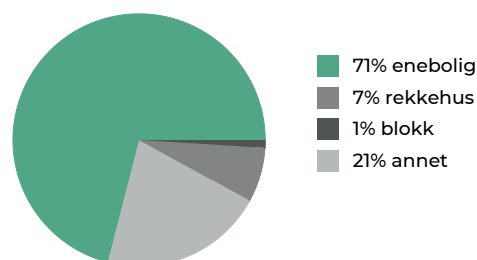
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

🏟️ Emblem stadion	7 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.5 km
🏟️ Emblemsanden sandvolleyballbane	19 min 🚶
Sandvolleyball	1.3 km
🏊 Aktiv Trening Flisnes	19 min 🚶
🏊 Sprek365 Blindheim	7 min 🚶

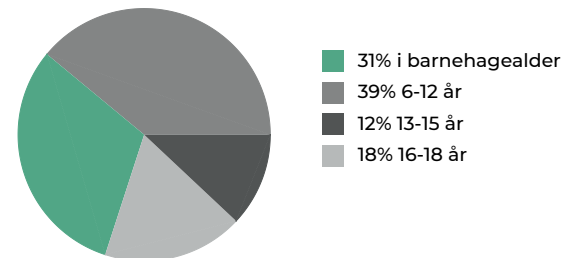
Boligmasse



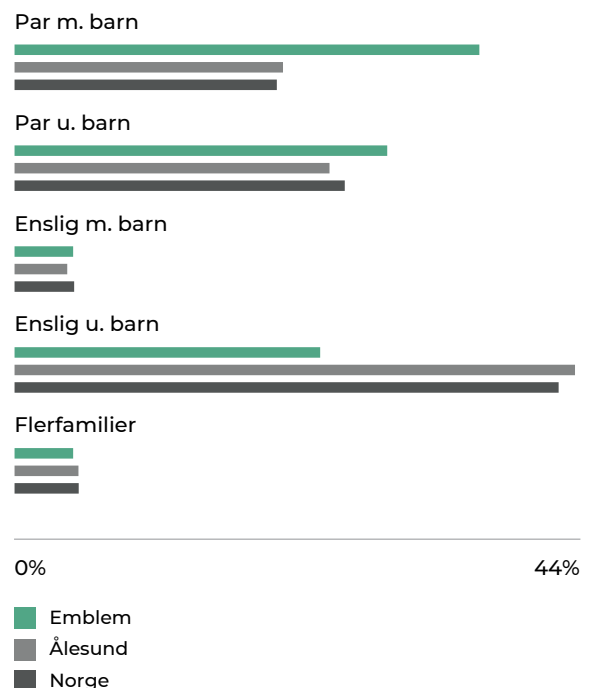
Varer/Tjenester

📍 AMFI Moa	12 min 🚶
📍 Apotek 1 Blindheim	7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

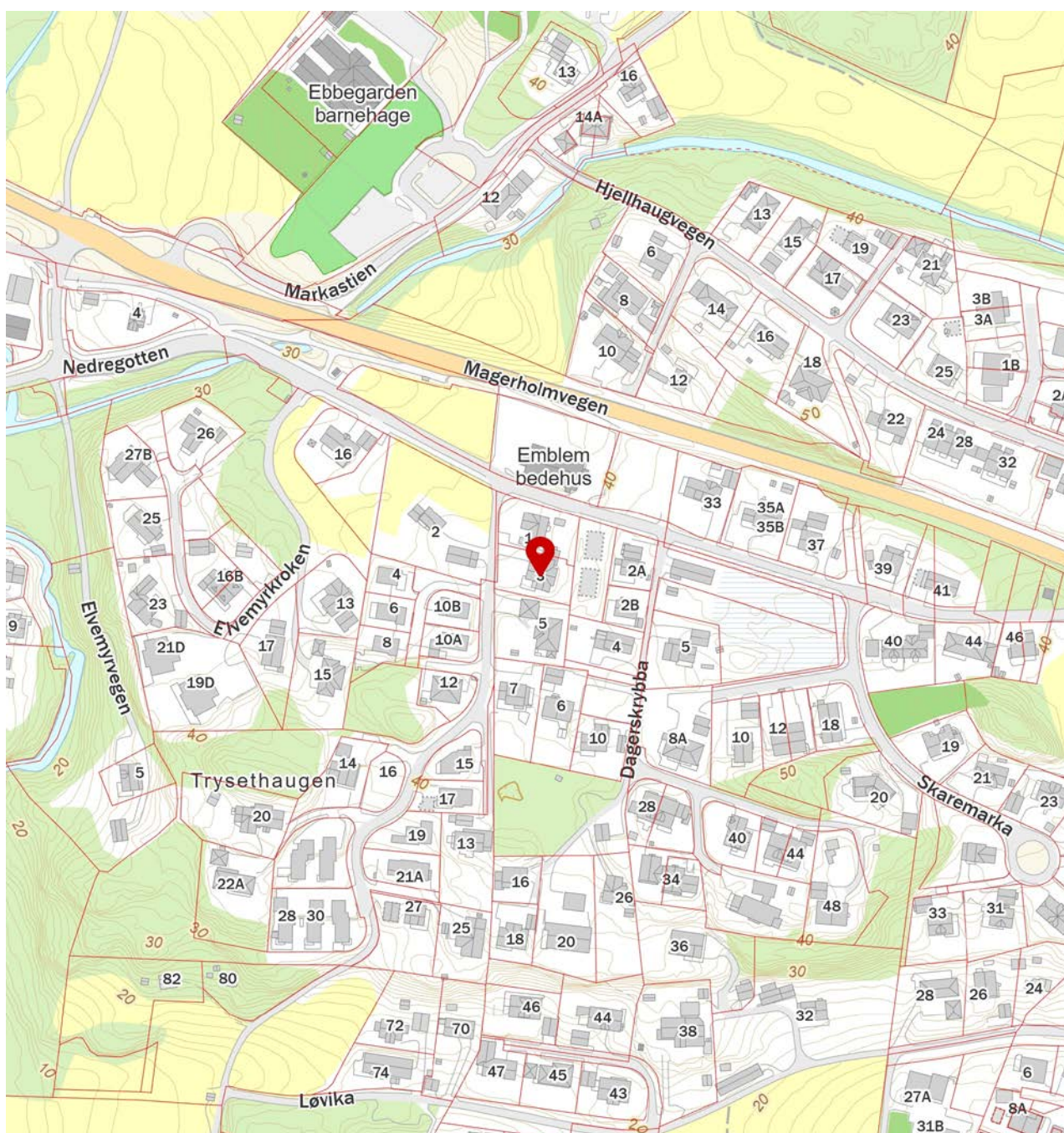
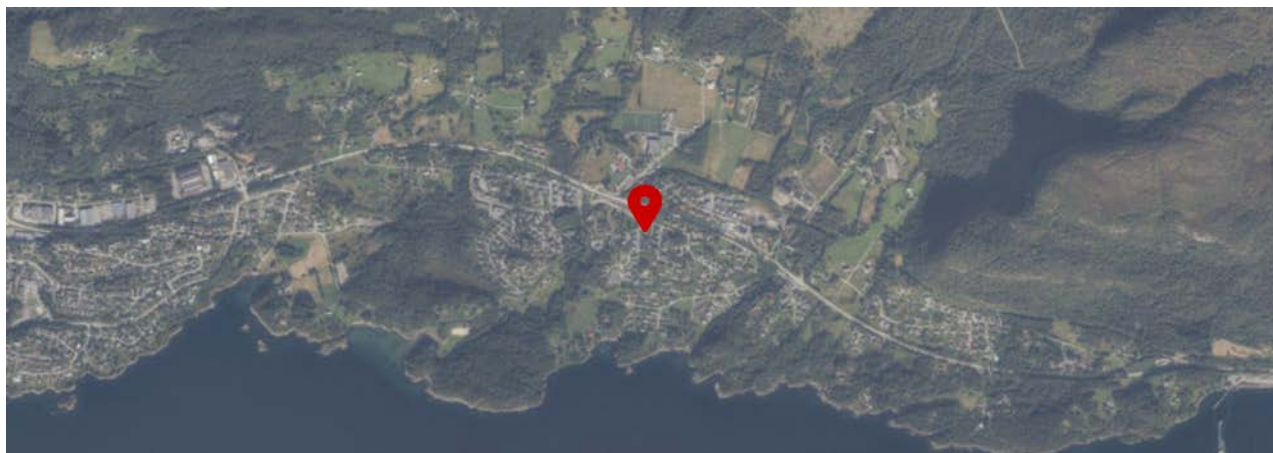


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	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

Utskrift av skorstein

Eiendom

GnrBnr/Delnr	5.88.0.0 / 1	Ant. skorsteiner	1
Eiendomsnavn	Trysethaugen 3	Ant. leiligheter	1
Eier	Otterlei Margit Kristin		

Rute

Rute	418
Bydel	Gamle Ålesund
Distikt	01
Tilsynsgruppe	Alle

Skorstein - ID 1115

Tatt i bruk		Ant.løp	1	Siste feiing	26.04.2022	Fyringsforbud	
Feies fra	Tak	Ut av bruk		Feier		Hyppighet	24
Type	Element	Uttak av sot	Kjeller	Merknad		Neste feiing	26.04.2024
Varenr		Dimensjon	8"				

Utførte feiinger

Dato	Av	Utført	Sotmengde	Merknad
17.07.2002	HR	Ingen hjemme	M	
06.10.2004	HR	Feid sot eier	M	
17.08.2006	VN	Feid sot eier	M	
17.10.2008	MB	Fyrer ikke	M	
17.10.2008	MB	Fyrer ikke	M	
26.08.2010	MB	Feid sot eier	Lite sot	
21.05.2012	NMH	Feid sot eier	Middels	
16.07.2014	AT	Ingen hjemme	Middels	
14.07.2016	NMH	Ingen hjemme	Middels	
16.07.2018	NMH	Feid sot eier	Middels	
05.10.2020	HR	Ingen hjemme	Middels	
26.04.2022	miwe	Feid sot eier	Middels	

Feiling av pipe/skorstein

Ved feiling utfører vi følgende oppgaver:

- Pipe/skorstein blir feid fra tak eller fra feieluke på loft.
- Om vi får tilgang, tømmer vi sotluka for sot.
- Ved behov blir røykrøret fra ildsted til skorstein feid.

Viktig: Alle spjeld må være lukket, slik at det ikke oppstår sotskader i boligen. Feiling utføres ikke uten at boligeier på forhånd har bekreftet at alle spjeld er lukket. I sameier og borettslag der flere ildsteder er knyttet til samme pipeløp, må alle eiere av boenhetene bekrefte at spjeldene er lukket for at feiling skal kunne utføres.

Merk: For enkelte borettslag og sameier vil opplysninger om ildsted og pipe ligge på selve boligselskapet, og det vil ikke alltid være mulig å knytte opplysninger til den enkelte boenhet.

Tilsyn med fyringsanlegg

Ved tilsyn utfører vi følgende oppgaver:

- Kontroll av ildsted og pipe, samt adkomst for feiling.
- Kontroll av brannvarsling og manuelt slukkeutstyr i bolig og fritidsbolig, jf. forskrift om brannforebygging § 7.

Ved alvorlige avvik på ildsted eller pipe kan brannvesenet gi forbud mot bruk av ildsted til eier har utbedret manglene.

Etter utført tilsyn skriver feieren en rapport, hvor eventuelle mangler og avvik beskrives.

Forbehold om avvik og mangler

Vi opplyser om at eventuelle avvik kan være utbedret, men ikke blitt verifisert ved nytt tilsyn av Ålesund brannvesen KF. Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler. Denne rapporten omhandler kun feil og mangler ved skorstein og ildsted. Feiling og tilsyn er behovsprøvd. Eventuell oppsatt dato for neste feiling/tilsyn er å se som veiledende. Det er kommunene som fastsetter feie- og tilsynsgebyret.

Røykvarsler og slukkeutstyr

Minstekravene i en boenhet er: Én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. Ålesund brannvesen KF anbefaler seriekoblede røykvarslere i alle sove- og oppholdsrom.

Det skal være minst ett slukkeutstyr (pulver, skum eller vann) som skal rekke til alle rom: Håndslukkeapparater kan være pulverapparater på minimum 6 kg med ABC-pulver, eller skumapparater på minimum 6 liter med effektivitetsklasse minst 21A. I bolig kan det benyttes formstabil brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.

- Pulverapparat skal inn til ekstern kontroll hvert 5. år og full service hvert 10. år.
- Skumapparat skal inn til full service hvert 5. år.

Henvendelse angående feiling og tilsyn rettes til Ålesund brannvesen KF (se kontaktinfo nederst).

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
6023 Emblem			5	88	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Boligbygg	26.8.82	dato 12.10.82	sak	567/82
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Sigbjørn Nedregotten		6023 Emblem		30 117	
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Vegsund Trevare A/S		6020 Vegsund		42 6 11	
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Tømmerarbeid: Lars Vegsund		6020 Vegsund		42 6 11	
Grunn, mur og betong: John Nedregotten		6023 Vegsund		30 117	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Ålesund den 10.4.84



bygningssjefen

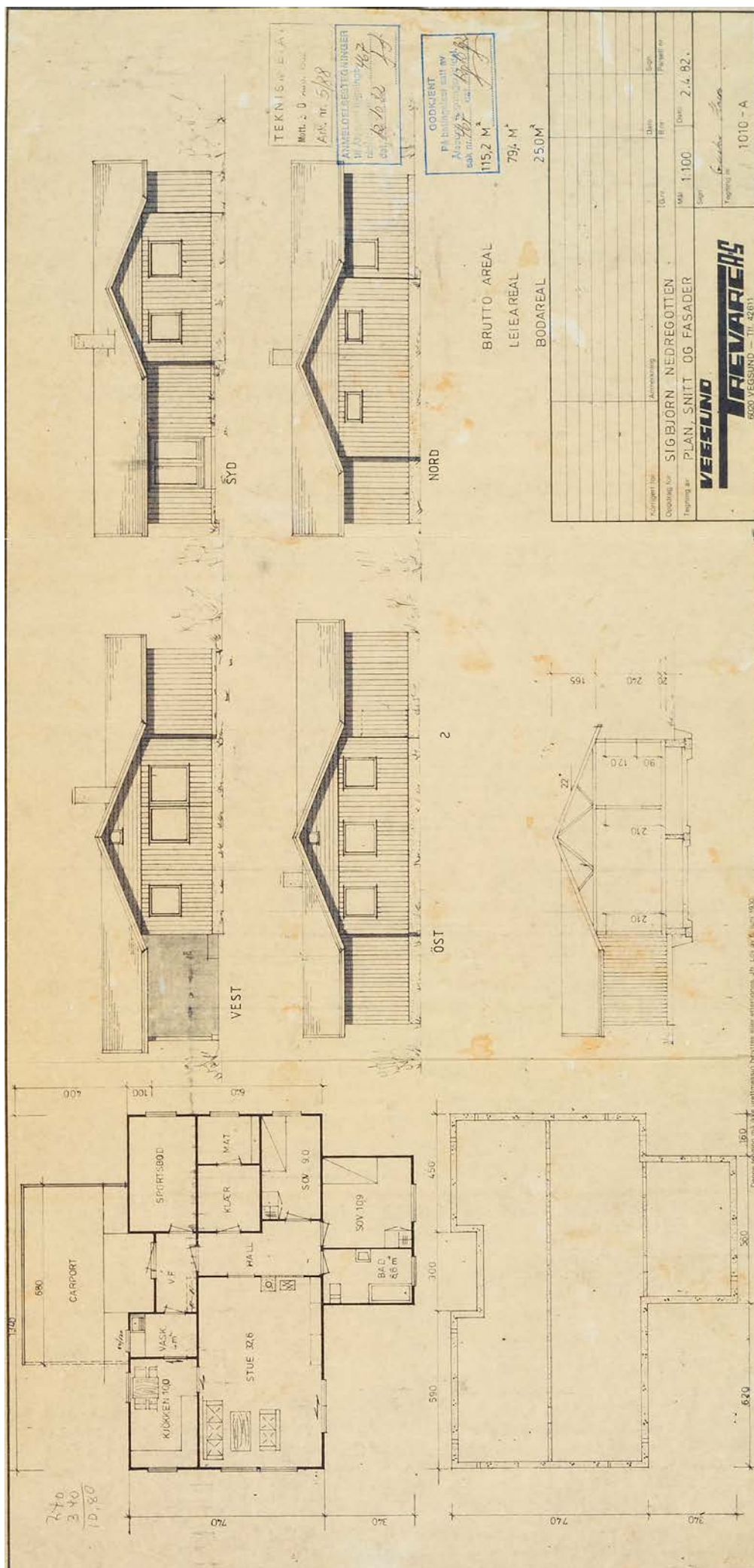
for Kjell Fjærtøft

Sendes:

- ☒ byggherren
- ☒ anmelderen
- ☒ ansvarshavende
- ☒ byggeløyvemyndighet
- ☒ Feiermester Pederseb
- ☐

Jan Hansen
avd.ing.

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



Margit Kristin Otterlei
Trysethaugen 3
6013 Ålesund

Deres referanse:

Vår referanse:

26/10648, 26/89928

Arkivkode:

L42 5/88

Dato:

06.08.2026

Gbnr. 5/88 - Ferdigattest - Trysetvegen 3 - Bruksendring

Behandling:

Delegert sak nummer: 1100/26

Dato: 06.08.2026

Tiltak:	Bruksendring og bod
Byggested:	Gbnr. 5 / 88 Trysethaugen 3
Tiltakshaver:	Margit Otterlei
Søknad komplett:	06.08.2026
Byggetillatelse:	1100/26, datert 06.08.2026
Bygningsnummer:	10123860

Ut fra innsendt dokumentasjon gir vi ferdigattest jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Om deler av tiltaket skal brukes på annen måte enn godkjent, kan det være søknadspliktig.

Med hilsen
Emma Molnes
juridisk rådgjevar

Thea Marie Sando
arkitekt
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

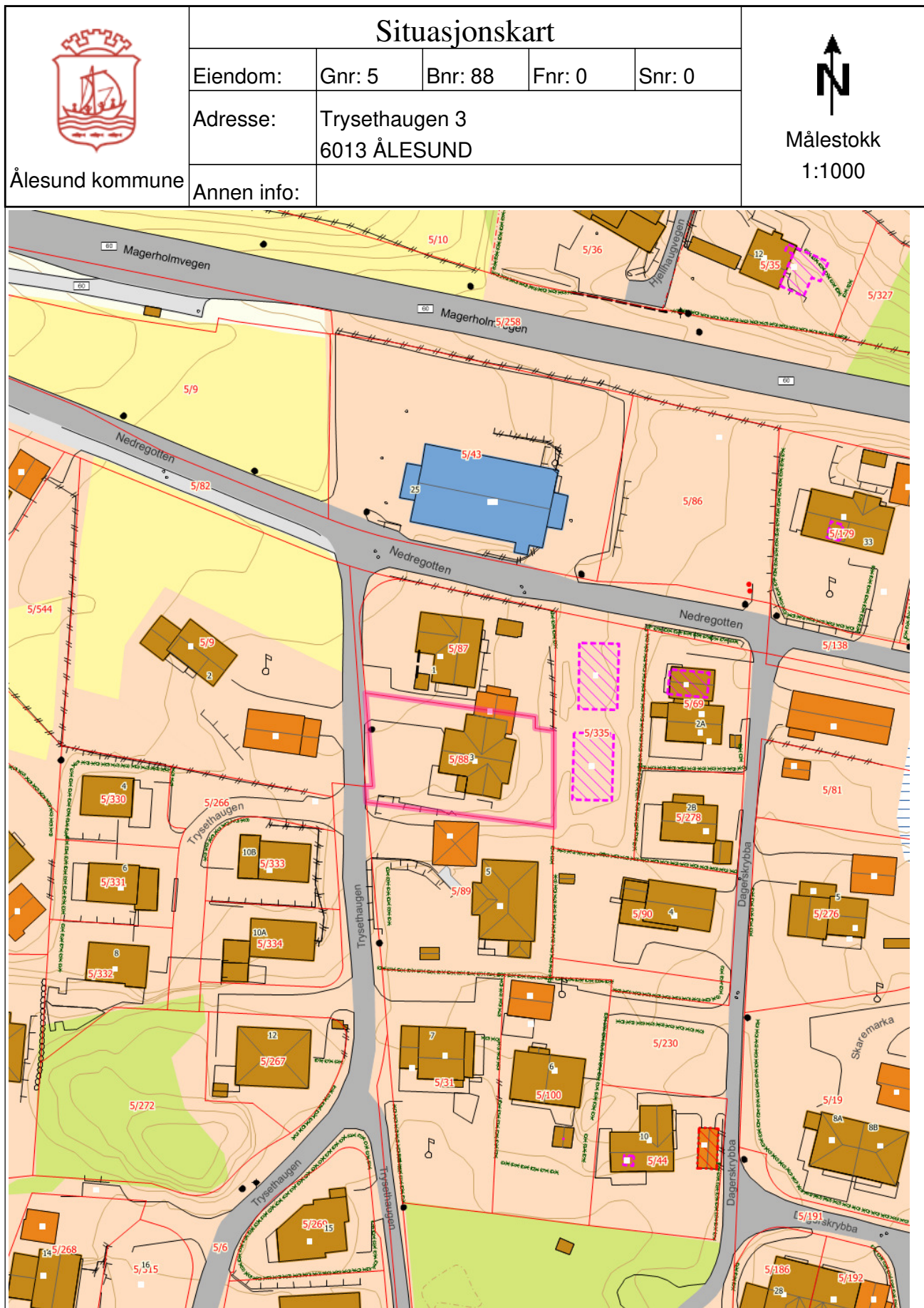
image002

image001

Postadresse:
Postboks 1521
6025 ÅLESUND
E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Telefon:
Sentralbord: 70 16 20 00
Direkte:

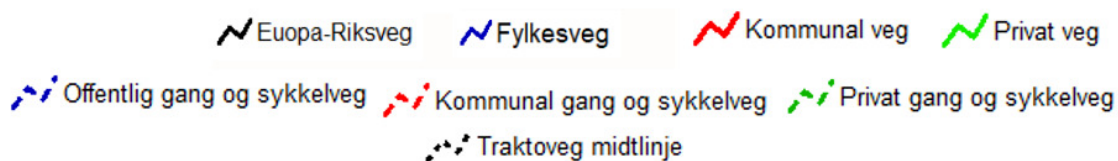
Nettside:
alesund.kommune.no
Organisasjonsnummer:
929 911 709



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt	 Bygg godkjent revet
 Byggetiltak Ca. angivelse	• Gatelys (belysningspunkt)	● Mast
• Skap	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Flaggstang	 Voll	 Skjerm
 Hekk	 Gjerde	 Loddrett mur
 Steingjerde	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Grunnmur	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Hydrant	○ Kumlokk	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Trapp	 Forsenkningskurve Ålesund
 Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig	 Bebygd område
 Myr	 Dyrka mark	 Skog
 Annet		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



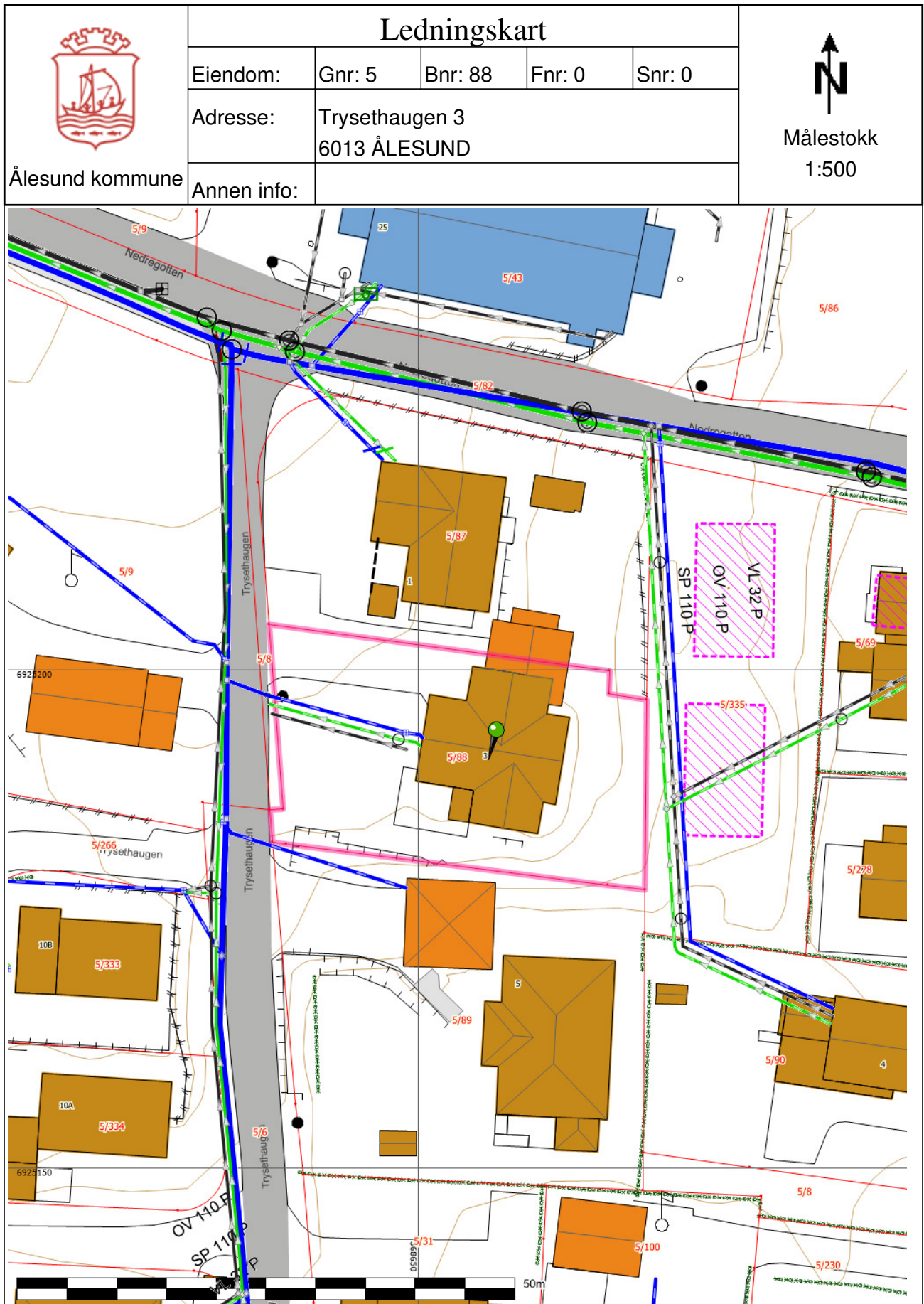
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Tegnforklaring

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

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

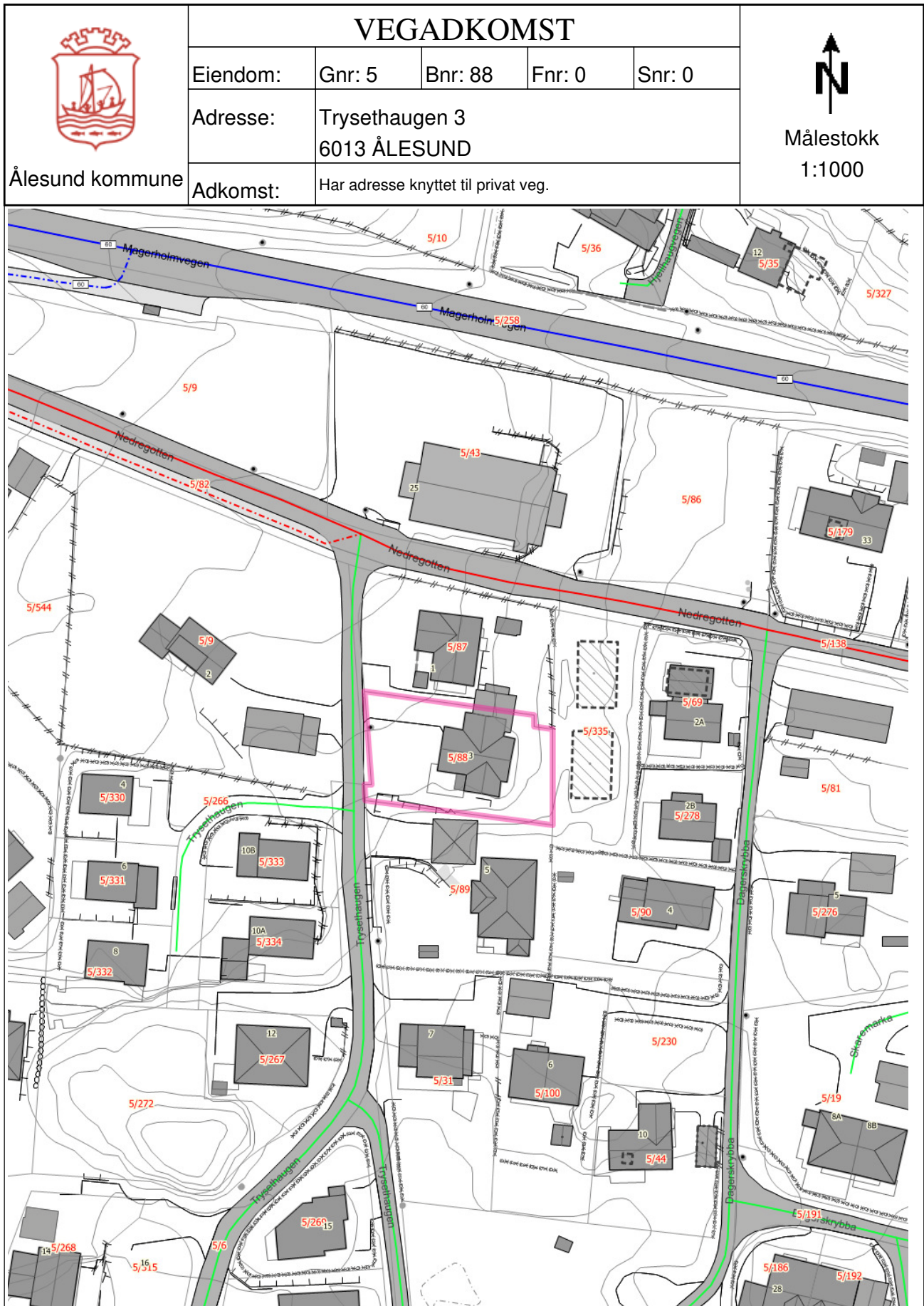
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

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

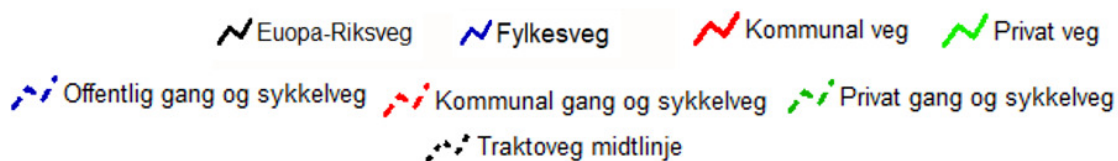
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Tegnforklaring

Fylkesveg boks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	 Kjøreveg	 Gang- og sykkelveg
 Kjøreveg	 Gang- og sykkelveg	 Kjøreveg
 Bygg godkjent revet	 Byggetiltak Ca. angivelse	Eiendomsteig
▪ Gatelys (belysningspunkt)	● Mast	• Skap
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Grunnmur	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Skjerm
 Hekk	 MurLoddrett	 Steingjerde
 Gjerde	 Loddrett mur	 Skjerm
 Voll	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning
 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Garasje, carport og uthus
 Næring og carport	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Trapp		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



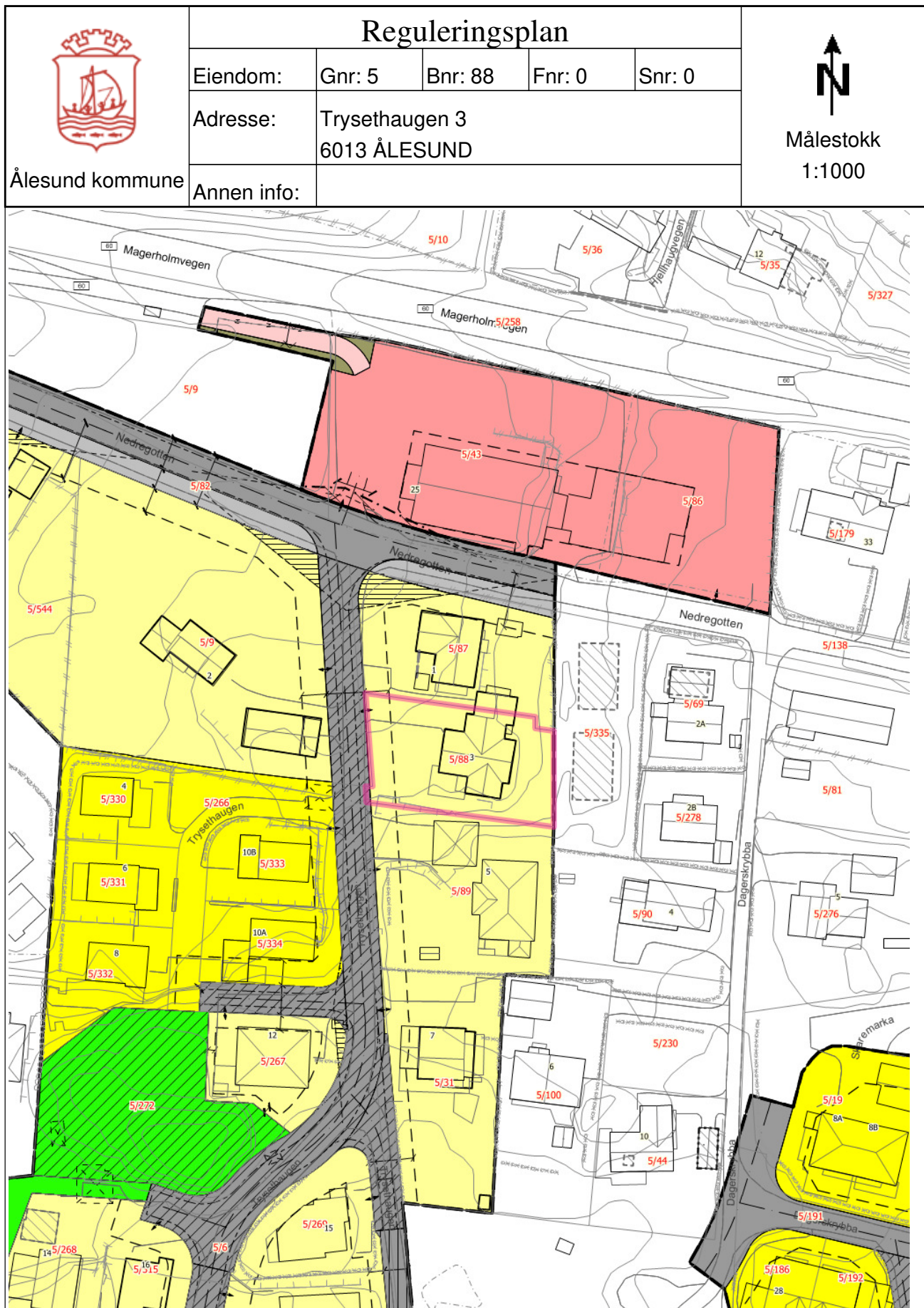
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

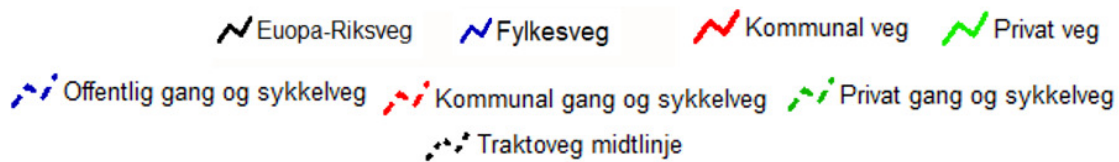
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Bygningslinje	Grunnmur
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Eiendomsgrense fiktiv
 Skjerm	 Hekk	 MurLoddrett
 Steingjerde	 Gjerde	 Loddrett mur
 Skjerm	 Voll	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund	 Skjerm
 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen	 Bygg godkjent revet
Påskrift reguleringsplan	 RpGrense	 RpFormålgrense
 RpSikringGrense	 Avkjørsel	 Inkjøring
 Regulert tomtegrense	 Eiendomsgrense som skal oppheves	 Byggegrense
 Planlagt bebyggelse	 Bebyggelse som inngår i planen	 Bebyggelse som forutsettes fjernet
 Regulert senterlinje	 Frisiktlinje	 Regulert kant kjørebane
 Måle- og avstandslinje	 Frisiktsone	 Boligområde
 Frittliggende småhusbebyggelse	 Konsentrert småhusbebyggelse	 Kjøreveg
 Gang-/sykkelveg	 Offentlig friområde	 Privat veg
 Felles avkjørsel	 Felles lekeareal	 Frisikt
 Forsamlingslokale for tro- og livssynsutøvelse	 Gang- og sykkelveg	 Annen veggrunn, grøntareal

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



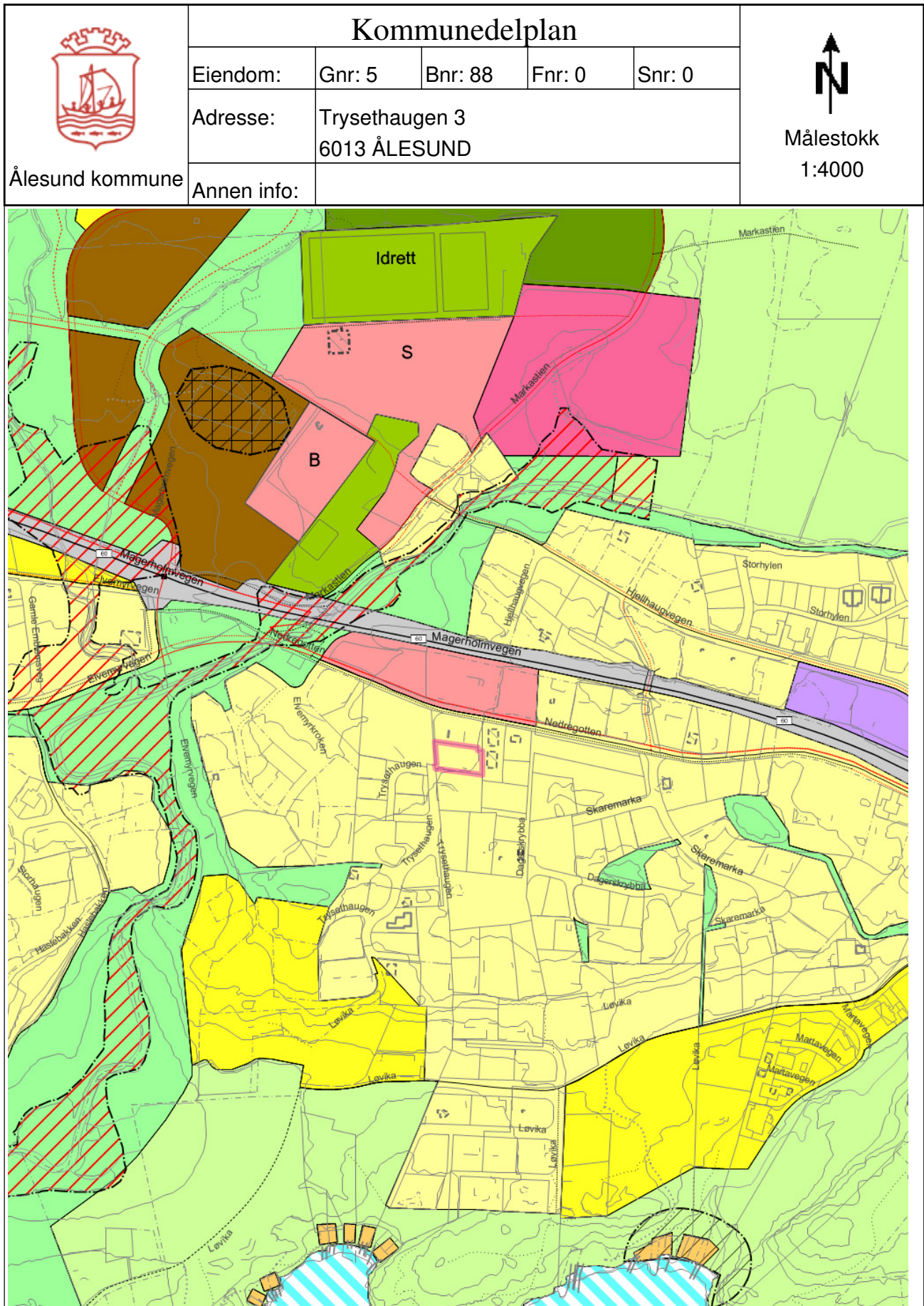
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

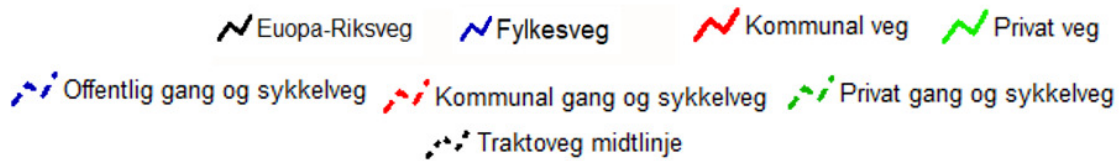
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Sti	Traktorveg
 Vegbom	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Eiendomsgrense fiktiv	 Skjerm
 Idrettsanlegg	 Kai- og bryggekant	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Skjerm	 Slipp
 Stikkrenne	 Voll	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Forsenkingskurve Ålesund
 Høydekurve 5m Ålesund	 Elvekant	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Byggetiltak Ca. angivelse	 KpOmråde kommunedelplan gjeldende
 Bygg godkjent revet	 Fjernveg - På bakken - Nåværende	 Hovedveg - På bakken - Fremtidig
 Samleveg - På bakken - Fremtidig	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
 Sykkelveg - På bakken - Fremtidig	 Gangveg - På bakken - Fremtidig	 Gangveg - På bakken - Nåværende
 Gangveg - Tunnel - Nåværende	 Gangveg - Tunnel - Fremtidig	 Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
 Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig	 Vegkryss - På bakken - Fremtidig	 Grense for arealformål
 Grense for angitt hensynsoner	 Grense for båndleggingssoner	 Grense for faresoner
 Bevaring kulturmiljø	 Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende	 Flomfare
 Boligbebyggelse - Nåværende	 Fritidsbebyggelse - Nåværende	 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
 Næringsbebyggelse - Nåværende	 Idrettsanlegg - Nåværende	 Boligbebyggelse - Fremtidig
 Sentrumsformål - Fremtidig	 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig	 Idrettsanlegg - Fremtidig
 Veg - Nåværende	 Grønnstruktur - Nåværende	 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 kombinert i samsvar med angitte bestemmelser - Fremtidig	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr

1508 - Ålesund kommune

5 88 0 0

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

Berørte datasett (13)

[Tettsteder 2025](#)

[Radon aktsomhet](#)

[Dyrkbar jord](#)

[SR16 - Skogressurskart 16x16 meter](#)

[Vassdragsområde](#)

[Naturtyper i Norge - Landskap](#)

[Stormflo og havnivå](#)

[Befolkning på rutenett 250 m 2024](#)

[Løsmasser](#)

[Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord](#)

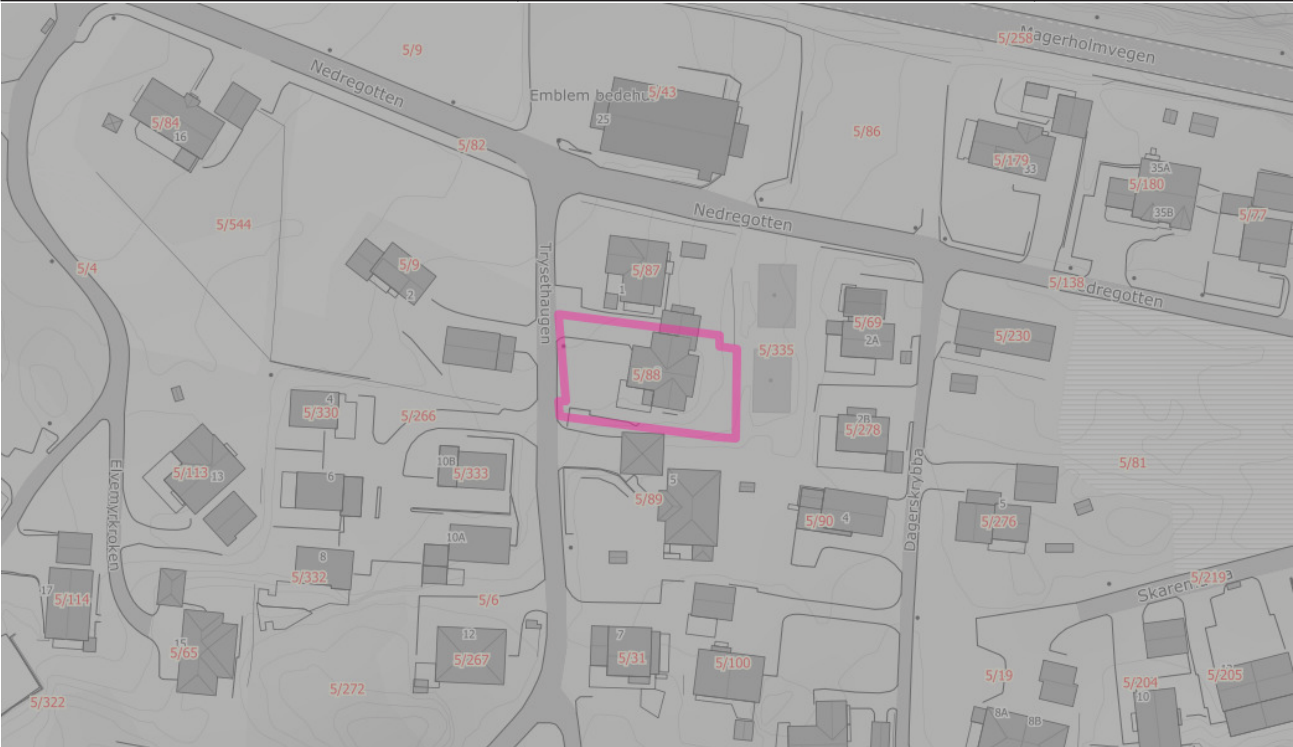
[Temadata - Landbruk - ar5](#)

[Nedbørfelt til hav](#)

[Flom aktsomhetsområder](#)

Befolkning

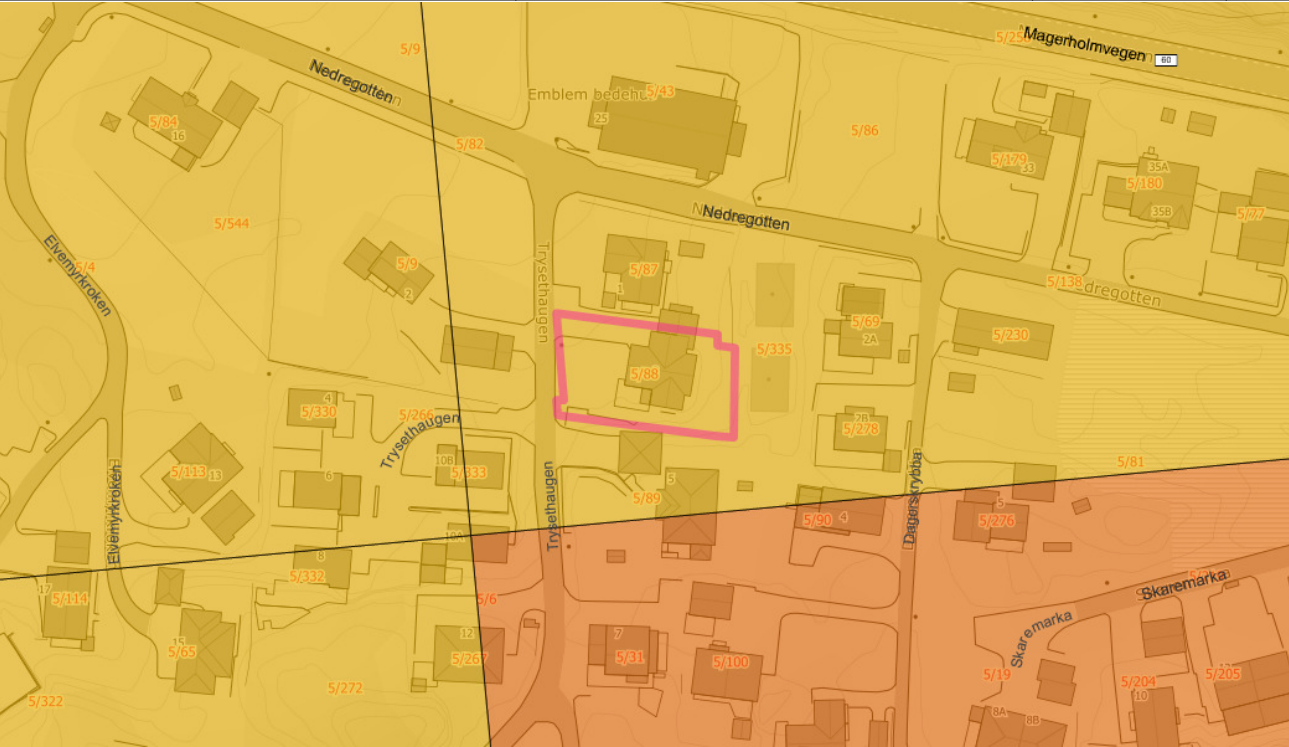
Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Tettsteder 2025	Statistisk sentralbyrå	2025-11-13	Kart



 Tettsted

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Tettsted	1	x		798.4m ²

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



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

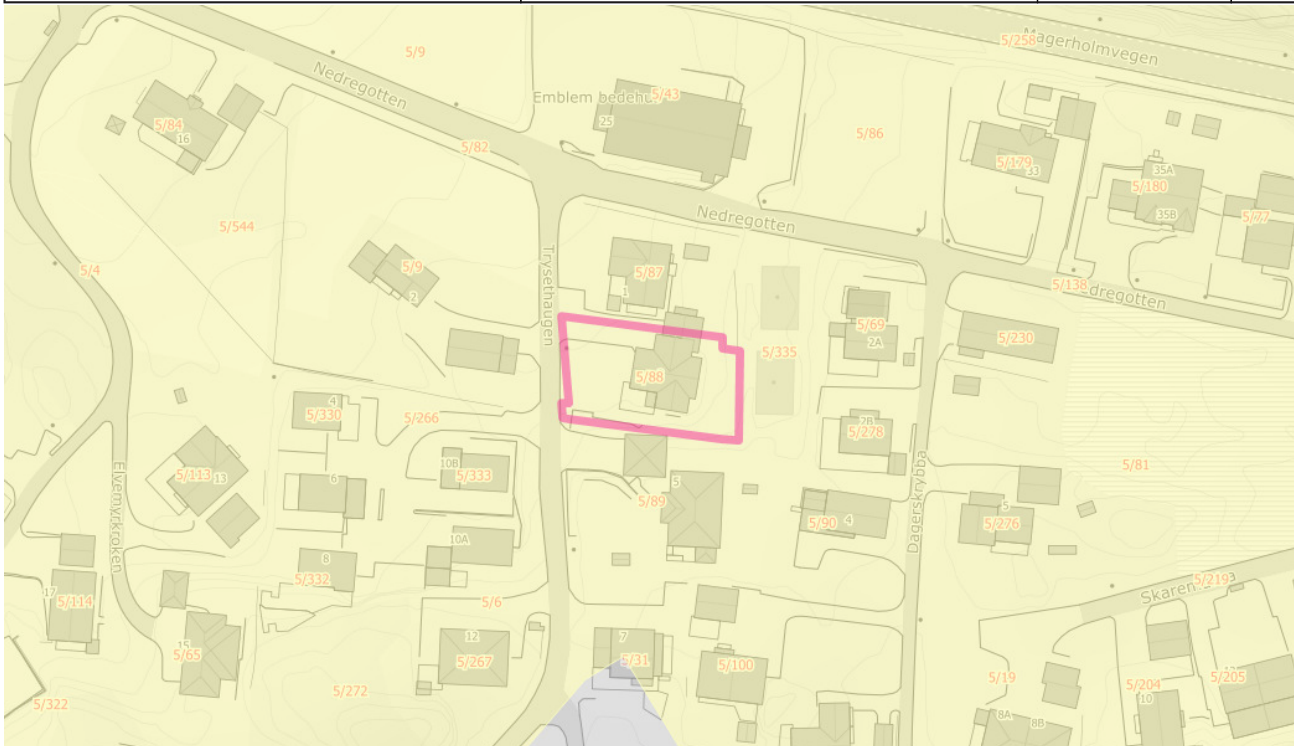
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)	1	x		798.4m ²

Tema uten treff:

1 - 6 innbyggere (<100 per km2)	7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km2)	125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km2)
313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km2)	625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km2)	1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km2)

Geologi

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



Radon aktsomhet - Moderat til lav Radon aktsomhet - Usikker

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		798.4m ²

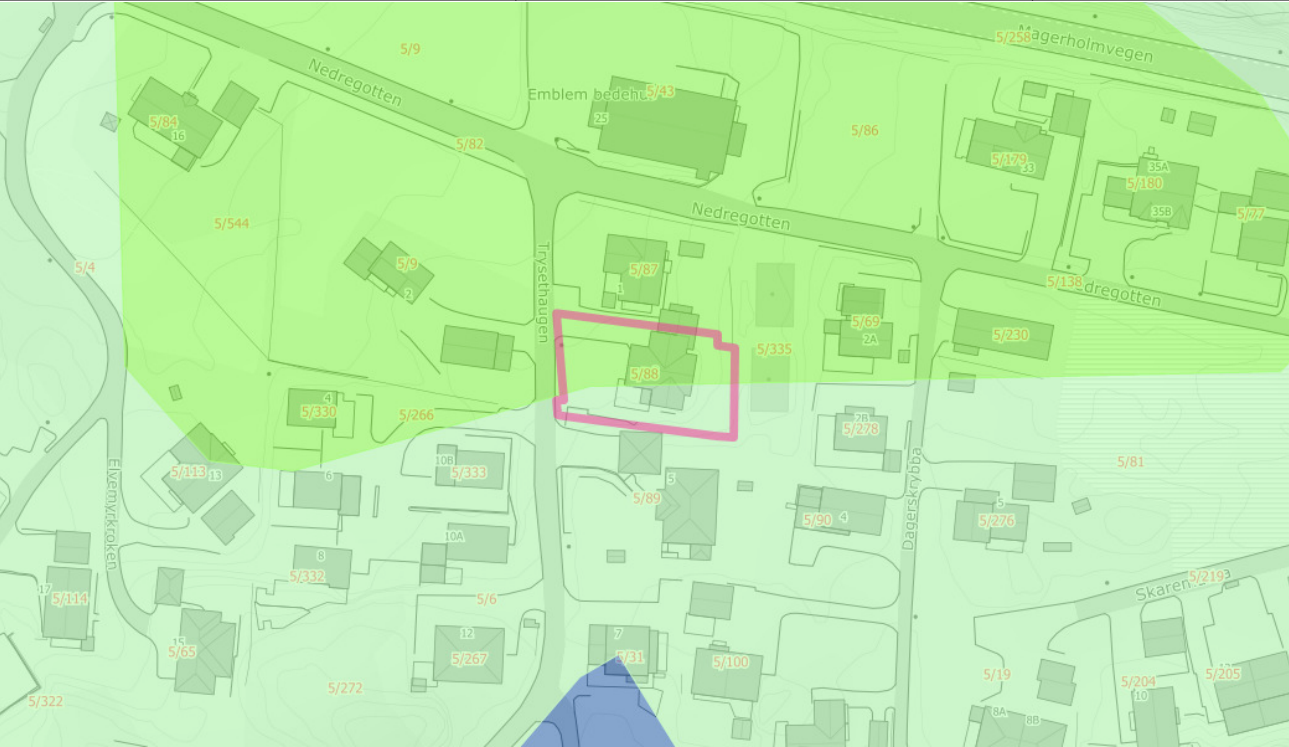
Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Usikker

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



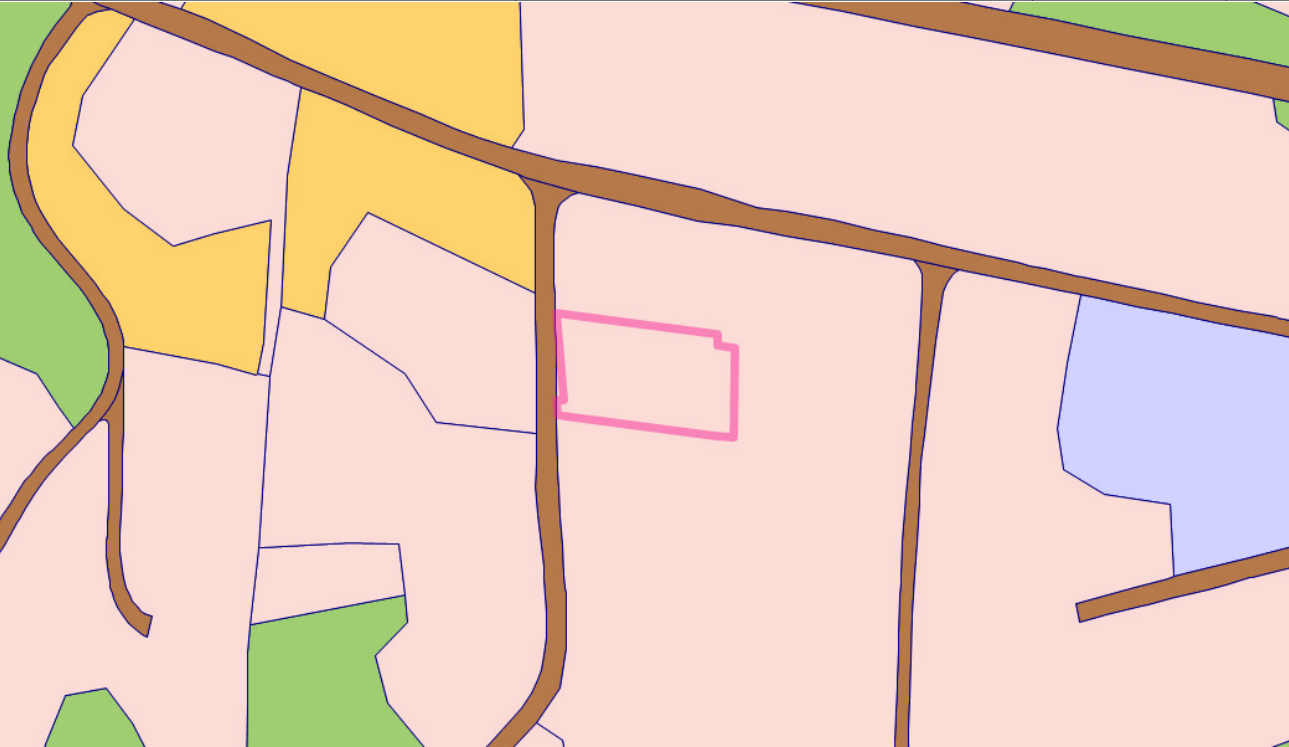
 Løsmasser - Tykk morene	 Løsmasser - Tynn morene	 Løsmasser - Marin strandavsetning
--	---	---

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tykk morene	1	x		471.14m ²
Løsmasser - Tynn morene	1	x		327.26m ²

Tema uten treff:

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

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
			Kart



 Bebyggd	 Samferdsel	 Fulldyrka jord
 Skog	 Myr	

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebyggd	1	x		798.4m ²

Tema uten treff:

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

Natur

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



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		798.4m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Nedbørfelt til hav	Norges vassdrags- og energidirektorat	0001-01-01	Kart



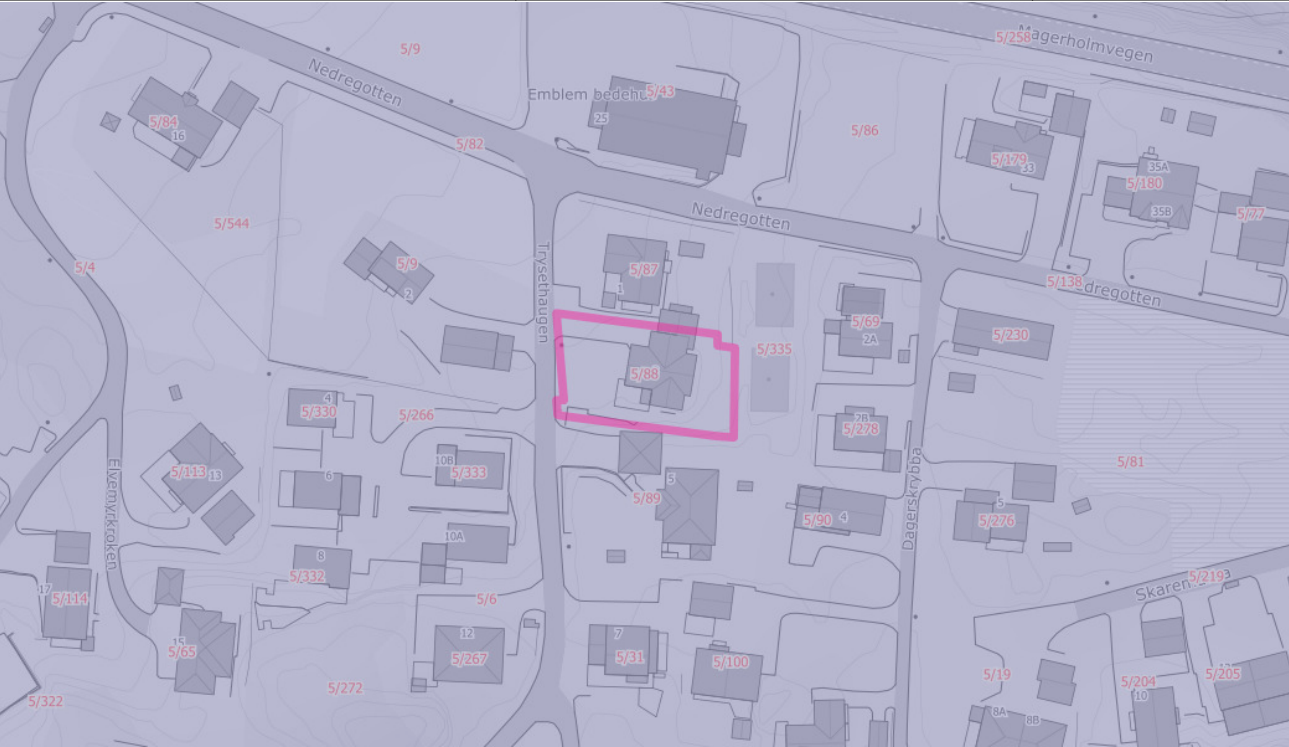
Nedbørfelt

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nedbørfelt	1	x		798.4m ²

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

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



 Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		798.4m ²

Tema uten treff:

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

Naturtyper - Lokalt viktig
 Naturtyper - Kalksjø
 Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei
 Naturtyper - Hule eiker
 Innenlandslandskap

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



 Flom aktsomhetsområde  Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		798.4m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m	Maksimal vannstandstigning 2-3 m	Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m	Maksimal vannstandstigning 5-6 m	Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m	Flom aktsomhetsområde	Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Stormflo og havnivå	Kartverket	2026-06-07	Kart



 Kartlagt uten funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kartlagt uten funn	1	x		798.4m ²

Tema uten treff:

Grundig kartlagt med funn

Ikke relevant

Utenfor jurisdiksjonsområde

Delvis kartlagt med funn

Ikke-systematisk kartlagt med funn

Ikke kartlagt

Innenfor jurisdiksjonsområde

Eiendomsinformasjon						
Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	5	88	0	0	1	798.40m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Garasje, uthus, anneks til bolig					1	16.09m ²
Enebolig					1	176.76m ²
Arealplaner						
Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Boligbebyggelse					Nåværende	798.40m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status			Areal
1504653	Nedregotten gnr.5 bnr.6	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan			798.38m ²
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Frittliggende småhusbebyggelse						795.64m ²
Felles avkjørsel						2.75m ²

Datasett uten treff/status ukjent (65)

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

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



Adresse

Trysethaugen 3, 6013 ÅLESUND

Dato for energimerking

06.08.2026

Merkenummer

Energiatest-2026-327902

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

10123860

Gårdsnummer

5

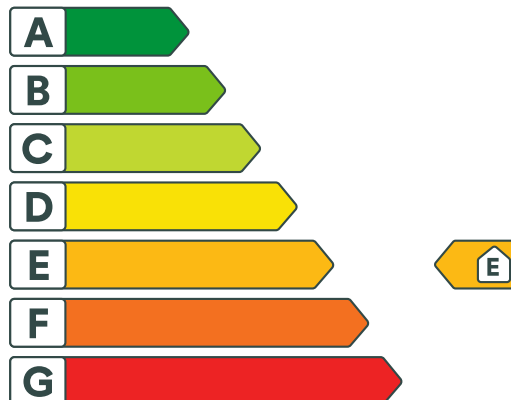
Bruksnummer

88

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjón

Byggeår

1982

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

111,0 m²

Oppvarmet bruksareal

111,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjón

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

312,40 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

294,99 kWh/m²

Totalt levert pr. år

34 756 kWh



Trysethaugen 3, 6013 ÅLESUND



Detaljering

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



Trysethaugen 3, 6013 ÅLESUND



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 13: 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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 20: 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 23: 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.



Om grunnlaget for 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.

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

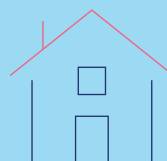
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



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

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

 **Kolibri**

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 2-0154/26

Adresse: Trysethaugen 3, 6013 ÅLESUND, gnr. 5, bnr. 88 i
Ålesund kommune.

Kontaktperson: Terje Hoel

Tlf: 926 62 972

Epost: terje@notar.no

Salgsoppgavedato: 07.08.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

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

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/