

Korsvika terrasse 35

HESSA SYD

notar



Prisantydning Kr. 2 990 000,- Boligtype Enebolig BRA-i/BRA Total 140/157 kvm
Megler Torstein Drevik Tlf 916 26 544

NOTAR.NO

notar



Korsvika terrasse 35

Ènebolig med attraktiv og usjenert beliggenhet i blindgate| 3 soverom| Enkel garasje| Sydvendt beliggenhet| Utsikt

Adresse	Korsvika terrasse 35 6006 ÅLESUND
Prisantydning	Kr 2 990 000,-
Omkostninger	Kr 93 740,-
Totalpris	Kr 3 083 740,-
BRA-i/BRA Total	140/157 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1976
Soverom	3

Enebolig med attraktiv og barnevennlig beliggenhet i blindgate i Korsvika Terrasse på Hessa. Boligen ligger i et etablert og rolig boligområde vest for Ålesund sentrum og har gode sol- og utsiktsforhold. Nærområdet består hovedsaklig av frittliggende boliger og er godt tilrettelagt for familier med lekeplass i Korsvika i nærheten. Det er også kort avstand til Hessa skole, barnehager og flotte turområder både langs sjøen og på Sukkertoppen. Boligen ble oppført i 1976 og påbygd i 1995. Hovedetasjen går over to nivåer og inneholder 2 soverom, bad, wc-rom entrè, gang, stue og kjøkken. Fra stuen har man utgang til en sydvendt veranda på ca 17 kvm. Underetasjen inneholder soverom, gang, kjellerstue, bod og vaskerom. Det vil ved et eierskifte være naturlig med en oppgradering av boligen.

Notar Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Torstein Drevik

Eiendomsmegler MNEF/Partner
916 26 544 / torstein@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	5
Nøkkelinformasjon	6
Vedlegg	20
Budgivning	91

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"

Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Enebolig beliggende i Korsvika Terrasse på Hessa i Ålesund kommune. Fra eiendommen er det gangavstand til barneskole og barnehager. Det er også kort avstand til ungdomsskole, dagligvarebutikk, og treningssenter i Skarbøvika. I Skarbøvika ligger også Fergekaia, som er en hurtigmatrestaurant. Midt på øya ligger fjellet Sukkertoppen (314 moh) som blir brukt mye til turgåing. Det er også flotte turmuligheter rundt Sukkertoppen samt langs gangveg ved fjorden, som strekker seg fra Sævollen til Slinningen.

Hessøya har også et godt idrettstilbud med idrettsanlegg både på Hessabana og Siffen. Her kan en spille både fotball og håndball via SIF/Hessa.

Atlanterhavsparken, et av Nord-Europas største saltvannsakvarier, ligger på Tueneset like i nærheten av Skarbøvika. Tueneset kan også skilte med flott sandstrand, gapahuker samt Barnas Naturlekeplass i Berggardskogen. Det er også laget til flotte trestier hvor en kan gå i vakker natur.

Hessa er også kjent for sine lange tradisjoner rundt Slinningsbålet. Slinningsbålet er et sankthansbål som årlig blir laget av lokale entusiaster på Hessa. I 2016 var bålet hele 47,4 meter høyt! Slinningsbålet er et spektakulært syn som årlig tiltrekker seg tilskuere fra hele verden.

Det har vært stor byggeaktivitet på Hessøya de siste årene. Ny barneskole på Hessa ble ferdigstilt i 2025. Ny stor idrettshall i Osane ble også ferdigstilt i 2025.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Korsvika terrasse 35, 6006 ÅLESUND

OPPDRAGSNUMMER

1-0199/26

SELGER

Martha Trones ihht fullmakt

MATRIKKE

Gårdsnummer 118, bruksnummer 424,, ideell andel 1/1 i Ålesund kommune.

Boligen har også 1/81 eierandel i et realsameie i gnr 118, bnr 472 (tomteareal langs Korsvika terrasse) og 1/81 eierandel i et realsameie i gnr 188, bnr 478 (tomteareal langs fjøra)

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

E

INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

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

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

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

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 515 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er opparbeidet med adkomst/parkering, trapper, murer, plen, beplantning og naturlig vegetasjon.

Boligen har også 1/81 eierandel i et realsameie i gnr 118, bnr 472 (tomteareal langs Korsvika terrasse) og 1/81 eierandel i et realsameie i gnr 188, bnr 478 (tomteareal langs fjøra)

TAKST

Tilstandsrapport datert 02.09.2026. utført av Arnt Erik Blindheimsvik.

BYGGEÅR

1976

BYGGEMÅTE

Eneboligen er oppført i 1976 med grunnmur i betong og yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med hovedsakelig stående trekledning fra byggeår og noe liggende kledning fra 1995. Takkonstruksjonen har sperrer i tre og kaldt loft, med undertaksplater av spon og yttertekkning av stålplater av nyere dato. Taket mellom bolig og garasje er oppført i trekonstruksjon med papptekking. Etasjeskillere er av tre, og det er støpt dekke mot grunn i underetasjen. Vinduene er hovedsakelig trevinduer med 2-lags glass fra byggeår, i tillegg til fire PVC-vinduer med 3-lags glass fra 2021 i stue. Balkongdør er i tre fra 1995, ytterdørene er malte, og balkongen er utført i trekonstruksjon med tredekke og trerekkverk. Utvendige trapper er i betong, enkelte med trerekkverk, og dreneringen er av eldre dato med ukjent utførelse.

SAMMENDRAG AV TILSTANDSGRADER FRA TILSTANDSRAPPORTEN

TG2 – Avvik som kan kreve tiltak:

- Våtrom > Bad hovedetasje > Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
Avvik: Det er ikke tilstrekkelig høydeforskjell fra topp slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning. Vindu er plassert i våtsone, og materialer/tettesjikt vurderes som uegnet.
Tettesjiktet er fra 2006 og har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder.

- Våtrom > Bad hovedetasje > Ventilasjon
Avvik: Det er kun luftventil i yttervegg eller oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon).

- Våtrom > Bad hovedetasje > Dokumentasjon av vanntett sjikt
Avvik: Utførelsen av vanntett sjikt er ikke dokumentert.

- Våtrom > Vaskerom underetasje > Dokumentasjon av vanntett sjikt
Avvik: Utførelsen av våtrommets vanntette sjikt er ikke dokumentert.

- Innvendig > Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller
Avvik: Det er registrert nivåforskjeller mellom rommene på over 25 mm.

- Innvendig > Ventilasjon generelt – Tilluft og luftskifte
Avvik: Boligen har kun naturlig ventilasjon, hvilket medfører begrenset ventilerings- og luftskifte.

- Innvendig > Vannledninger
Avvik: Det er påvist irr på vannrør.
Vannledningene har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder, over 33 år.

- Innvendig > Avløpsledninger (spillvann og overvann)
Avvik: Det er usikker fremtidig funksjon på avløpsledningene på grunn av alder over 35 år.

- Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter

Avvik: Eier opplyser at det tidligere har vært problemer med maur i kjellerstuen. Det er gjennomført tiltak ved montering av ny pakning i ytterdøren, og det skal ikke ha vært problemer etter dette.
Det er registrert en unormal lukt i området rundt toalettrommet, men årsaken er ikke avklart.

- Kjøkken > Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt

Avvik: Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder over 15 år.

- Kjøkken > Innredning

Avvik: Det er registrert noe slitasje på innredningen.

- Toalettrom > Overflater – Vegger og himling

Avvik: Det er registrert ikke-fuktbestandig overflate ved servant.

- Toalettrom > Ventilasjon

Avvik: Ventilasjonen består kun av naturlig ventilasjon.

- Innvendig > Andre rom > Overflater – Vegger og himling

Avvik: Overflater på vegger og himling har estetiske forhold hvor tiltak må påregnes, men avviket vurderes ikke som kritisk.

- Innvendig > Rom under terreng > Tilfarergulv og utforede vegger (konstruksjonsoppbygging)

Avvik: Det er målt om lag 24 vekt% fuktighet i treverk inne i konstruksjonen, hvilket er over normalt fuktnivå for denne typen konstruksjon. Overflatemålinger mot grunn indikerer tilsvarende fuktnivå. Undersøkelsen gjelder kun området ved hulltakingen.

- Utvendig > Yttervegg – Kledning

Avvik: Det er påvist værslitt kledning og høy fuktighet i nedkant av bordkledningen mot nord.
Det mangler gnagesikring (musetetting).

- Utvendig > Vinduer og ytterdører

Avvik: Vinduer fra byggeåret har utvendig værslitasje og er trege å åpne og lukke.
Balkongdøren har utvendig værslitasje og tar i karm, mens ytterdøren i underetasjen har slitasje.
Vinduer og dører har i hovedsak høy alder, og utskifting må påregnes i tiden som kommer.

- Utvendig > Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp

Avvik: Tekkingens fremtidige funksjon er usikker på grunn av alder.
Det er mose på taket.

Det er fuktskjolder på undertaksplatene og en bøtte plassert ved pipen, men det ble ikke påvist fukt på befaringsdagen.

Det er påvist rust på stigtrinn og pipebeslag.

- Utvendig > Utkragede eller understøttede konstruksjoner

Avvik: Det er påvist værslitt balkongdekke, høyt fuktnivå og spor etter soppvekst på undersiden av balkongen.

- Utvendig > Grunnmur

Avvik: Det er registrert punktvis bom og riss i overflaten på grunnmuren.

- Utvendig > Fuktsikring og drenering

Avvik: Det er registrert forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.
Dreneringen er eldre enn 25 år, og fremtidig funksjon er derfor usikker.

- Utvendig > Terrengforhold

Avvik: Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren.

Takvann ledes ikke tilstrekkelig bort fra grunnmuren.

TG3 – Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom > Vaskerom underetasje > Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Avvik: Det er gitt samlet TG 3 for våtrommet. Tilstandsgraden gjelder også overflater, innredning og lignende. Det vanntette sjiktet har overskredet erfaringsbasert funksjonstid. Våtrommet har tettesjikt/membran fra før 2000 og oppfyller ikke kravene til dokumentert vanntetthet etter gjeldende standard (NS 3600:2025). På bakgrunn av alder og erfaringsmessig begrenset levetid må det påregnes at tettesjiktet ikke lenger har tilfredsstillende funksjon, særlig i våtsonen. Løsninger rundt sluk og gjennomføringer er også av eldre utførelse og vurderes som usikre. For å oppnå forventet funksjon og redusere risikoen for fuktskader må det påregnes full oppgradering av våtrommet. Det er ikke mulig å utbedre våtrommets tettesjikt uten en full oppgradering av våtrommet. Derfor gis det en samlet tilstandsgrad for hele våtrommet. Dette er også begrunnet i forskriftens tydelighetskrav.

- Innvendig > Andre rom > Overflater – Gulv

Avvik: Det er registrert slitasje på gulvoverflatene som tilsier at umiddelbare tiltak må påregnes.

- Utvendig > Oljetank (nedgravd utendørs oljetank)

Avvik: Nedgravd oljetank er ikke i bruk og krever sanering/tiltak.

- Utvendig > Andre forhold utvendig (som ikke inngår i det foran)

Avvik: Det er påvist visuell råteskade i trekonstruksjonen for taket mellom bolig og garasje. Funksjon og restlevetid er usikker, og nærmere undersøkelse samt utbedring må påregnes.

Elektrisk anlegg:

Elektrisk anlegg med automatsikringer og nyere strømmåler.

Avvik: Dokumentasjon er ikke fremlagt, og det er ikke dokumentert el-tilsyn eller el-kontroll de siste fem årene. Det foreligger ikke dokumentasjon.

Tiltak: Elektriske anlegget må ha en utvidet el-kontroll

Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Takstingeniør er ikke elektrofagkyndig, og det er ikke kjent el-tilsyn de siste fem årene. Det anbefales kontroll av det elektriske anlegget utført av registrert elektroinstallatør.

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.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 1975.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, kun av faglært.

Firmanavn: Wangberg Larsen.

Beskrivelse: Taksman har fått dokumentasjon.

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

Ja.

Beskrivelse: Bad totalrenovert.

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

Ja, kun av faglært.

Firmanavn: Wangberg Larsen.

Beskrivelse: Vedrørende vannlekkasje ute i 1994.

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

Ja.

Beskrivelse: Sprekk i garasje, vannlekkasje før tak ble byttet på 90 tallet.

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

Ja.

Beskrivelse: Maur i kjellerstue og bod før behandling med maurmiddel i 2024.

15. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Firmanavn: Maxbo.

Beskrivelse: Har ingen firmanavn her. Mye egeninnsats og hjelp fra familie.

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

Ja.

Beskrivelse: Ved utvidelse av stua ble det søkt bruksendring og naboer signerte på sine nabovarsel-skjema

18.1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Ja.

Beskrivelse: Meldt til Ålesund kommune etter gjeldende foreskrifter.

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

Eiendommen er regulert til boliger iht reguleringsplan for Korsvika, Sævollen og Stavneset datert 01.06.1995.

Deler av eiendommen er regulert til kjørevei (28,32 kvm).

Eiendommen er også avsatt til boligbebyggelse - nåværende iht kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 datert 09.03.2017.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

OPPVARMING

Gulvvarme på bad. Vedovn på stue.

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.

Selger opplyser om at det er nedgravd oljetank på tomten. Fra og med 2020 er det forbudt med oppvarming av boliger med fossil olje eller parafin. Det kan komme pålegg om at oljetank/parafintak må fjernes i sin helhet, alternativt tømmes/spyles plomberes. Kjøper overtar risikoen og ansvaret for dette.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i garasje samt på tomten.

VEI/VANN/KLOAKK

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

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse angående oppføring av enebolig datert 13.02.1976.

Det foreligger vedtak angående oppføring av garasje datert 20.05.1983.

Det foreligger melding om mindre byggarbeid angående tilbygg datert 25.04.1995. Arbeidet ansees å komme inn under bestemmelsene i plan- og bygningslovens §86 a - mindre byggarbeider på boligeiendom.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

BYGGETEGNINGER:

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er mindre bygningsmessige avvik fra disse. Et disponibelt rom i kjelleren brukes som kjellerstue. Dette er søknadspliktig endring. Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for varig opphold - eks stue, kjøkken og soverom) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold - eks boder, disponibelt areal, hobbyrom). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

RADONMÅLING

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

INNHold

Underetasje:

BRA-i 45 kvm: Bod, soverom, våtrom, kjellerstue og gang m/trapp.

Hovedetasje:

BRA-i 95 kvm: Vindfang, Hall m/trapp, toalettrom, kjøkken, bad, stue og 2 soverom

TBA 17 kvm: Veranda.

Garasje:

BRA-e 17 kvm: Garasje.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert , utført av Arnt Erik Blindheimsvik.

STANDARD

Innvendige overflater i hovedetasje med gulv av parkett, laminat, vinyl og flis, vegger med malt strie og tapet, himling med himlingsplater og trepanel.

Kjøkkeninnredning fra 2004 med profilerte fronter, laminat benkeplate og ventilator med avtrekk ut.

Bad fra 2006 med flislagte gulv og vegger, gulvvarme, trepanel i himling, dusjkabinett, servantinnredning, plasts luk og smøremembran fra 2006, naturlig ventilasjon.

Vaskerom fra byggeår med betonggulv, vegger i trepanel og betong, himling i trepanel, skyllekar, opplegg for vaskemaskin og elektrisk avtrekksvifte. Toalettrom med vinylbelegg på gulv, tapet på vegger, himlingsplater i tak og naturlig ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Naturlig ventilasjon via ventiler i vegger/vinduer og ved lufting.
- Varmtvannsbereder på ca. 200 liter med ekspansjonstank fra 2025.
- Innvendige vannledninger i kobber, med stoppekran og vannmåler på vaskerom.
- Innvendige avløpsledninger hovedsakelig i plast.
- Ildsted tilknyttet stålpipeline.
- Elektrisk anlegg med automatsikringer.

HVITEVARER

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

INNBO OG LØSØRE

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

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

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

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

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

AREALER

BRA - i: 140 m²

BRA - e: 17 m²

BRA totalt: 157 m²

TBA: 17 m²

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 45 m² Bod, Soverom, Våtrom, Kjellerstue og Gang m/trapp

1. etasje

BRA-i: 95 m² Vindfang, Hall m/trapp, Toalettrom, Kjøkken, Våtrom, Stue og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

17 m² Veranda.

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 m² Garasje

IKKE MÅLBARE AREALER

Det er et areal på 8 m² under garasjen, men himlingshøyden er 1,75 meter. Arealet er derfor ikke målbart.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 990 000,-

VERDITAKST

Kr 3 000 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 13 948,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer feie- og tilsynsgebyr, renovasjon 140l, vann og avløp.

EIENDOMSSKATT

Kr 5 668,- pr 2026

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten blir fordelt på fire terminer i 2026.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 1 012 324,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 4 049 296,- som sekundærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 2 990 000,- (Prisantydning)

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

kr. 74 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 93 740,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 083 740,- (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

Andel i realsameie:

902863-1/58 OPPRETTELSE AV REALSAMEIE

DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:

KNR: 1508 GNR: 118 BNR: 472 IDEELL: 1/81

902864-1/58 OPPRETTELSE AV REALSAMEIE

DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:

KNR: 1508 GNR: 118 BNR: 478 IDEELL: 1/81

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:

1975/5611-2/58 24.10.1975 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse vedk. tekniske anlegg

Rettighetshavere: Kommunen, Everket og Televerket

GRUNNDATA

1975/6302-1/58 21.11.1975 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 118

BNR: 376

2020/34262-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1504 GNR: 118 BNR: 424

2024/913343-1/200 01.01.2024

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1507 GNR: 118 BNR: 424

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

GRUNNBOKSDATO

07.09.2026

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

11.09.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS

Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Torstein Drevik, Eiendomsmegler MNEF/Partner

Epost: torstein@notar.no

Mobil: 916 26 544

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	40 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	13 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	22 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Fotografering, virtuell visning og planskisse	kr.	5 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

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.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

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
- Egenerklæring
- Situasjonsskart
- Reguleringskart
- Kommuneplankart
- Byggetegning
- Midlertidig brukstillatelse og vedtak
- Energiattest

BUDGIVNING

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

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte

visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

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

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

Fra og med 01.07.25 ble det ikke 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.

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

KORSVIKA TERRASSE 35

- Tilstandsrapport
- Egenerklæring
- Situasjonsskart
- Reguleringskart
- Kommuneplankart
- Byggetegning
- Midlertidig brukstillatelse og vedtak
- Energiattest



ENEBOLIG · TILSTANDSRAPPORT

Korsvika terrasse 35

6006 ÅLESUND

Matrikkel	Gnr 118: Bnr 424
Kommune	1508 ÅLESUND KOMMUNE
Byggeår	1976
Befaringsdato	02.09.2026
Takstingeniør	Arnt Erik Blindheimsvik
Oppdragsnummer	39
Referansenummer	STJMDWYJ
Rapportdato	10.09.2026

4
TG3

22
TG2

10
TG1

0
TG0

Kostnadsestimat for utbedring TG3
450 000 - 900 000

Vurdert markedsverdi
kr 3 000 000

BRA-i
140 m²

BRA-e
17 m²

BRA-b
0 m²

TBA
17 m²

§ 1-6. Rapportens varighet

«Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen»

Dette gjelder fra oppgitt rapportdato iht NS 3600 2025



møretakst

TAKSTINGENIØR

Arnt Erik Blindheimsvik
arnterik@moretakst.no
Tlf. 97032020

AUTORISERT FORETAK

Blibo AS
Org.nr 934946626

Innhold

1 - Sammendrag/spesielle forhold	4
1.1 - Sammendrag	4
1.2 - Spesielle forhold	4
1.3 - Oppdragets mandat	4
1.4 - Tilstand	5
1.5 - Verdi	5
1.6 - Oppdrag	5
2 - Eiendom og bygninger	7
2.1 - Beskrivelse av område	7
2.2 - Eiendommer	7
2.3 - Bygninger	7
3 - Tilstandsrapport	11
3.1 - Oppsummering	11
3.2 - Enebolig	13
3.3 - Forenklet vurdering av elektrisk anlegg	26
3.4 - Brann tekniske forhold	27
3.5 - Lovlighetsmangler	27
4 - Verdivurdering	28
4.1 - Oppsummering	28
4.2 - Teknisk verdi	28
4.3 - Sammenlignbare objekter	29
5 - Vedlegg og kilder	30
6 - Forutsetninger	31

7 - Ansvarlig takstingeniør	34
8 - Versjoner av rapporten	35

1 Sammendrag/spesielle forhold

1.1 Sammendrag

Boligen er en eldre enebolig fra 1976 med enkel standard sett opp mot alder, og fremstår som et rehabiliteringsobjekt. Kjøkkenet er fra 2004 og badet fra 2006, mens varmtvannsberederen er fra 2025. Det er registrert betydelig slitasje på overflater, eldre vinduer og tekniske installasjoner, samt forhold knyttet til fukt, drenering, tak, kledning og balkong. Vaskerommet har samlet TG 3, og full oppgradering må påregnes på relativt kort sikt sett opp i mot dagens forventninger. Det vises til rapporten for utfyllende informasjon.

1.2 Spesielle forhold

- Boligen ble oppført i 1975, og bærer preg av sin alder og er å anse som rehabiliterings objekt. Konstruksjonene som er vurdert til tilstandsgrad 1 (TG 1), noe som tilsier normal slitasje ut fra byggeår og materialvalg, men dette innebærer ikke at de er uten feil eller mangler. For bygningsdeler med tilstandsgrad 2 eller 3 (TG 2/3) kan det forekomme ytterligere avvik utover det som er spesifikt oppgitt i vurderingen. Kostnadsestimatene for utbedring av elementer med TG 3 er forbundet med usikkerhet, og faktiske utgifter kan variere avhengig av valgte løsninger. Disse bør også vurderes i sammenheng med det generelle fradraget i teknisk verdiberegning. Det anbefales å rådføre seg med fagfolk for å få mer presise kostnadsoverslag før eventuelle utbedringer igangsettes.
- Enkelte konstruksjoner og bygningsdeler som etter gjeldende forskrift (Tryggere bolighandel) normalt ikke inngår i en full teknisk tilstandsvurdering, er likevel vurdert med et begrenset fokus på helse-, miljø- og sikkerhetsforhold (HMS). Dette gjelder blant annet innvendige og utvendige trapper, forstøtningsmurer, innvendige dører, utvendige vann- og avløpssystemer, samt ildsteder og skorsteiner inne i boligen. Slike forhold er primært vurdert med sikte på å avdekke åpenbare risikoforhold eller mulige avvik av betydning for sikkerhet, og er derfor ikke gjennomgått eller beskrevet med samme detaljeringsgrad som de konstruksjonene som inngår i selve tilstandsvurderingen etter gjeldende forskrift og standard, og heller ikke satt tilstandsgrader på HMS avvik.
- Rapportens undersøkelsesnivå er basert på kravene i forskrift om Tryggere bolighandel, mens fastsettelse av tilstandsgrader er utført i henhold til NS 3600:2025.
- NS 3600:2025 inneholder både tilleggsbestemmelser og utdypende bestemmelser knyttet til undersøkelsesnivå. Slike tilleggsundersøkelser inngår ikke i denne rapportens undersøkelsesnivå, med mindre dette er særskilt angitt under det aktuelle punktet.
- For å oppfylle forskriftens tydelighetskrav er enkelte konstruksjoner vurdert samlet, mens andre må ses i sammenheng.
- Selger er et salg ved fremtidsfullmakt, begrenset eierinformasjon.

1.3 Oppdragets mandat

Tilstandsrapporten er utarbeidet med undersøkelsesnivå i samsvar med forskrift om Tryggere bolighandel, mens fastsettelse av tilstandsgrader er gjennomført i henhold til NS 3600:2025.

1.4 Tilstand

4
TG3

22
TG2

10
TG1

0
TG0

Kostnadsestimat for utbedring TG3
450 000 - 900 000

1.5 Verdi

Verdi:

kr 3 000 000

Dato verdsetting:

08.09.2026

1.6 Oppdrag

Kunde/rekvirent

Martha Trones

Formål med taksten

Tilstandsrapport i forbindelse med salg

Befaringsdato

02.09.2026

Tilstede på befaringen

Arnt Erik Blindheimsvik, Martha Trones

Takstingeniør

Arnt Erik Blindheimsvik

arnterik@moretakst.no

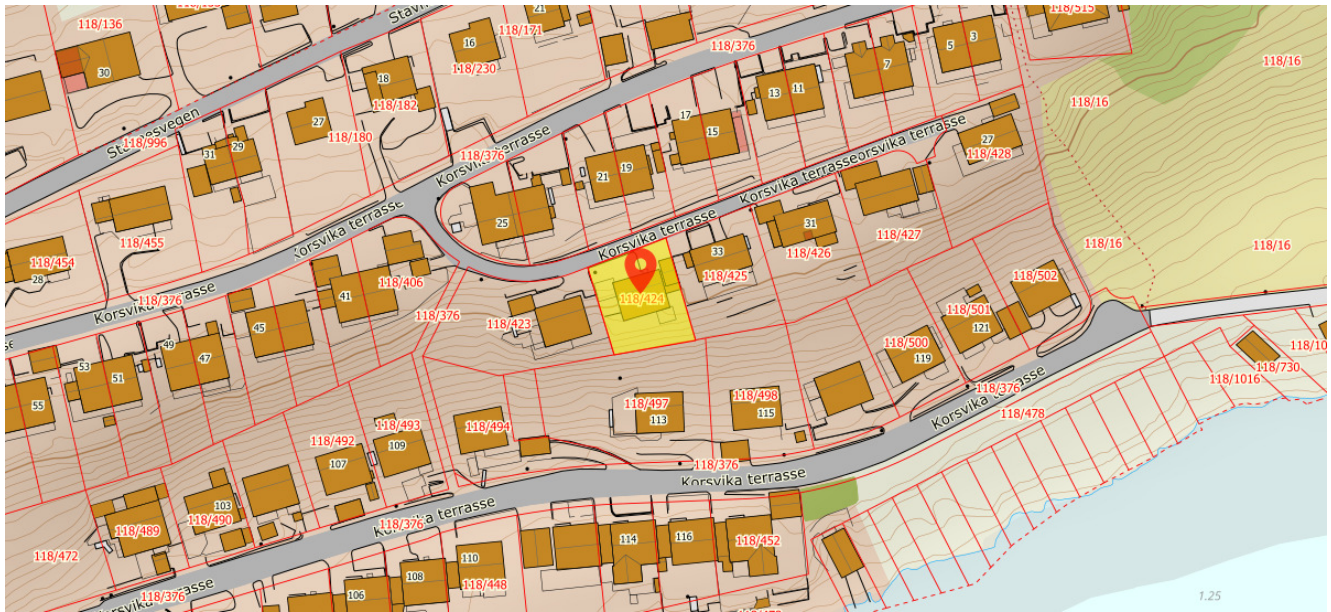
Tlf. 97032020

10.09.2026

Arnt Erik Blindheimsvik

Arnt Erik Blindheimsvik

(Oppdrag: b6b10009-d598-4765-87e4-0d759e7c19a8 - version 1)



Side: 6 av 35

2 Eiendom og bygninger

2.1 Beskrivelse av område

Korsvika terrasse 35 ligger i et etablert og rolig boligområde på Hessa med flott utsikt, vest for Ålesund sentrum. Nærområdet består hovedsakelig av frittliggende boliger og er godt tilrettelagt for familier, med Korsvika lekeplass i nærheten og kort avstand til Hessa skole, Skarbøvik ungdomsskole, barnehager og idrettsanlegg. Det er også nærhet til tur- og rekreasjonsområder, samt bussholdeplass med forbindelse mot Ålesund sentrum og øvrige deler av kommunen.

2.2 Eiendommer

Matrikkel		Hjemmelshavere	
Kommune	1508 ÅLESUND	TRONES JAN TORE	1/1
Gårdsnummer	118	Tomteareal	515.4 m ²
Bruksnummer	424		

Totalt tomteareal

515.4 m²

2.3 Bygninger

Totalt bruksareal

157 m²

Sum BRA-i 140 m²

Sum BRA-e 17 m²

Sum BRA-b 0 m²

Sum TBA 17 m²

2.3.1 ENEBOLIG

Enebolig

Korsvika terrasse 35
6006 ÅLESUND

Byggeår: 1976



2.3.1.1 BESKRIVELSE AV BYGNING

UTVENDIGE FORHOLD

- Enebolig fra 1976 i bindingsverk med trekledning, hovedsakelig stående kledning fra byggeår og noe liggende kledning fra 1995.
- Takkonstruksjon med sperrer i tre og kaldt loft, undertaksplater av spon og yttertekking med stålplater av nyere dato.
- Grunnmur i betong.
- Vinduer hovedsakelig tre med 2-lags glass fra byggeår, fire PVC-vinduer med 3-lags glass fra 2021 i stue, balkongdør i tre fra 1995 og malte ytterdører.
- Balkong fra 1995 på ca. 17 m² i trekonstruksjon med trerekkverk.
- Utvendige trapper i betong, enkelte med trerekkverk.
- Forstøtningsmurer i betong og lettklinkerblokker.
- Tak mellom bolig og garasje i trekonstruksjon med papptekking.
- Under øverste plan er det et utvendig, eksternt areal på ca. 32 m² med himlingshøyde ca. 1,85 m.

INNENDIGE FORHOLD

- Planløsning over to nivåer i hovedetasjen med intern trapp, og trapp til underetasje.
- Etasjeskillere av tre og støpt dekke mot grunn i underetasje.
- Innvendige overflater i hovedetasje med gulv av parkett, laminat, vinyl og flis, vegger med malt strie og tapet, himling med himlingsplater og trepanel.
- Innvendige trapper i tre fra byggeår.
- Innvendige finer dører fra byggeår.

VÅTROM

- Bad fra 2006 med flislagte gulv og vegger, gulvvarme, trepanel i himling, dusjkabinett, servantinnredning, plastsluk og smøremembran fra 2006, naturlig ventilasjon.
- Vaskerom fra byggeår med betonggulv, vegger i trepanel og betong, himling i trepanel, skyllekar, opplegg for vaskemaskin og elektrisk avtrekksvifte. Toalettrom med vinylbelegg på gulv, tapet på vegger, himlingsplater i tak og naturlig ventilasjon.

KJØKKEN

- Kjøkkeninnredning fra 2004 med profilerte fronter, laminat benkeplate og ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Naturlig ventilasjon via ventiler i vegger/vinduer og ved lufting.
- Varmtvannsbereder på ca. 200 liter med ekspansjonstank fra 2025.
- Innvendige vannledninger i kobber, med stoppekran og vannmåler på vaskerom.
- Innvendige avløpsledninger hovedsakelig i plast.
- Ildsted tilknyttet stålpipeline.
- Elektrisk anlegg med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

- Eiendommen ligger i område regulert til bolig.
- Tomten er opparbeidet med adkomst/parkering, trapper, murer, plen, beplantning og naturlig vegetasjon.
- Terreng er skrånende med fall langs bygningen mot øst og vest, skrånende bort fra bygningen mot sør og flatt mot vest.
- Tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
- Kartgrunnlag viser ikke hensynssoner for skred- eller flomfare.
- Det er opplyst om nedgravd oljetank på eiendommen.

2.3.1.2 BYGGEÅR OG MODERNISERING

Byggeår 1976

I følge matrikkel.

1995	Påbygg	Påbygg stue
2004	Modernisering	Kjøkken
2006	Modernisering	Bad

2.3.1.3 AREAL

- Hovedetasjen går over to nivåer med trapp imellom.
- Arealet for trappegang til underetasjen er inkludert i arealet for underetasjen.
- Balkong med utgang fra stuen på ca. 17 m².
- Det er et utvendig, eksternt areal under øverste plan i hovedetasjen på ca. 32 m². Himlingshøyden er ca. 1,85 meter, og arealet er derfor ikke tatt med som målbart areal.

Hovedetasje		TBA: 17 m ²	Sum BRA: 95 m ²
Internt bruksareal (BRA-i)	Vindfang, Hall m/trapp, Toalettrom, Kjøkken, Våtrom, Soverom 1, Soverom 2, Stue m/trapp		95 m ²
Underetasje		TBA: 0 m ²	Sum BRA: 45 m ²
Internt bruksareal (BRA-i)	Bod, Soverom 3, Våtrom, Kjellerstue, Gang m/trapp		45 m ²

2.3.1.4 BESKRIVELSE AV OMRÅDE/TOMT/REGULERING

- Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig.
- Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikkledninger (**ikke tilstandsvurdert**).
- Eiendommen er tilknyttet avløp via private stikkledninger (**ikke tilstandsvurdert**).
- Kommunale avgifter og eiendomsskatt (estimert): kr 19.600,-.
- Tomten er opparbeidet med vei/parkering, trapper, murer, plen, beplantning og naturlig vegetasjon.
- Tinglyste forhold er ikke kontrollert og eventuelle nødvendige rettigheter knyttet til eiendommen er ikke kontrollert. Det forutsettes at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, heftelser, servitutter eller lignende som påvirker eiendommens verdi.

2.3.2 GARASJE

Garasje

Korsvika terrasse 35
6006 ÅLESUND

Byggeår: 1986



2.3.2.1 BESKRIVELSE AV BYGNING

Garasje oppført i trekonstruksjon og betong, med støpt plate på grunn. Garasjen har treport og trevindu med 2-lags glass. Under garasjen er det en redskapsbod med enkel tredør. Garasjen har innlagt strøm og belysning.

Da tilleggsbygningen ikke oppfyller kravene til en fullverdig bolig- eller fritidsboligenhet iht. forskrift om tryggere bolighandel, omfattes den ikke av forskriftens krav til tilstandsvurdering. Bygningen er derfor kun beskrevet i denne rapporten, uten at det er foretatt en tilstandsvurdering med tilhørende TG-vurdering.

2.3.2.2 BYGGEÅR OG MODERNISERING

Byggeår 1986

I følge matrikkel.

2.3.2.3 AREAL

- Det er et areal på 8 m² under garasjen, men himlingshøyden er 1,75 meter. Arealet er derfor ikke målbart.

Etasje		TBA: 0 m ²	Sum BRA: 17 m ²
Eksternt bruksareal (BRA-e) Garasje			17 m ²

3 Tilstandsrapport

3.1 Oppsummering

ENEBOLIG

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypkjelleren er uten inspeksjonsmulighet verken innenfra eller utenfra eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis i tilstandsrapporten. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

A.2.4.2 Overflater – Gulv

A.3.22.7 Oljetank (nedgravd utendørs oljetank)

A.3.24.1 Andre forhold utvendig (som ikke inngår i det foran)

TG3

TG3

TG3

TG3

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

A.2.1.5 Ventilasjon

A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt

A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt

A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller

A.2.12.1 Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte

A.2.13.1 Vannledninger

A.2.13.2 Avløpsledninger (spillvann og overvann)

A.2.15.1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt

A.2.2.6 Innredning

A.2.3.1 Overflater – Vegger og himling

A.2.3.3 Ventilasjon

A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling

A.2.5.3 Tilfarergulv og utforede vegger (konstruksjonsoppbygging)

A.3.17.2 Yttervegg – Kledning

A.3.17.3 Vinduer og ytterdører

A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp

A.3.19.1 Utkragede eller understøttede konstruksjoner

A.3.21.3 Grunnmur

A.3.21.4 Fuktsikring og drenering

A.3.22.3 Terrengforhold

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

TG2

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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.

A.2.1.1	Overflater – Vegger og himling	TG1
A.2.1.2	Overflater – Gulv	TG1
A.2.1.4	Vann- og avløpsledninger inkludert sluk	TG1
A.2.1.6	Sanitærutstyr/armaturer og innredning	TG1
A.2.1.8	Kontroll i tilleggende konstruksjoner	TG1
A.2.1.8	Kontroll i tilleggende konstruksjoner	TG1
A.2.13.3	Varmtvannsbereder	TG1
A.2.3.2	Overflater – Gulv	TG1
A.3.17.1	Yttervegg – Konstruksjon	TG1
A.3.18.1	Tak- og loftskonstruksjon	TG1
A.2.1	Våtrom (bad, vaskerom)	
A.2.1	Våtrom (bad, vaskerom)	
A.2.10.1	Innvendige trapper	
A.2.14.1	Radon	
A.2.2	Kjøkken	
A.2.3	Toalettrom	
A.2.4	Andre rom (eksklusive spesialrom)	
A.2.9.1	Ildsteder og skorsteiner inne i boligen	
A.3.21.1	Byggegrunn	
A.3.22.1	Utvendige trapper	
A.3.22.2	Forstøtningsmurer	
A.3.23.1	Skredfare	
A.3.23.2	Flomfare	

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

A.2.10.1	Innvendige trapper	
A.2.14.1	Radon	
A.3.19.1	Utkragede eller understøttede konstruksjoner	
A.3.22.1	Utvendige trapper	

KOSTNADSESTIMAT PER TILSTANDSGRAD

kr 450 000 - 900 000

TG3

3.2 Enebolig



Byggeår: 1976

A.2 - Innvendig

A.2.1 - Våtrom - Våtrom (bad, vaskerom)

Bad hovedetasje

Årstall: 2006

Beskrivelse:

Bad/våtrom er rehabilitert i 2006 basert på opplysninger og utførelse/utforming. Rommet har flislagte gulv og vegger, gulvvarme og trepanel i tak. Våtrommet har dusjkabinett og innredning med servant. Naturlig ventilering.



TG1 A.2.1.1 - Overflater - Vegger og himling

TG1 A.2.1.2 - Overflater - Gulv

Beskrivelse:

Det er målt et fall på 18 mm fra toppen av flisen ved døren til toppen av sluket, over en avstand på ca. 1,8 meter. Det er begrenset vannsøl i forbindelse med dagens bruk, som er dusjkabinett.

TG2 A.2.1.3 - Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse:

Det er smøremembran og plastsluk fra 2006, membranen/tettesjiktet er påvist rundt sluk, mens andre deler av tettesjiktet på våtrommet er ikke mulig å kontrollere. Det er målt 18 mm høydeforskjell fra sluk til gulv ved terskel, det er i tillegg terskellist, men ukjent om det er bakenforliggende tettesjikt.

Vurdering/Avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig høydeforskjell fra topp slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning.
- Vindu er plassert i våtsone, og materialer/tettesjikt vurderes som uegnet.
- Tettesjiktet er fra 2006 og har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Begrenset høydeforskjell ved døråpningen og manglende verifisering av tettesjiktet tilsier nærmere undersøkelse, da det foreligger økt risiko for lekkasje ut av rommet ved døren.
- Vindu plassert i våtsone har uegnede materialer eller tettesjikt og bør utbedres eller skiftes for å redusere risikoen for fuktskader.
- Smøremembranen fra 2006 har usikker fremtidig funksjon; jevnlig observasjon og planlegging for fremtidig utskifting anbefales på grunn av økt risiko for lekkasje og funksjonssvikt.

TG1 A.2.1.4 - Vann- og avløpsledninger inkludert sluk

Beskrivelse:

Det er plastsluk fra byggeår vurdert utifra alder og observasjoner i sluk. Andre vann- og avløpsledninger på våtrommet er vurdert under samlet vurdering av vann- og avløp.



TG2 A.2.1.5 - Ventilasjon

Vurdering/Avvik:

- Det er kun lufteventil i yttervegg eller oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon).

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det er kun etablert naturlig ventilasjon, noe som gir begrenset ventilasjonseffekt og økt risiko for utilstrekkelig luftutskifting. Det bør vurderes tiltak for å bedre ventilasjonen.

TG1 A.2.1.6 - Sanitærutstyr/armaturer og innredning

TG1 A.2.1.8 - Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse:

Hulltaking er foretatt fra rom under dusjsone, det er målt 6 vekt% fuktighet inne i hulltakingen, tørt treverk.



A.2.1.9 - Dokumentasjon for våtrom

TG2 A.2.1.9.1 - Dokumentasjon av vanntett sjikt

Beskrivelse:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen av våtrommets vanntette sjikt.

Vurdering/Avvik:

- Utførelsen av vanntett sjikt er ikke dokumentert.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Utførelsen av vanntett sjikt er ikke dokumentert, og oppbygning og tilstand kan derfor ikke verifiseres; nærmere undersøkelser anbefales ved behov på grunn av usikkerhet knyttet til funksjon og eventuell lekkasjerisiko.

A.2.1 - Våtrom - Våtrom (bad, vaskerom)

Vaskerom underetasje

Beskrivelse:

Vaskerommet er fra byggeår, basert på opplysninger og observert materialbruk/utførelse. Rommet har betong gulv, vegger har trepanel og betong og trepanel i tak. Våtrommet har skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Elektrisk avtrekksvifte.



TG3 A.2.1.3 - Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Vurdering/Avvik:

- Det er gitt samlet TG 3 for våtrommet. Tilstandsgraden gjelder også overflater, innredning og lignende.
- Det vanntette sjiktet har overskredet erfaringsbasert funksjonstid.
- Våtrommet har tettesjikt/membran fra før 2000 og oppfyller ikke kravene til dokumentert vanntetthet etter gjeldende standard (NS 3600:2025). På bakgrunn av alder og erfaringsmessig begrenset levetid må det påregnes at tettesjiktet ikke lenger har tilfredsstillende funksjon, særlig i våtsonen. Løsninger rundt sluk og gjennomføringer er også av eldre utførelse og vurderes som usikre. For å oppnå forventet funksjon og redusere risikoen for fuktskader må det påregnes full oppgradering av våtrommet. Det er ikke mulig å utbedre våtrommets tettesjikt uten en full oppgradering av våtrommet. Derfor gis det en samlet tilstandsgrad for hele våtrommet. Dette er også begrunnet i forskriftens tydelighetskrav.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

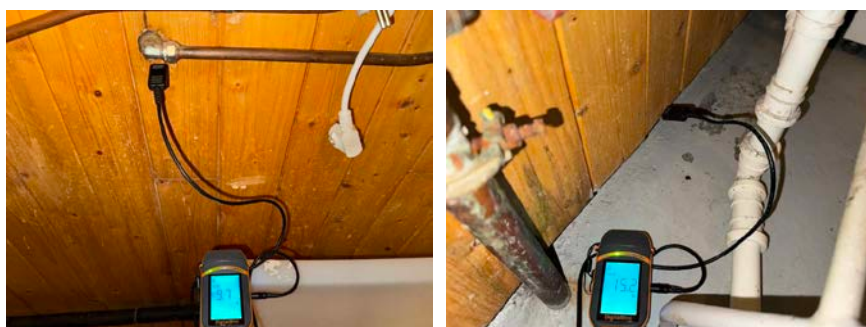
- Full oppgradering av våtrommet må påregnes innen relativt kort tid, sett opp mot dagens forventninger. Tettesjiktet har overskredet forventet funksjonstid, og løsningene ved sluk og gjennomføringer er usikre. Fortsatt bruk innebærer økt risiko for lekkasje og fuktskader.

Kostnadsestimat: kr 200 000 - 400 000

TG1 A.2.1.8 - Kontroll i tilleggende konstruksjoner

Beskrivelse:

Det er ikke tatt hulltaking grunnet omkringliggende konstruksjon rundt selve våtsonene, men det er gjort fuktmålinger på overflater og ingen unormale nivåer er målt.



A.2.1.9 - Dokumentasjon for våtrom

TG2 A.2.1.9.1 - Dokumentasjon av vanntett sjikt

Beskrivelse:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen av våtrommets vanntette sjikt.

Vurdering/Avvik:

- Utførelsen av våtrommets vanntette sjikt er ikke dokumentert.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen av våtrommets vanntette sjikt, og forholdet bør følges opp ved tegn til lekkasje eller fuktskade.

A.2.10 - Innvendige trapper

HMS A.2.10.1 - Innvendige trapper

Beskrivelse:

Boligen har innvendige tretrapper fra byggeår. Den har et trekkverk med høyde under 90 cm, åpninger i rekkverk og mellom trinn er over 10 cm. Det er ikke montert håndrekke på vegg. Det er kun vurdert HMS-forhold (helse, miljø og sikkerhet) på konstruksjonen.

Helse, miljø og sikkerhet:

- Rekkverket har for lav høyde og for store lysåpninger i forhold til kravene på befaringstidspunktet. Rekkverket bør utbedres.
- Det mangler håndløper på vegg. Håndløper bør monteres.

A.2.11 - Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner

TG2 A.2.11.1 - Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller

Beskrivelse:

Etasjeskiller av tre og støpt dekke mot grunn i underetasjen.

Det er utført stikkprøvemålinger på to av rommene i hver etasje.

Hovedetasje

- På soverom vest er det påvist høydeforskjell innenfor to meter på henholdsvis 5 mm og 7 mm gjennom hele rommet.
- På stue er det påvist høydeforskjell innenfor to meter på henholdsvis 5 mm og 10 mm gjennom hele rommet.
- Nivåforskjell: Boligen er utformet med flere nivå med trapp ned til stue og kjøkken. Det er også målt nivåforskjell fra hall m/trapp til bad på 40 mm.

Underetasje

- På soverom er det påvist høydeforskjell innenfor to meter på henholdsvis 12 mm og 16 mm gjennom hele rommet.
- I kjellerstue er det påvist høydeforskjell innenfor to meter på henholdsvis 12 mm og 12 mm gjennom hele rommet.
- Nivåforskjell: Gang m/trapp til vaskerom 50 mm.

Ved stikkprøvemålingene er det ikke flyttet på møbler eller annet inventar. Det er derfor kun tilgjengelige gulvflater som er kontrollert.

Vurdering/Avvik:

- Det er registrert nivåforskjeller mellom rommene på over 25 mm.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det er påvist nivåforskjeller mellom rom på over 25 mm. Nivåforskjellene kan medføre snublefare og redusert brukskomfort.

A.2.12 - Ventilasjon generelt

TG2 A.2.12.1 - Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte

Beskrivelse:

Boligen ventileres hovedsakelig naturlig gjennom ventiler i vegg/vinduer og åpning av vinduer samt eventuelle vertikale sjakter.

Vurdering/Avvik:

- Boligen har kun naturlig ventilasjon, hvilket medfører begrenset ventilerings og luftskifte.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Naturlig ventilasjon gir begrenset luftskifte; ventilasjonsforholdene bør følges opp, og forbedrende tiltak vurderes ved behov for å sikre tilfredsstillende innneklima.

A.2.13 - Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

TG2 A.2.13.1 - Vannledninger

Beskrivelse:

Innvendig vannledning er utført med kobberør. Stoppekran og vannmåler er montert på vaskerom.

Vurdering/Avvik:

- Det er påvist irr på vannrør.
- Vannledningene har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder, over 33 år.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Påvist irr på vannrør bør undersøkes nærmere og utbedres ved behov for å redusere risikoen for lekkasje og vannskade.
- Vannledningene er eldre og har usikker fremtidig funksjon; jevnlig observasjon og planlegging for fremtidig utskifting bør påregnes, da funksjonssvikt og lekkasje kan oppstå.

TG2 A.2.13.2 - Avløpsledninger (spillvann og overvann)

Beskrivelse:

Innvendige avløpsledninger er hovedsakelig utført i plast.

Vurdering/Avvik:

- Det er usikker fremtidig funksjon på avløpsledningene på grunn av alder over 35 år.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Avløpsledningene bør følges opp med jevnlig observasjon og det bør planlegges for fremtidig utskifting, da alderen medfører økt risiko for funksjonssvikt og lekkasjer.

TG1 A.2.13.3 - Varmtvannsbereder

Årstall: 2025

Beskrivelse:

Det er påvist en 200 l varmtvannstank med ekspansjons tank fra 2025.

A.2.14 - Radon

HMS A.2.14.1 - Radon

Beskrivelse:

Det er ikke opplyst om at det har vært foretatt radonmåling i boligen, den er heller ikke utført med radonsperre e.l.

Helse, miljø og sikkerhet:

- Det er ikke opplyst om at det er utført radonmåling, og boligen er ikke utført med kjent radonsperre. Det anbefales å gjennomføre radonmåling og vurdere eventuelle tiltak basert på måleresultatet.

A.2.15 - Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG2 A.2.15.1 - Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse:

Det ble ikke observert unormale forhold under befaringen. Det er imidlertid opplyst at det tidligere har vært problemer med maur i kjellerstuen. Det ble gjennomført tiltak ved å montere ny pakning i ytterdøren, og ifølge opplysninger gitt under befaringen har det ikke vært problemer etter dette. Det ble observert en unormal lukt i området rundt toalettrommet, men det er uvisst hva lukten skyldes, mulig fra nylig utbedret lekkasje fra avløpsrør.

Vurdering/Avvik:

- Eier opplyser at det tidligere har vært problemer med maur i kjellerstuen. Det er gjennomført tiltak ved montering av ny pakning i ytterdøren, og det skal ikke ha vært problemer etter dette.
- Det er registrert en unormal lukt i området rundt toalettrommet, men årsaken er ikke avklart.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det bør følges med på eventuell tilbakekomst av maur eller andre skadedyr, da slike forhold kan medføre skade på bygningsdeler og behov for nye tiltak.
- Den unormale lukten ved toalettrommet bør undersøkes nærmere for å avklare årsak og eventuelt behov for utbedring.

A.2.2 - Kjøkken - Kjøkken

Årstall: 2004

Beskrivelse:

Kjøkkeninnredningen er fra 2004. Den har profilerte fronter og laminat benkeplate. Det er avtrekk via ventilator med avtrekk ut.



TG2 A.2.2.4 - Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt

Vurdering/Avvik:

- Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt har usikker fremtidig funksjon på grunn av alder over 15 år.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det bør gjennomføres jevnlig kontroll av funksjonen, og utskifting bør planlegges på sikt. Alder medfører økt risiko for funksjonssvikt og behov for uforutsett utskifting.

TG2 A.2.2.6 - Innredning

Vurdering/Avvik:

- Det er registrert noe slitasje på innredningen.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Innredningen har noe slitasje og bør ved behov vedlikeholdes eller utbedres for å opprettholde funksjon og overflate.

A.2.3 - Toalettrom - Toalettrom

Beskrivelse:

Toalettrom med toalett og servant. Vinylbelegg på gulv, tapet på vegger og himlingsplater i tak. Naturlig ventilasjon.



TG2 A.2.3.1 - Overflater – Vegger og himling

Vurdering/Avvik:

- Det er registrert ikke-fuktbestandig overflate ved servant.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Ikke fuktbestandig overflate ved servant bør behandles eller skiftes til fuktbestandig materiale for å redusere risikoen for fuktopptak og påfølgende skader.

TG1 A.2.3.2 - Overflater – Gulv

TG2 A.2.3.3 - Ventilasjon

Vurdering/Avvik:

- Ventilasjonen består kun av naturlig ventilasjon.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det er registrert avvik ved ventilasjonsforholdene. Naturlig ventilasjon kan gi begrenset og varierende luftutskifting. Bedre ventilasjon bør etableres for å hindre lukt og fukt problematikk.

A.2.4 - Andre rom (eksklusive spesialrom)

Overflater generelt i boligen

Beskrivelse:

Hovedetasje

Gulv: Parkett, laminat, vinylbelegg og flis.

Vegger: Malt strie og tapet.

Tak: Himlingsplater og trepanel.

Underetasje

Gulv:

Vegger:

Tak:

TG2 A.2.4.1 - Overflater – Vegger og himling

Vurdering/Avvik:

- Overflater på vegger og himling har estetiske forhold hvor tiltak må påregnes, men avviket vurderes ikke som kritisk.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det må påregnes normalt vedlikehold og estetiske tiltak på vegg- og himlingsoverflater, uten at forholdet vurderes som kritisk.

TG3 A.2.4.2 - Overflater – Gulv

Vurdering/Avvik:

- Det er registrert slitasje på gulvoverflatene som tilsier at umiddelbare tiltak må påregnes.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Gulvoverflatene har omfattende slitasje, og utbedring eller utskifting må påregnes i løpet av relativt kort tid.

Kostnadsestimat: kr 100 000 - 200 000

A.2.5 - Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje)

TG2 A.2.5.3 - Tilfarergulv og utforede vegger (konstruksjonsoppbygging)

Beskrivelse:

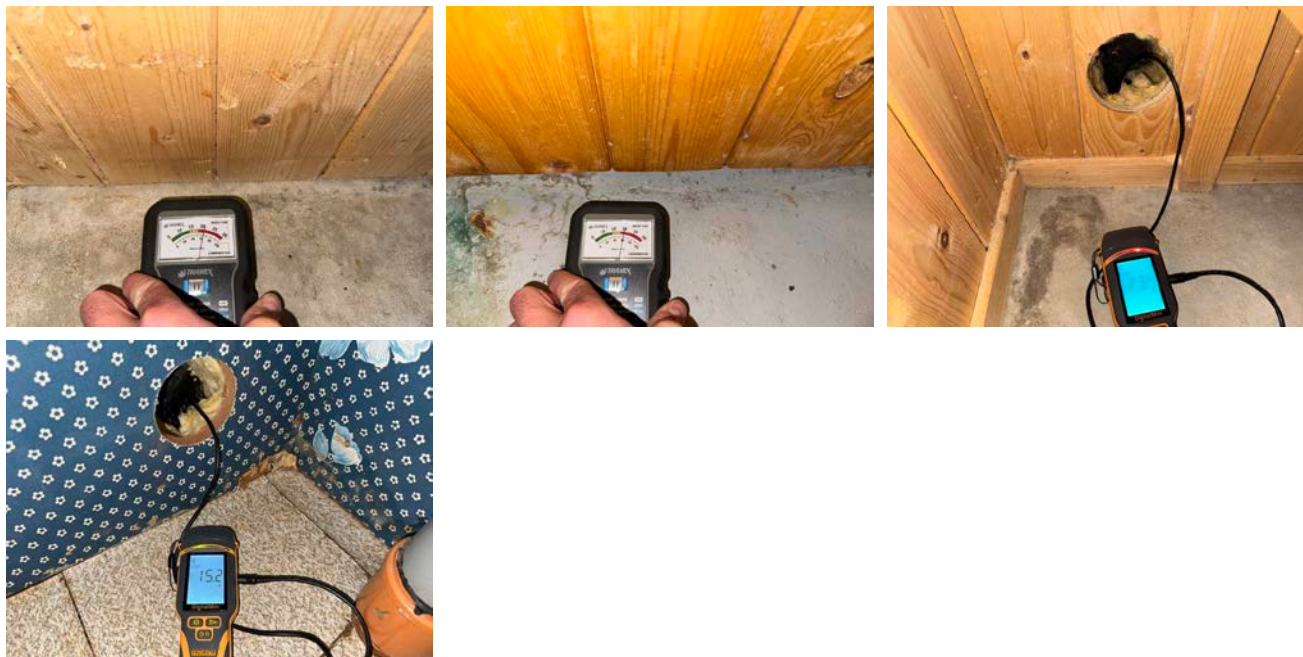
Rom under terreng er undersøkt ved hulltaking fra soverom og bod, i bakre deler av boligen mot tilfylt terreng. Det er målt om lag 24 vekt% fuktighet i treverk inne i konstruksjonen på ene målepunktet, hvilket ligger over normalt fuktnivå for denne type konstruksjon. Det er også gjort overflate målinger mot grunn som indikerer samme nivå. Undersøkelsen gjelder kun ved hulltakingsområdet og gir et indikativt bilde av oppbygging og fuktnivå i denne delen av konstruksjonen.

Vurdering/Avvik:

- Det er målt om lag 24 vekt% fuktighet i treverk inne i konstruksjonen, hvilket er over normalt fuktnivå for denne typen konstruksjon. Overflatemålinger mot grunn indikerer tilsvarende fuktnivå. Undersøkelsen gjelder kun området ved hulltakingen.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det anbefales nærmere undersøkelser og jevnlig kontroll av fuktnivået i konstruksjonen, da forhøyet fukt kan medføre risiko for fuktskader.
- Dette punktet må sees i sammenheng med drenering og fuktsikring.



A.2.9 - Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

A.2.9.1 - Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Beskrivelse:

Stålpipes og ildsted: Det er kun vurdert HMS-forhold (helse, miljø og sikkerhet) ved konstruksjonen. Ingen unormale forhold er observert. Vurdering av pipe og ildsted utføres av lokalt feiervesen eller brannvesen. Det foreligger ingen slik rapport.

A.3 - Utvendig

A.3.17 - Yttervegg

TG1 A.3.17.1 - Yttervegg – Konstruksjon

Beskrivelse:

Bygningen er oppført i bindingsverkskonstruksjon. Konstruksjonen er i hovedsak skjult og må vurderes i sammenheng med observasjoner fra fasader og innvendige overflater.

TG2 A.3.17.2 - Yttervegg – Kledning

Beskrivelse:

Veggkonstruksjonen er utvendig kledd med en kombinasjon av hovedsak stående bordkledning fra byggeår og noe liggende kledning fra 1995 i forbindelse med påbygg.

Vurdering/Avvik:

- Det er påvist værslitt kledning og høy fuktighet i nedkant av bordkledningen mot nord.
- Det mangler gnagesikring (musetetting).

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Værslitt kledning og høy fuktighet i nedkant mot nord bør utbedres, og området bør følges opp for å begrense risikoen for videre fuktskader og nedbrytning.
- Manglende gnagesikring bør etableres for å redusere risikoen for at mus og andre skadedyr kommer inn i veggkonstruksjonen.

TG2 A.3.17.3 - Vinduer og ytterdører

Beskrivelse:

Boligen har i hovedsak trevinduer med 2-lags glass fra byggeår. Det er på stuen skiftet 4 stk vinduer til PVC med 3-lags glass fra 2021. Balkongdør i tre med 2-lags glass fra 1995. Malte ytterdører med ukjent alder.

Vurdering/Avvik:

- Vinduer fra byggeåret har utvendig værslitasje og er trege å åpne og lukke.
- Balkongdøren har utvendig værslitasje og tar i karm, mens ytterdøren i underetasjen har slitasje.
- Vinduer og dører har i hovedsak høy alder, og utskifting må påregnes i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Vinduer fra byggeår, balkongdør og ytterdør i underetasje har utvendig værslitasje og redusert åpnings- og lukkefunksjon. Utskifting må påregnes i tiden som kommer for å opprettholde tilfredsstillende funksjon.
- Vinduer og balkongdør er eldre konstruksjoner, og det bør planlegges for fremtidig utskifting grunnet økt risiko for funksjonssvikt.

A.3.18 - Yttertak

TG1 A.3.18.1 - Tak- og loftskonstruksjon

Beskrivelse:

Bygningen har taksperrer i tre som hovedkonstruksjon og kaldt loft. Kun deler av kryp loftet er besiktiget, og vurderingen er derfor begrenset.

TG2 A.3.18.2 - Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp

Beskrivelse:

Undertaksplater av spon. Undertaket er sannsynligvis papp eller takshingel fra byggeåret. Stålplatene er av noe nyere dato, men det er usikkert når de ble lagt.

Vurdering/Avvik:

- Tekkingens fremtidige funksjon er usikker på grunn av alder.
- Det er mose på taket.
- Det er fuktskjolder på undertaksplatene og en bøtte plassert ved pipen, men det ble ikke påvist fukt på befaringsdagen.
- Det er påvist rust på stigtrinn og pipebeslag.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- På grunn av alder og usikker fremtidig funksjon bør taktekking og undertak følges opp jevnlig. Utskifting bør planlegges på sikt, da det er økt risiko for lekkasjer og funksjonssvikt.
- Nærmere undersøkelse anbefales.

A.3.19 - Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner og lignende

TG2 HMS A.3.19.1 - Utkragede eller understøttede konstruksjoner

Beskrivelse:

Balkong med utgang fra stuen, på ca. 17 m², oppført i 2009. Balkongen er utført i trekonstruksjon med tredekke og trerekkeverk. Rekkverkshøyde målt til 91 cm.

Vurdering/Avvik:

- Det er påvist værslitt balkongdekke, høyt fuktnivå og spor etter soppvekst på undersiden av balkongen.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Værslitt dekke, høyt fuktnivå og spor etter soppvekst tilsier behov for nærmere undersøkelse av omfanget, samt utbedring eller utskifting av berørte trekonstruksjoner for å begrense videre fuktskade og nedbrytning.

Helse, miljø og sikkerhet:

- Rekkverkshøyden er målt til 91 cm og er ikke i henhold til kravene som gjaldt på befaringstidspunktet. Rekkverket bør utbedres eller forhøyes for å ivareta tilstrekkelig fallsikring.

A.3.21 - Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

A.3.21.1 - Byggegrunn

Beskrivelse:

Byggegrunn er ikke kjent.

TG2 A.3.21.3 - Grunnmur

Beskrivelse:

Grunnmur er oppført i betong.

Vurdering/Avvik:

- Det er registrert punktvis bom og riss i overflaten på grunnmuren.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Punktvis skader med bom og riss i grunnmurens overflate bør utbedres for å hindre videre utvikling og eventuell fuktinntrengning.

TG2 A.3.21.4 - Fuktsikring og drenering

Beskrivelse:

Dreneringen er av eldre dato, og utførelsen er ukjent. Det er ikke påvist at alle taknedløp er ført videre i grunnen. Dette punktet må ses i sammenheng med «Rom under terreng».

Vurdering/Avvik:

- Det er registrert forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.
- Dreneringen er eldre enn 25 år, og fremtidig funksjon er derfor usikker.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv bør undersøkes nærmere for å avklare omfang og årsak, og nødvendige tiltak for å redusere fuktbelastningen må vurderes for å begrense risikoen for følgeskader.
- Dreneringen er eldre enn 25 år og har usikker fremtidig funksjon; jevnlig oppfølging anbefales, samtidig som det bør planlegges for fremtidig utbedring eller utskifting på grunn av økt risiko for fuktinntrengning og lekkasjer.

A.3.22 - Trapper, mur, terreng, stikkledninger, tanker og frittstående byggverk

HMS A.3.22.1 - Utvendige trapper

Beskrivelse:

Trapp opp til hovedinngangen i betong med trerekkverk. Trapp ned langs huset i betong. Det er kun vurdert HMS-forhold (helse, miljø og sikkerhet) på konstruksjonen.

Helse, miljø og sikkerhet:

- Det mangler håndløper ved utvendig trapp. Håndløper bør monteres for å bedre sikkerheten ved ferdsel i trappen.

A.3.22.2 - Forstøtningsmur

Beskrivelse:

Utvendige støttemurer i betong og lettklinkerblokker. Det er kun vurdert HMS-forhold (helse, miljø og sikkerhet) ved konstruksjonen. Ingen unormale HMS-forhold observert.

TG2 A.3.22.3 - Terrengforhold

Beskrivelse:

Eiendommen ligger i skrånende terreng, med fall langs bygningen mot øst og vest, skrånende terreng bort fra bygningen mot sør og flatt terreng mot vest.

Vurdering/Avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren.
- Takvann ledes ikke tilstrekkelig bort fra grunnmuren.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Det bør etableres bedre fall ut fra grunnmuren for å redusere risikoen for at overflatevann belaster grunnmur og nærliggende konstruksjoner.
- Takvann bør ledes bort fra grunnmuren, da dagens forhold kan medføre økt fuktbelastning og risiko for vanninntrenging.

TG3 A.3.22.7 - Oljetank (nedgravd utendørs oljetank)

Beskrivelse:

Det er opplyst at det finnes en nedgravd oljetank på eiendommen, og det er også spor etter installasjonen. Ifølge opplysningene er tanken tømt, men det er ikke gjennomført ytterligere tiltak.

Vurdering/Avvik:

- Nedgravd oljetank er ikke i bruk og krever sanering/tiltak.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Den nedgravde oljetanken er ikke i bruk og må saneres eller lignende i løpet av relativt kort tid. Manglende sanering innebærer risiko for forurensning og påfølgende kostnader.

Kostnadsestimat: kr 100 000 - 200 000

A.3.23 - Geologiske forhold

A.3.23.1 - Skredfare

Beskrivelse:

Vurdering av skredfare er utført ved gjennomgang av gjeldende kommuneplankart og NVEs/KVEs aktsomhetskart for kvikkleireskred. Det fremgår ikke hensynssoner eller aktsomhetsområder som indikerer skredfare på eiendommen.

A.3.23.2 - Flomfare

Beskrivelse:

Vurdering av flom fare er utført ved gjennomgang av gjeldende kommuneplankart. Det fremgår ikke hensynssoner eller aktsomhetsområder som indikerer flomfare på eiendommen.

A.3.24 - Andre forhold for boligeiendommen utvendig

TG3 A.3.24.1 - Andre forhold utvendig (som ikke inngår i det foran)

Beskrivelse:

Tak mellom bolig og garasje er oppført i trekonstruksjon med papptekking.

Vurdering/Avvik:

- Det er påvist visuell råteskade i trekonstruksjonen for taket mellom bolig og garasje. Funksjon og restlevetid er usikker, og nærmere undersøkelse samt utbedring må påregnes.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

- Påvist råteskade i trekonstruksjonen må utbedres, og utskifting av skadde materialer må påregnes innen relativt kort tid for å hindre videre skadeutvikling og eventuell svekkelse av konstruksjonen.

Kostnadsestimat: kr 50 000 - 100 000

3.3 Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

TILSYN FRA DET LOKALE EL-TILSYNET

Har det lokale el-tilsynet (DLE) gjennomført tilsyn i boligen de siste 5 årene?

Nei

Elektrisk anlegg med automatsikringer og nyere strømmåler. Dokumentasjon er ikke fremlagt, og det er ikke dokumentert el-tilsyn eller el-kontroll de siste fem årene.

OPPLYSNINGER FRA EIER

Er det kjent når det elektriske anlegget ble installert eller sist totalrehabilitert?

Nei

Opplever eier at sikringene løses ut ofte?

Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i det elektriske anlegget?

Nei

Finnes det kursfortegnelse i sikringsskapet?

Ja

Stemmer antall sikringer med kursfortegnelsen?

Ja

VISUELL KONTROLL

Er plugg/tilkobling til varmtvannsbereder uten tegn til brunsvidd eller varmgang?

Ja

Er det synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler tilstrekkelig festet og sikret?

Ja

Er kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap tette (uten å åpne kapslinger)?

Ja

Det er kun utført en enkel visuell kontroll av det elektriske anlegget. Undertegnede takstingeniør er ikke fagperson innen elektro.

SAMSVARSEKLÆRING

Er det elektriske anlegget installert eller endret etter 1999?

Ja

Foreligger det samsvarserklæring for arbeid utført etter 1999?

Nei

Det foreligger ikke dokumentasjon.

BEHOV FOR KONTROLL

Er det, basert på opplysningene og observasjonene, behov for kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person?

Ja

Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Takstingeniør er ikke elektrofagkyndig, og det er ikke kjent el-tilsyn de siste fem årene. Det anbefales kontroll av det elektriske anlegget utført av registrert elektroinstallatør.

3.4 Branntekniske forhold

Det mangler eller er mangler ved brannvarslingsanlegg, slokkeanlegg eller manuelt slukkeutstyr.

- Brannvarslingsanlegg, slokkeanlegg eller manuelt slukkeutstyr bør gjennomgås før boligen tas i bruk.

3.5 Lovlighetsmangler

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

Tegningene er godkjent, men utførelsen av bygget avviker fra tegningene (for eksempel endret planløsning, tilbygg, fasadeendringer). Avvikene kan være søknadspliktige og ikke nødvendigvis godkjent. Omfang og konsekvens må vurderes nærmere.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er mindre bygningsmessige avvik fra disse. Et disponibelt rom i kjelleren brukes som kjellerstue.

4 Verdivurdering

4.1 Oppsummering

Dato verdsetting	08.09.2026
Estimert markedsverdi	3 000 000

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Basert på visuell befarig, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring, vurderes eiendommen å kunne omsettes for den anslåtte markedsverdien i dagens marked

4.2 Teknisk verdi

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	4 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	- 2 000 000
Teknisk verdi Enebolig	2 400 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	- 100 000
Teknisk verdi Garasje	150 000

Sum alle bygg

Normale byggekostnader alle bygg	4 650 000
Diverse tillegg alle bygg	0
Fradrag alle bygg	- 2 100 000
Teknisk verdi alle bygg	2 550 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og er 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.

Beregnet tomteverdi	1 500 000
Tomteverdi og teknisk verdi for bygninger	4 050 000

4.3 Sammenlignbare objekter

Eiendom	Salgsdato	Prisantydning	Salgspris	Pris pr. m ²
Korsvika terrasse 102, 6006 ÅLESUND Byggeår: 1974 Soverom: 2	10/23/2024	3 990 000	4 200 000	26 582 Areal: 158 m ²
Korsvika terrasse 31, 6006 ÅLESUND Byggeår: 1976 Soverom: 3	04/02/2025	3 900 000	4 200 000	26 582 Areal: 158 m ²
Sævollan 6, 6006 ÅLESUND Byggeår: 1946 Soverom: 3	03/21/2023	2 790 000	3 150 000	20 192 Areal: 156 m ²
Stavnesvegen 90, 6006 ÅLESUND Byggeår: 1965 Soverom: 2	01/19/2025	2 990 000	3 300 000	24 627 Areal: 134 m ²
Korsvika terrasse 115, 6006 ÅLESUND Byggeår: 1981 Soverom: 4	03/03/2023	3 490 000	3 300 000	21 569 Areal: 153 m ²
Sukkertoppvegen 41, 6006 ÅLESUND Byggeår: 1969 Soverom: 4	08/29/2025	3 500 000	3 500 000	22 293 Areal: 157 m ²
Korsvika 14, 6006 ÅLESUND Byggeår: 1971 Soverom: 3	11/28/2024	3 500 000	3 080 000	24 063 Areal: 128 m ²

Gjennomsnittlig kvadratmeterpris

23 688 kr

5 Vedlegg og kilder

Navn	Dato	Kommentar	Vedlagt
Byggekost.no	08.09.2026		Nei
Dokumentpakke fra megler	08.09.2026	Takstingeniør har gjennomgått de viktigste dokumentene som er relevante i forbindelse med tilstandsrapport.	Nei
Eiendomsverdi.no	08.09.2026		Nei
Egenerklæringsskjema	09.09.2026		Nei

6 Forutsetninger

Standard forutsetninger Tilstandsrapport Bolig (Tryggere Bolighandel):

FORVENTINGSNIVÅET TIL RAPPORTEN

Denne tilstandsrapporten som er laget i tråd med Avhendingslova sin forskrift «Tryggere bolighandel» er en NIVÅ 1 rapport som i utgangspunktet kun er basert på visuelle observasjoner med tillegg av stikktakninger, fuktmålinger/fuktsøk i overflatematerialer. I tillegg gjøres det inngrep (hulltaking) i enkelte konstruksjon slik som i trevegger i rom under terreng og i vegger bak våtsone e.l. på våtrom (fra tilstøtende rom).

Det poengteres at de aller fleste undersøkelser er basert på stikkprøver på deler av konstruksjonene, og ikke en 100 % undersøkelse av alle synlige deler av en konstruksjon. De henvises her til anbefalte stikkprøvenivå i NS 3600.2025 på enkelte konstruksjoner.

Både i høringsnotatet til forskriften Tryggere bolighandel og i brev fra Kommunaldepartementet datert 12.10.2025 blir det gjort gjentatt "forventningsnivået" til en Tilstandsrapport etter forskriften Tryggere bolighandel - det er viktig at leser av rapporten er klar over dette forventningsnivået:

«Utgangspunkt må være at den bygningssakkyndige (kun) bør undersøke de delene av boligen som er gjengangere i tvistesaker, og som kan føre til de dyreste skadene, men som samtidig er relativt billige å undersøke. [...] Uansett er det ikke realistisk å forvente at den bygningssakkyndige skal avdekke alle feil og svakheter ved boligen. En slik målsetting er vanskelig å gjennomføre i praksis, og den ville i alle fall medføre uforholdsmessige kostnader.»

TILSTANDSRAPPORT HVOR UNDERSØKESESNIVÅET ER BASERT PÅ FORSKRIFTEN TRYGGERE BOLIGHANDEL

Forskriften «Tryggere bolighandel» til avhendingsloven danner rammene for denne rapporten. Alle konstruksjoner som er endel av denne forskriften skal undersøkes av bygningssakkyndig/takstingeniør så lenge konstruksjonen er endel av boligen som undersøkes eller at det tydelig fremgår hvorfor eventuelt en konstruksjon som er omtalt i forskriften IKKE er undersøkt.

Det kan være konstruksjoner som IKKE fremgår av undersøkelsesnivået i nevnte forskrift likevel er tatt med utifra bygningssakkyndige/ takstingeniørens vurderinger, da vil dette fremgå i rapporten. Forskriftens §2-23 henviser til NS 3600.2025 når det gjelder setting av tilstandsgrader.

BEFARINGS- OG UNDERSØKELSESNIVÅ

Rapporten bygger på en befaring av de delene av boligen som var tilgjengelige på befaringstidspunktet, og i tråd med kravene i forskriften til avhendingsloven. Vurderingene er basert på det den bygningssakkyndige faktisk kunne undersøke og vurdere på befaringstidspunktet, og er ikke en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Undersøkelsene er primært utført etter undersøkelsesnivå i forskriften Tryggere bolighandel.

I praksis innebærer dette:

Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater, uten inngrep som riving eller demontering. Bygningsdeler som er skjult, tildekket (for eksempel av snø), eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt. Det gjennomføres ikke funksjonstesting av tekniske installasjoner eller bygningsdeler, som elektrisk anlegg, ventilasjon, isolasjon eller piper. Løsøre, inventar, hvitevarer og integrert utstyr vurderes ikke. Vurdering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt fra loft, stige eller bakkenivå, eller fra taket der det er sikkerhetsmessig forsvarlig utifra bygningssakkyndiges vurdering. De fleste konstruksjoner blir undersøkt utifra et «stikkprøve-prinsipp» enkelte steder, for eksempel ved bruk av spiss redskap i enkelte deler av konstruksjonen, funksjonstesting av enkelte vinduer etc, men dette gjelder kun utvalgte punkter og gir ikke full oversikt over hele konstruksjonen eller alle bygningsdeler.

VURDERING AV BRUKT BOLIG – NORMAL SLITASJEGRAD - REFERANSENIVÅ

NS 3600.2025 angir «normal slitasjegrad» til Tilstandsgrad 1 (TG1). «NS 3600.2025 legger til grunn at «normal slitasje» er slitasje som IKKE påvirker bygningsdelens funksjon»

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

Endel konstruksjoner blir vurdert opp i mot dagens krav og regelverk, dette gjelder blant annet helse-miljø-sikkerhets forhold(HMS) – disse forholdene settes det ikke tilstandsgrader på. Videre har endel konstruksjoner på våtrom og enkelte andre spesialrom krav opp mot dagens krav, f.eks. fall/ høydeforskjeller, tettesjikt, dokumentasjon, ventilasjon etc.

ELEKTRISKE ANLEGG

Formålet med vurderingen av det elektriske anlegget er å avklare om det foreligger dokumentasjon på nyere el-tilsyn, samt å vurdere om det er behov for nærmere gjennomgang av anlegget utført av elektrofaglig person.

Undersøkelsen er begrenset til visuelle observasjoner og tilgjengelig dokumentasjon, og innebærer ikke en faglig kontroll eller teknisk tilstandsvurdering av det elektriske anlegget. Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse til å foreta en slik

vurdering.

Dersom det ikke kan fremlegges tilfredsstillende dokumentasjon på nyere kontroll, eller det avdekkes forhold som gir grunn til tvil, anbefales det at anlegget gjennomgås av kvalifisert elektroinstallatør

TILSTANDSGRADER - §2-23 i forskriften Tryggere bolighandel

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 gis når bygningsdelen har 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 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypkjelleren er uten inspeksjonsmulighet verken innenfra eller utenfra eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis i tilstandsrapporten. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig

AREAL

Arealmålinger og arealoppstilling er utført i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegning av bygninger.

Oppgitte arealer gjelder på tidspunktet boligen ble oppmålt. For at et areal skal være måleverdig må rommet ha fri høyde på minimum 1,90 m over gulv, samt i en bredde på minst 0,60 m. For eksempel vil et loft med skråtak kun få medregnet areal der disse kravene er oppfylt. I tillegg må rommet ha adkomst via dør eller luke, og gulvet må være gangbart.

DEFINISJONER

NS 3600:2025 bruker endel begrep som ofte benyttes av takstingeniør/bygningssakyndig i rapporten, noen gjengis her:

referansenivå - forhåndsdefinerte krav til tilstand som gjelder for *bygningsdelen*

avvik - tilstand som er dårligere enn det *referansenivået* som er lagt til grunn

symptom - observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand en bygningsdel befinner seg

faglig god utførelse - faglige løsninger utført i henhold til lov, forskrift, funksjonskrav, preaksepterte ytelser, analyse, standarder, normer, monteringsanvisninger og god håndverksmessig utførelse

bolig - bygning eller boenhet som blir benyttet til fast opphold på helårsbasis eller som fritidsbolig

fellesdel - del av bygning som brukes i forbindelse med to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold

småhus - *bolig* som er frittliggende og sammenbygd med inntil 3 etasjer

bygningsdel - del av bygning eller annet byggverk

vanninstallasjon - innvendige rørledninger for forbruksvann og utstyr som er fast tilknyttet ledningsnett, og som inngår som en nødvendig del av boligens drift

erfaringsbasert funksjonstid - indikator for antall år en bygningsdel forventes å opprettholde funksjonen

usikker fremtidig funksjon - tidsperiode med økt risiko for redusert funksjon eller funksjonssvikt

fuktskade - uakseptabel følge knyttet til fukt

forhøyet fuktnivå - fuktnivå som indikerer mulig uønsket fukt

kritisk fuktnivå - forhåndsdefinert fuktnivå som kan gi en fuktskade dersom det overskrides

råte - nedbryting av tre forårsaket av sopp eller andre organismer som fører til gradvis tap av masse og fasthet, og ofte forandringer i struktur og farge

muggsopp - sopp som blant annet vokser på bygningsmaterialer, og sjelden medfører nedbryting av disse

skadedyr - dyr som kan skade bygningen som gnagere og treødeleggende insekter

fuktkrevende insekter - insekter som ikke skader bygningen, men som kan oppleves som problematisk/skjemmende

sprekke - brudd i overflaten med en spaltebredde større enn 1 mm

riss - brudd i med spaltebredde mindre enn eller lik 1 mm

bom flis - flis med hul lyd der flisen er helt eller delvis løs, og det er tegn til fremtidig funksjonssvikt

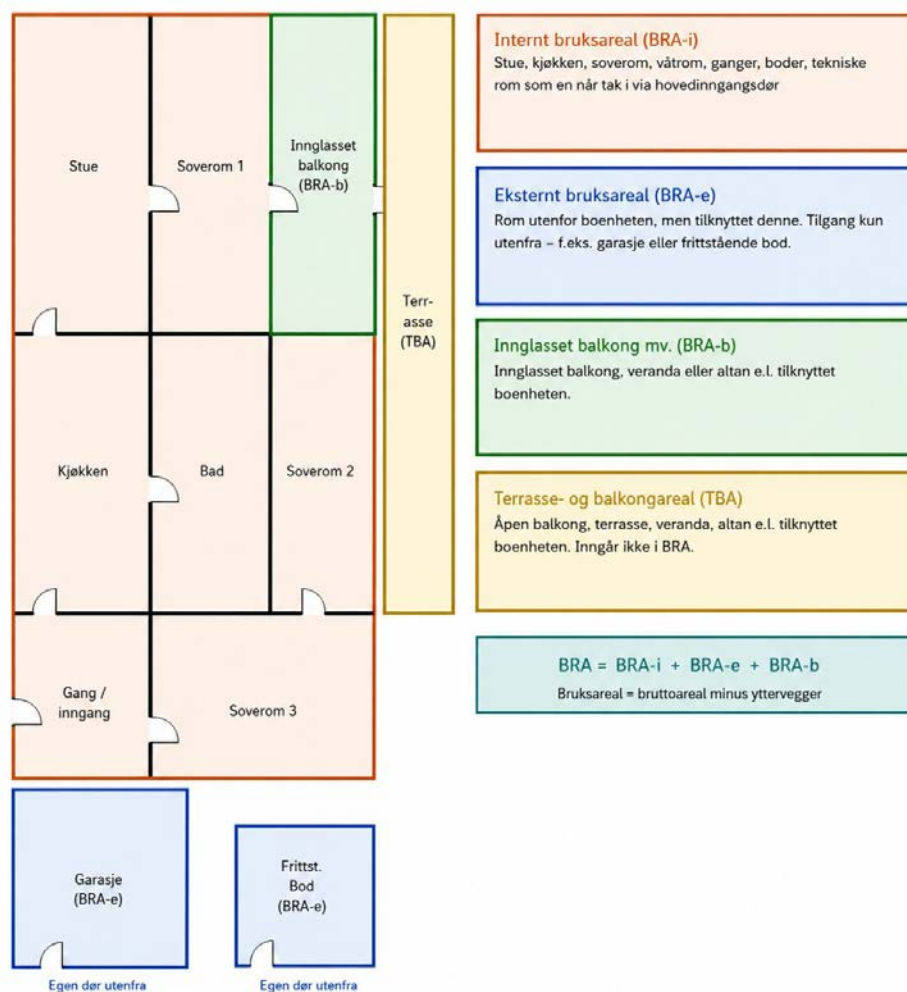
flis med hul lyd - flis med hul lyd under deler av flisen når man banker på den, men flisen sitter godt fast, og det er ingen tegn til riss i fuger

normal slitasjegrad - er slitasje som ikke påvirker bygningsdelens funksjon

AREALMÅLINGER OG BRUKSAREAL

Norsk standard NS 3940:2023 – Areal- og volumberegning av bygninger

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard NS 3940:2023. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt og oppmålt av bygningssakkyndig.



Hva er måleverdig areal?

Rommet må ha minst 1,90 m fri takhøyde og minst 0,60 m bredde. Et loft med skråtak får kun registrert målbart areal der disse kravene er oppfylt. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Nøyaktighet og markedsverdi

Areal kan være krevende å fastsette nøyaktig på grunn av skjevheter, karnapper, buer eller åpne rom over flere etasjer. Markedsverdien kan ikke beregnes matematisk fra kvadratmeterantallet i rapporten alene.

Bruksendring og brannceller

Bygningssakkyndig vurderer om rombruken samsvarer med godkjente tegninger og branncellekrav. Bruksendring – f.eks. fra bod til soverom – kan kreve søknad.

7 Ansvarlig takstingeniør

Møretakst AS

Sterkt fagmiljø og høy kompetanse.

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består i dag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag. Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstingeniørene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk Takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom."

Takstingeniør/Rapportansvarlig

Utdannet takstingeniør og medlem av Norges takst. Har i tillegg Byggmesterutdanning. Har drevet som selvstendig takstmann siden 2019. Har tidligere arbeidserfaring fra byggebransjen siden 2003 som tømrer, byggeleder, selger og byggmester i utbygningsfirma fra 2018 - 2025. Har gjennom Norsk takst sitt system godkjenning som dekker følgende takseringstjenester: Tilstandsrapport, Verditaksering bolig, Verditaksering næringseiendommer, Byggelånskontroll og Energimerking bolig.



Rapportansvarlig

Arnt Erik Blindheimsvik | Blibo AS

Uavhengig Takstingeniør

arnterik@moretakst.no

97 03 20 20



møretakst



8 Versjoner av rapporten

Versjon	Dato	Beskrivelse
1	10.09.2026	Versjon 1

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ålesund	
Oppdragsnr.	
1-0199/26	

Selger 1 navn
Martha Trones

Gateadresse	
Korsvika terrasse 35	

Poststed	Postnr
ÅLESUND	6006

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: 1-0199/26

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: MT

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- | | |
|------------------|---------------------------------|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Taksmann har fått dokumentasjon |
| Arbeid utført av | Wangberg Larsen |
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
- ☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|-------------------|
| Beskrivelse | Bad totalrenovert |
|-------------|-------------------|
- 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 | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Vedrørende vannlekkasje ute i 1994 |
| Arbeid utført av | Wangberg Larsen |
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|--|
| Beskrivelse | Sprekk i garasje,vannlekkasje før tak ble byttet på 90 tallet. |
|-------------|--|
- 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 | Maur i kjellerstue og bod før behandling med maurmiddel i 2024 |
|-------------|--|
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- | | |
|------|-----|
| Svar | Nei |
|------|-----|
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☐ Nei ☒ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Har ingen firmanavn her.mye egeninnsats og hjelp fra familie

Arbeid utført av

Maxbo

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

Ved utvidelse av stua ble det søkt bruksendring og naboer signerte på sine nabovarsel-skjema

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Meldt til Ålesund kommune etter gjeldende forskrifter

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: MT

Document reference: 1-0199/26

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Martha Trones	af432e4548da0851c542d b8b760cbdbb555a2de4	09.09.2026 07:40:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0199/26

- 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>



Ålesund kommune

Situasjonskart

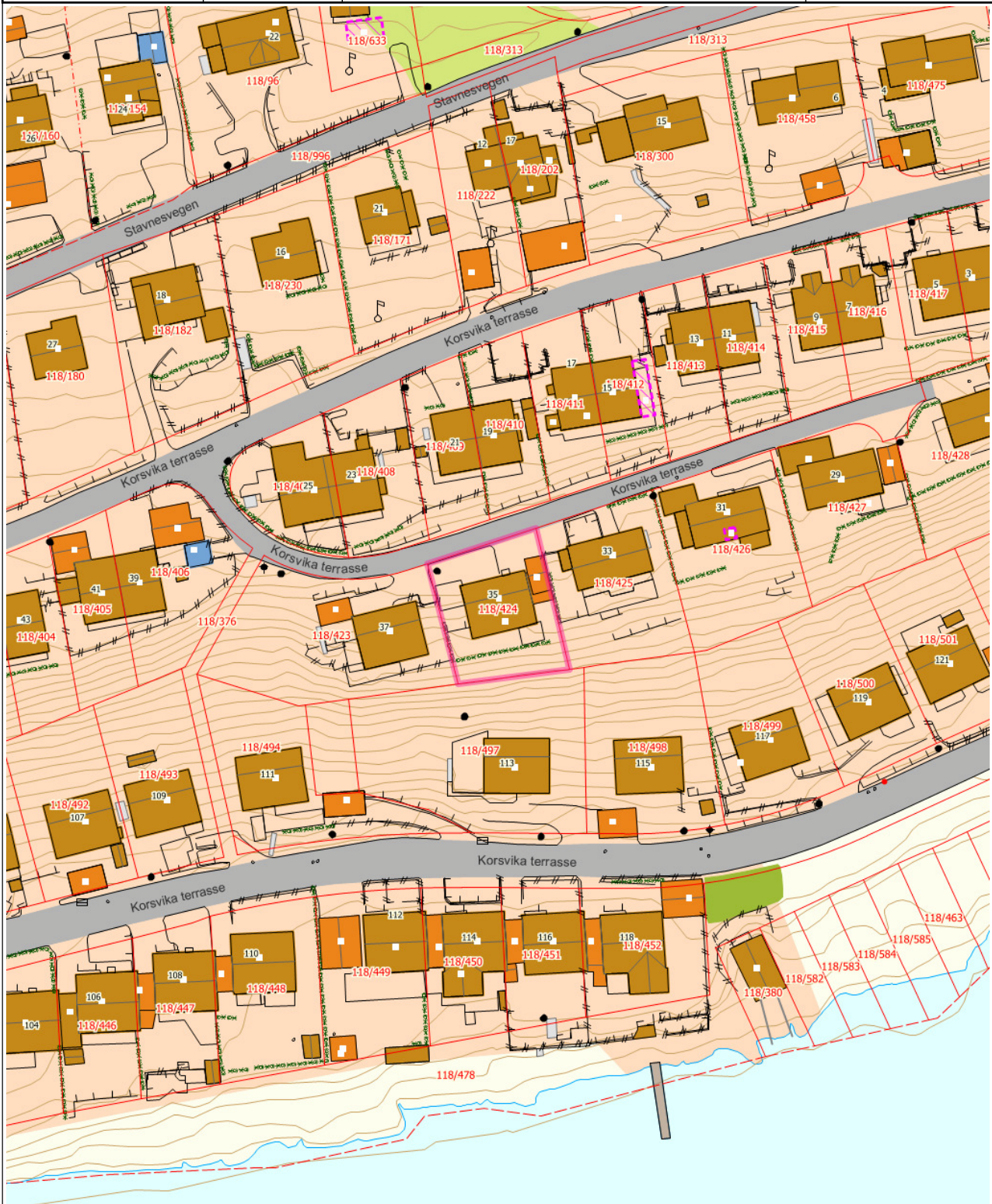
Eiendom: Gnr: 118 Bnr: 424 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Korsvika terrasse 35
6006 ÅLESUND

Annen info:



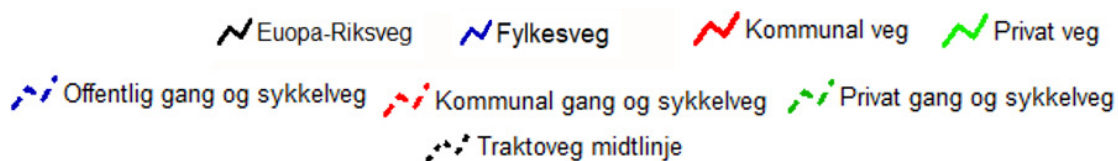
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt
 Byggetiltak Ca. angivelse	• Gatelyst (belysningspunkt)	● Mast
• Skap	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Flaggstang	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Kai- og bryggekant	 Slipp	 Hekk
 Frittstående mur	 Gjerde	 Loddrett mur
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Sti
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Fiskeri og landbruk	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Sluk	 Hydrant	 Kumlokk
 Veg	 Kai og brygge	 Trapp
 Høydekurve 1m Ålesund	 Eiendomsteig	 Kystkontur tekniske anlegg
 Kystkontur	 Lekeplass	 Bebyggelse område
 Skog	 Havflate	 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	



Ålesund kommune

Reguleringsplan

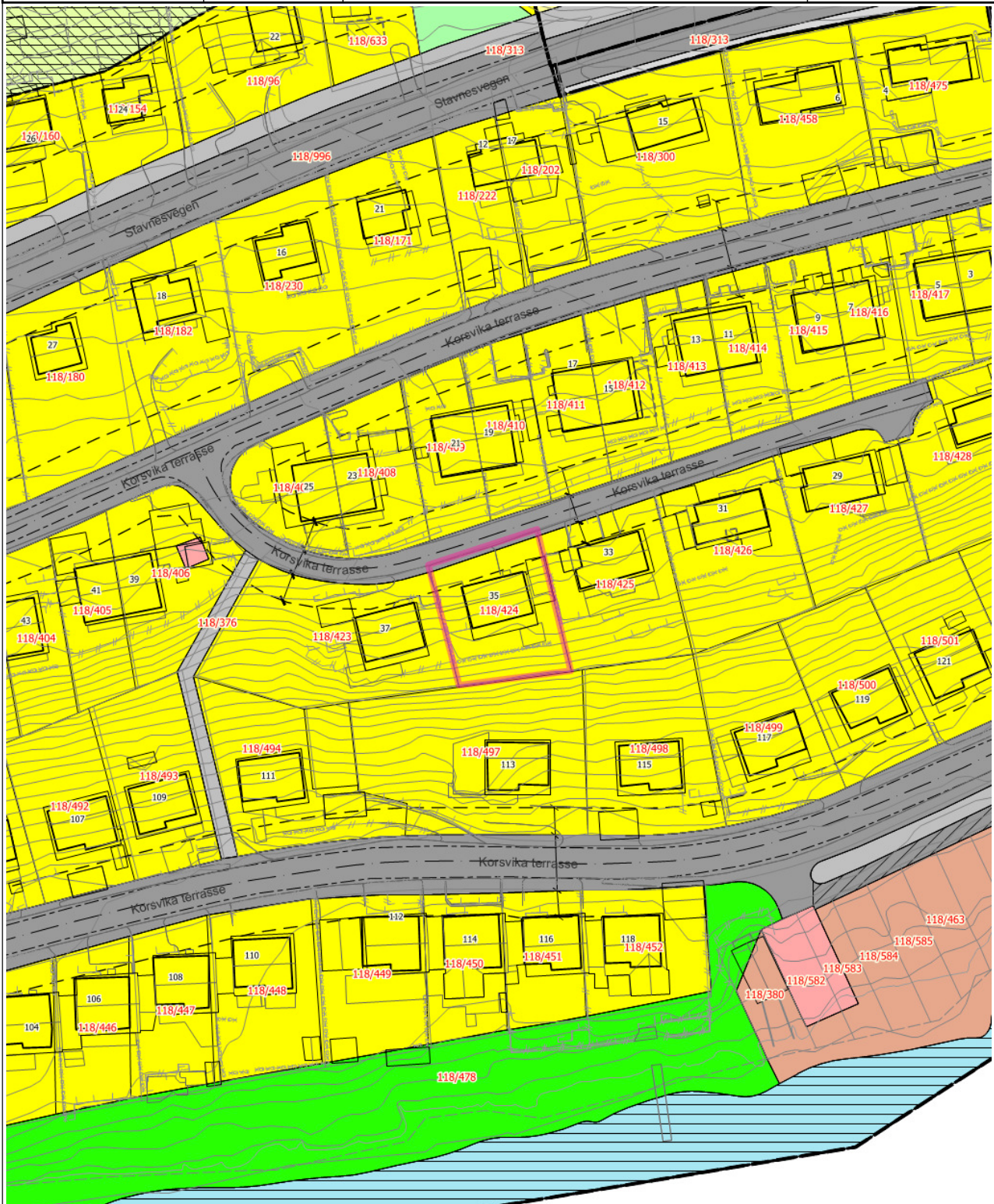
Eiendom: Gnr: 118 Bnr: 424 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Korsvika terrasse 35
6006 ÅLESUND

Annen info:



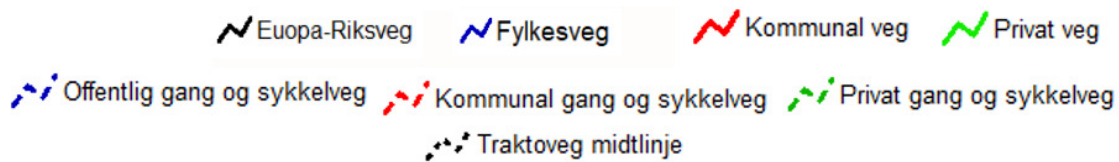
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Sti	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	 Eiendomsgrense fiktiv	 VeggFrittstående
 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Hekk	 MurFrittstående
 MurLoddrett	 Gjerde	 Kai- og bryggekant
 Frittstående mur	 Loddrett mur	 Slipp
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Høydekurve 1m Ålesund	 Kystkontur tekniske anlegg
 Kystkontur	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen
 Påskrift reguleringsplan	 RpFareGrense	 RpGrense
 RpFormålgrense	 Regulert tomtegrense	 Byggegrense
 Bebyggelse som inngår i planen	 Regulert senterlinje	 Regulert kant kjørebane
 Måle- og avstandslinje	 Rasfare	 Boligområde
 Frittliggende småhusbebyggelse	 Annet byggeområde	 Kjøreveg
 Annen veggrunn	 Gang-/sykkelveg	 Offentlig friområde
 Park	 Friluftsområde	 Friluftsområde i sjø og vassdrag
 Kommunalteknisk virksomhet	 Felles avkjørsel	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Kommunedelplan

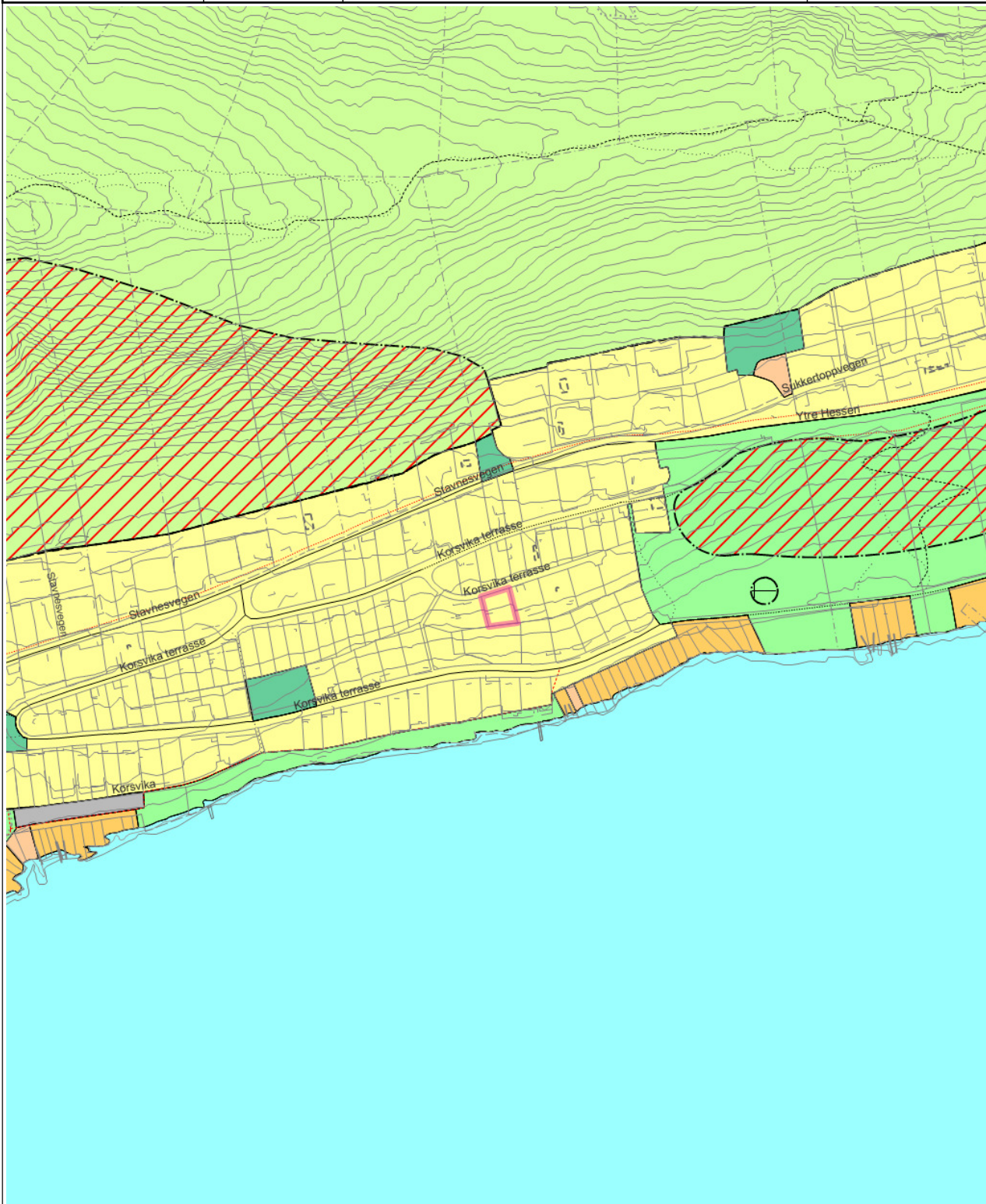
Eiendom: Gnr: 118 Bnr: 424 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Korsvika terrasse 35
6006 ÅLESUND

Annen info:



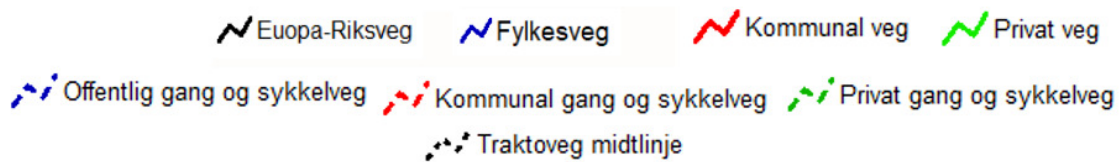
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn..	 Privatveg gatenavn..	 Sti
 Traktorveg	 Vegbom	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Eiendomsgrense fiktiv
 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Kai- og bryggekant	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Slipp	 Voll
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Høydekurve 5m Ålesund	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Takkant	 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 KpBestemmelseGrense
 KpBestemmelseOmråde	 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Samleveg - På bakken - Nåværende
 Gangveg - På bakken - Fremtidig	 Gangveg - På bakken - Nåværende	 Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
 Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig	 Grense for arealformål	 Grense for båndleggingsoner
 Grense for faresoner	 Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende	 Ras- og skredfare
 Annen fare	 Boligbebyggelse - Nåværende	 Fritidsbebyggelse - Nåværende
 Uteoppholdsarealer - Nåværende	 Parkering - Nåværende	 Trase for teknisk infrastruktur - Nåværende
 Grønnstruktur - Nåværende	 Friområde - Nåværende	 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
 Friluftsområde - Nåværende		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse) Korsvik 2		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
			II 8	424	
Arbeidets art Nybygg	Byggets art Boligbygg	Søknadens dato 29/1-75	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak dato II/2-75 sak 56/75		
Byggherrens navn Jan Trones		Adresse Korsvik, 6000 Ålesund		Telefon	
Anmelderens navn Brødr. Hetland A/S		Adresse Kongensgt. 12, 6000 Ålesund		Telefon	
Ansvarshavendes navn Hermod Håheim		Adresse Kongensgt. 12, 6000 Ålesund		Telefon	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☒ for nevnte bygg☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

1. Montering av utvendig oljetank samt fullføring av fyringsanlegg forøvrig.
2. Delvis oppfylling og planeringsarbeid.

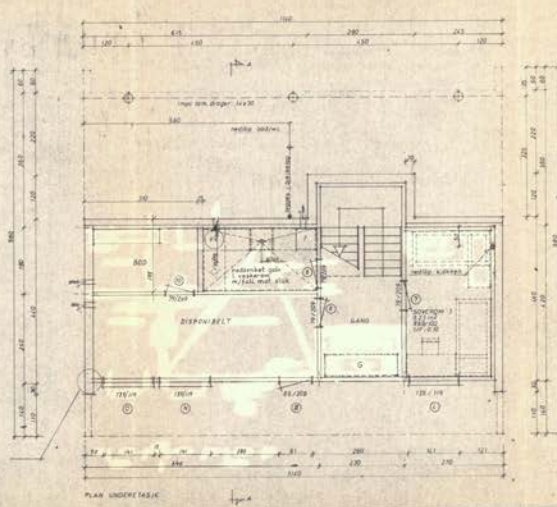
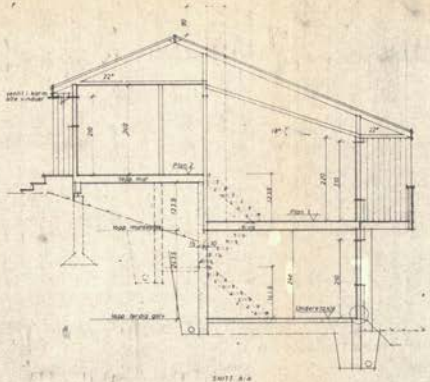
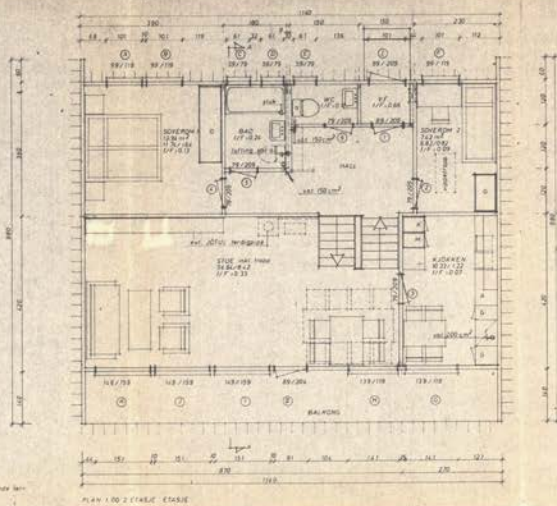
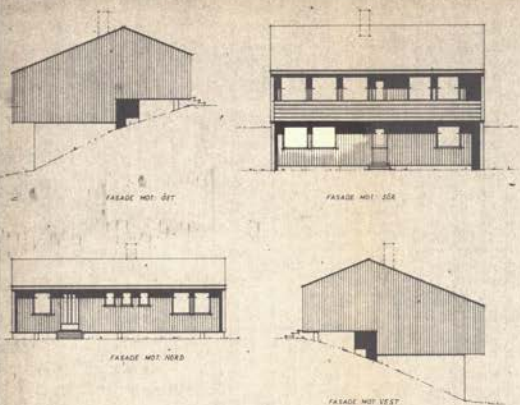
Dette arbeid må være fullført innen **I/8-76.**Ålesund den **I3/2-76.**

Sendes:

- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☒ ansvarshavende
- ☐ byggesjefmyndighet
- ☐
- ☐
- ☐

Kjell Fjertoft
bygnings-
Kjell Fjertoft

Arnvid Godøy
Arnvid Godøy



GODKJENT
 Revisjon nr. 1
 Dato: 19.10.75

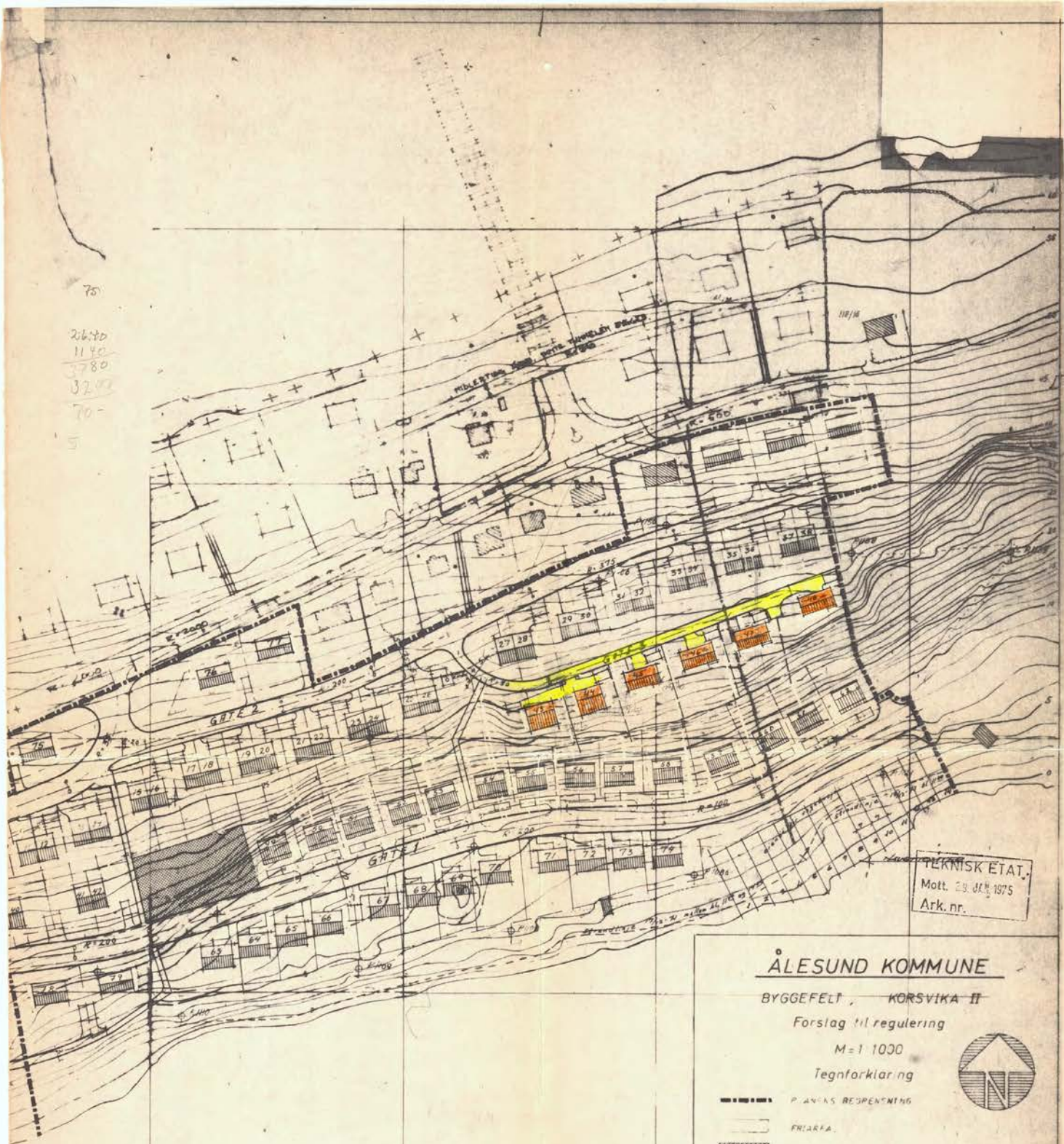
ARKIVERT/STILLBESLUT
 KTR. BILDESENTER SATT
 ALDING KIRKEGÅRDEN
 Dato: 11.11.75

BRUTTOAREAL 88,52 m²
 LEIEAREAL 88,37 m²

Til: TERRASST ENEBOLIG		Mål:	
Byggher: BROOR, HETLAND AS	1:100	Byggher: BROOR, HETLAND AS	1:100
Byggher: BROOR, HETLAND AS	1:100	Byggher: BROOR, HETLAND AS	1:100
Byggher: BROOR, HETLAND AS	1:100	Byggher: BROOR, HETLAND AS	1:100

BROOR, HETLAND AS
 BARBERG - NYSTAD - GRABBE
 0100 1100

1



TEKNISK ETAT.
Mott. 29. JAN. 1975
Ark. nr.

ÅLESUND KOMMUNE

BYGGEFELT, KORSVIKA II

Forslag til regulering

M=1 1000

Tegnforklaring

- FRILANDS BEGRÆNSETNING
- FRILAND
- LEKEPlass
- OFF. GATE MED BYGG
- PROSJEKTERTE HUS
- GANGSTI



ANMELDELSESTEGNINGER
KFR. BETINGELSER SATT
ÅLESUND BYGNINGSRÅD
Sak nr. 156 Dat. 11.12.75
35

HUSTYPE	TOMT NR.	ANT. LEILIGHETER	ANT. HUS
V2-9M	Fem. / 10.m. 38	38	19
V2-1M	- 39 - 42	4	2
K-99-1M	- 43 - 44	2	2
K-100-2M	- 45 - 48	4	4
U-99-1M	- 49 - 62	14	14
K-97-1	- 63 - 74	12	12
U-95-9M	- 75 - 79	10	5
SUM :		84	58
TIDLIGERE SUM :		84	59

SANDNES. 7-6-72
BROBB. HFI. AND
Knut H. Sandnes

H. 4M-71.
Rev. 4/5-78
Rev. 4/5-78
Rev. 24.1.75 APL

Åse og Jan Trones
Korsvika Terrasse
Hessa

6000 ALESUND

DELEGASJONSSAK NR. 252/83.

Vedlegg nr. 4

Til sak nr.

DB/bf

20. mai 1983

GNR. 118 BNR. 424 - EIER ÅSE OG JAN TRONES - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR GARASJE.

Viser til Deres søknad datert 25.3.83 vedr. ovennevnte, samt til tidligere korrespondanse.

VEDTAK:

Forutsatt at nedenforstående vilkår nr. 1 kan oppfylles godkjenner bygningssjefen for sin del søknaden om byggetillatelse datert 25.3.83.

1. Ansvarshavende må være godkjent av bygningssjefen, kfr. bygningslovens § 98.

Bygningssjefen gjør oppmerksom på at i tillegg til ovenforstående vilkår må det også foreligge:

- ✓ A. Vegmyndighetenes godkjenning (tillatelse) av endret avkjørsel til offentlig veg, kfr. bygningslovens § 66 nr. 1 og § 95.

Når ovenstående vilkår nr. 1 og pkt. A er oppfylt/foreligger, vil særskilt byggetillatelse bli utstedt av bygningssjefen etter anmodning fra søker.

Dette vedtak forutsetter at situasjonsplanen vedlagt søknaden er riktig.

Før arbeidet settes igang må byggetillatelse foreligge og bygningssmyndighetene ha kontrollert de stedlige forhold. Bygningens nærmere beliggenhet og høyde skal også påvises. Påvisning av østgrensens nøyaktige beliggenhet må rekvireres.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

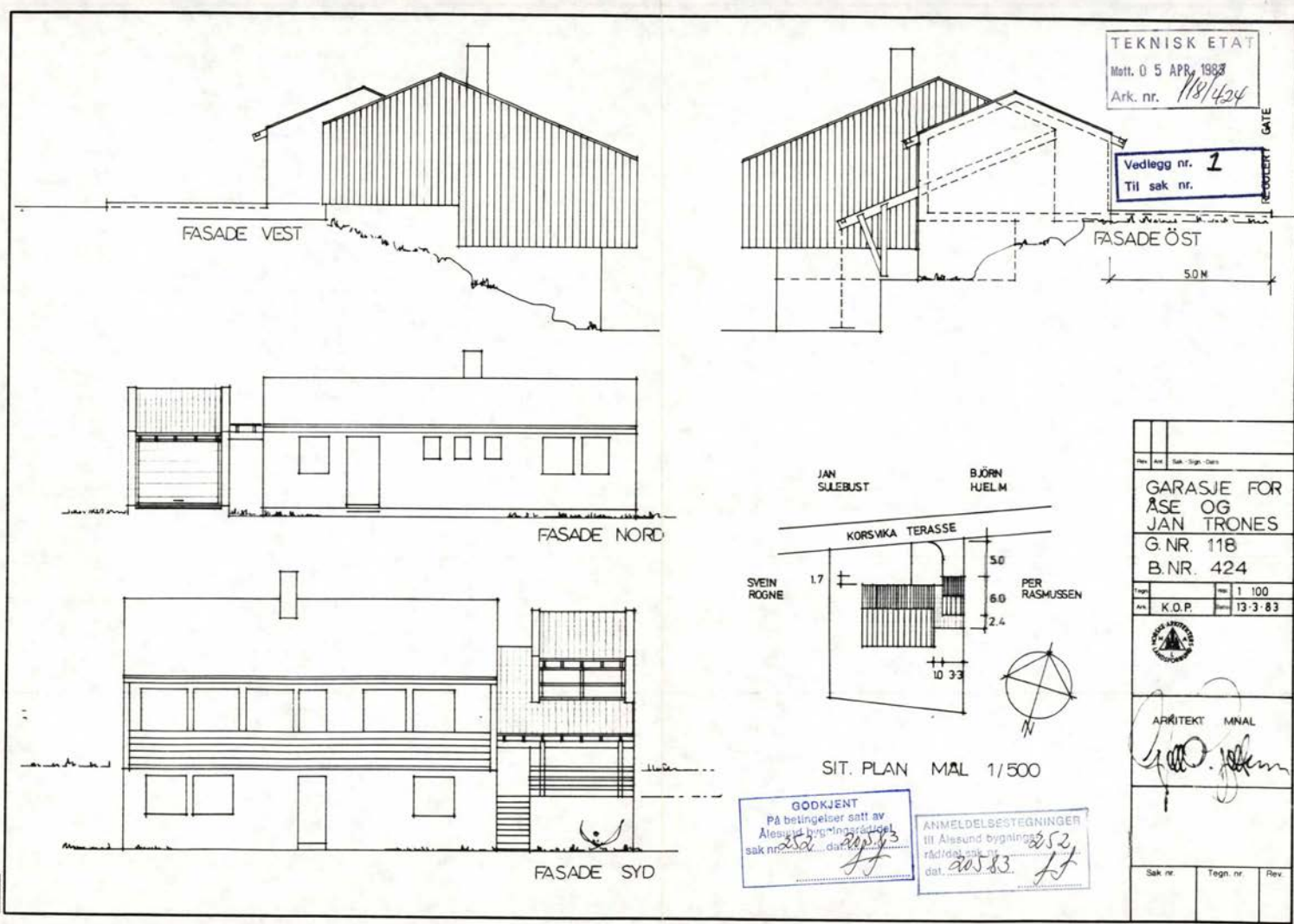
Saken oversendes: Teknisk sjef, kfr. pkt. A.

Denne godkjennelsen er gitt av bygningssjefen i h.h.t. delegasjon etter bygningslovens § 14 og kan påklages til bygningsrådet.

Med hilsen

Kjell Fjertoft
bygningssjef

Dagmar Brække
avd.ing.





**ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR TEKNISK SERVICE**

ARKIV

TRONES JAN-TORE OG ÅSE
KORSVIKA TERR. 35

6006 ÅLESUND

Deres ref.
J.T.Trones

Vår ref.
SL/95/1665/118/0424

Dato
25.04.1995

**GNR. 118 BNR. 424 MELDING OM ARBEID.
EIER: ÅSE OG JAN T.TRONES - ADRESSE:KORSVIKA TERRASSE 35**

Vi bekrefter mottagelsen av Deres "Melding om mindre byggearbeid" datert 07.04.95 angående bygging av tilbygg til boligbygget på ovennevnte eiendom.

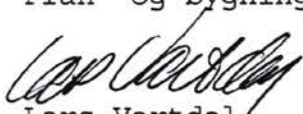
Arbeidet ansees å komme inn under bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 86 a - Mindre byggearbeider på boligeiendom.

Dersom berørte naboer og gjenboere innen 14 dager etter varsel er sendt ikke krever at saken skal behandles av bygningsmyndighetene vil arbeidet kunne påbegynnes umiddelbart.

Det presiseres at byggearbeidet må utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i eller i medhold av lov.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at dersom det er usikkerhet m.h.t. grense mot nabo, så må dette klarlegges før bygging påbegynnes.

Med hilsen
Plan- og bygningsavdelingen


Lars Vartdal
avd.sjef
e.f.


Svein Langeland
avd.ing



☐ **Søknad om byggetillatelse**
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Melding om arbeid

etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☒ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Stempel

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SERVICE
- 7 APR 1995
JNR.: 05/1665
MAPPE NR.:
ARK NR.: 118/424 442

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

ÅLESUND KOMMUNE

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	118	424		
Adresse HORSVINA TERR. 35, 6006 ÅLESUND				
Arbeidets art	☐ Nybygg	☒ Endring	☐ Annet	- beskriv FASADEENDRING
	☐ Påbygg/ tilbygg	☐ Riving	☐ Masseuttak/ fylling	
Byggets art	☒ Bolig	☐ Bygg med arbeids- plasser	☐ Annet	- beskriv
	☐ Garasje	☐ Fritidsbolig	☐ Drifts- bygning	

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelserne i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	☐ Plan- og bygningslov ☐ Byggeforskr. ☐ Vedtekter	☐ Plan ☐ Forskrifter til AML	Dispensasjonen gjelder
AML				

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Gjenpart av nabovarsel	☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn ☒ Etasjeplan m. romfunksjon ☐ Konstruksjonstegninger	F. best nr 324	Andre vedlegg
	☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn ☒ Fasadetegninger ☒ Snitt ☒ Statistiske beregninger Rapport om grunnundersøkelser Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter			
Andre vedlegg				Andre vedlegg

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre			Søker/melder		
Navn ÅSE OG JAN TORR TRONNES			Navn		
Adresse HORSVINA TERR. 35			Adresse		
Postnr. 6006	Poststed ÅLESUND	Tlf. 70131970	Postnr.	Poststed	Tlf.
☒ Enkeltperson ☐ Selskap/lag/sameie			☐ Offentlig virksomhet		
Dato 7.4.95	Underskrift Åse Tronnes		Dato	Underskrift	

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	☐ Ja ☐ Nei	Tillatt grad av utnyttning		
2. Oppmålt tomt	☐ Ja ☐ Nei	Tomteareal		
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense	Vegmidte
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☐ Ja ☐ Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?		☐ Ja ☐ Nei	Annen bygning
4. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
	☐ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjeffens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei
	☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
5. Byggegrunn	☐ Fjell ☐ Sand ☐ Annet	- beskriv		
	☐ Grus ☐ Leire ☐ Rasfare?			
6. Fundament	☐ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet	- beskriv		
	☐ Bankett/ søle			
7. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet			
	☐ - offentlig vannverk	☐ - privat vannverk	☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann	- beskriv
	☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
8. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløpsanlegg	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☐ Nei
			Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei
9. Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selvdrenering	☐ Kultgreft	☐ Rør	Drensvann føres til: ☐ Avløps-system ☐ Terreng
10. Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløps-system	☐ Terreng	
11. Miljø pbl § 68	Trafikkestøyproblemer?		Flystøyproblemer?	
	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter	
12. Heis/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp? ☐ Ja ☐ Nei			
	Dersom ja, kreves egen søknad			
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse
	Antall bruksenheter (NS 3940)			
	Bruksareal (NS 3940)		m2	m2
	Bebygd areal (brutto grunnflate)		m2	m2
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)	
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)	
Oppvarming	☐ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong	☐ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong	☐ 1 Tre ☐ 2 Lett-betong	☐ 0 Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg
	☐ 3 Betong ☐ 4 Metall	☐ 3 Betong ☐ 4 Metall	☐ 3 Betong ☐ 4 Metall	☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El.
	☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☐ 4 Oljefyr-anl./el. ☐ 5 Oljefyr-anl./ved
				☐ 6 Oljefyrt ildst./el. ☐ 7 Oljefyrt ildst./ved
				☐ 8 El./ved ☐ 9 Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt. Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner SOM EKISTENDE
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner — —
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner — —
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner — —
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) — —
Etasjeskille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller) — —
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims — —
	Takets, loftets ventilasjon m.v. — — Taktekking ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☐ Metallplater

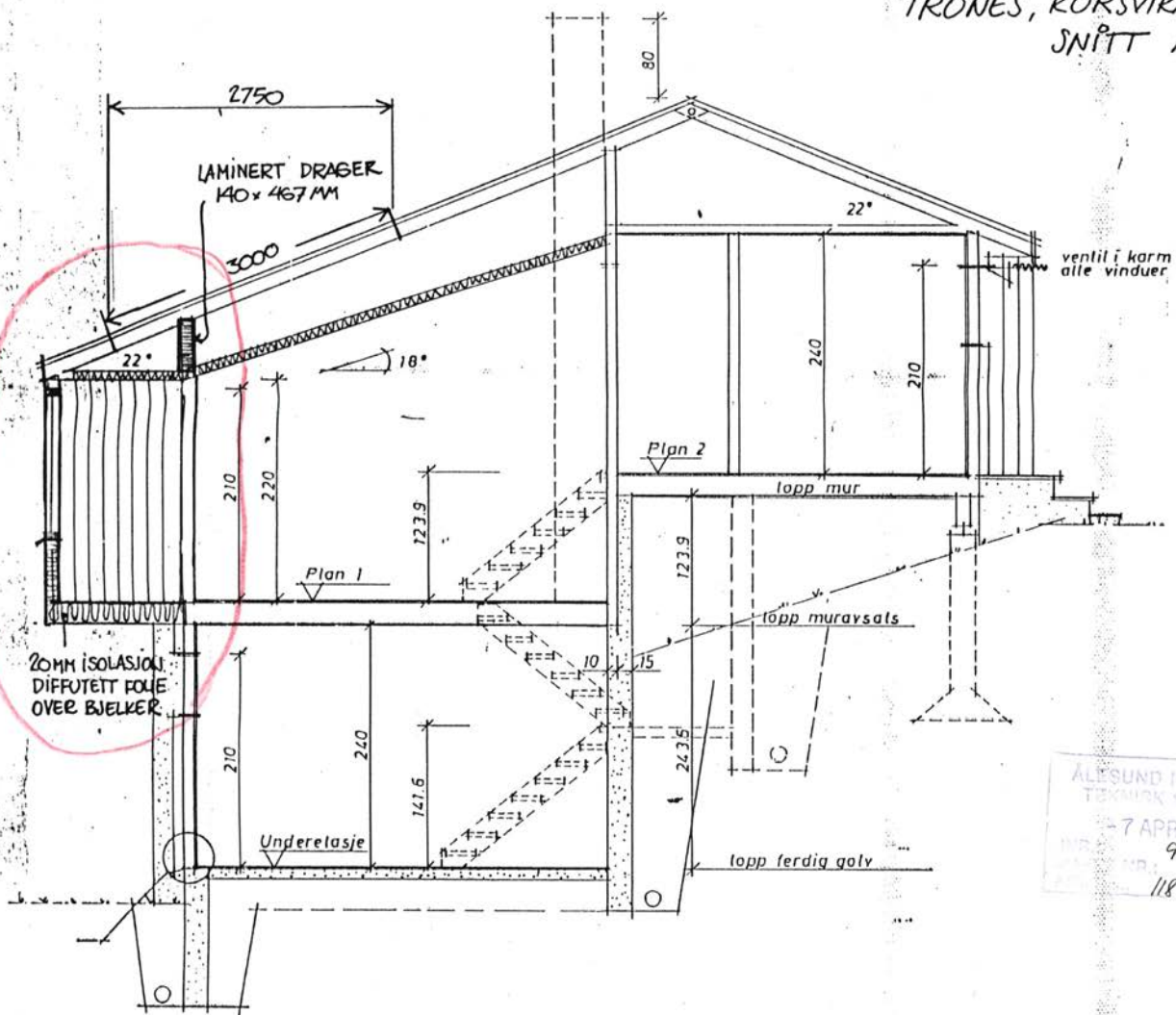
OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? ☐ Ja ☐ Nei				
16. Brannvern BF 87 Del 3	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Ikke krav				
	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- rømningsveier	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- slukningsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
17. BF 87 Kap. 41	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
" 23:2, 41 og 43:2	- rom	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 42	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 43	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 44	- bygningsdeler	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 45	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 46	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 47	- sanitæranlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 48	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 49	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 51	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 52	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 53	- lydforhold	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 54	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		

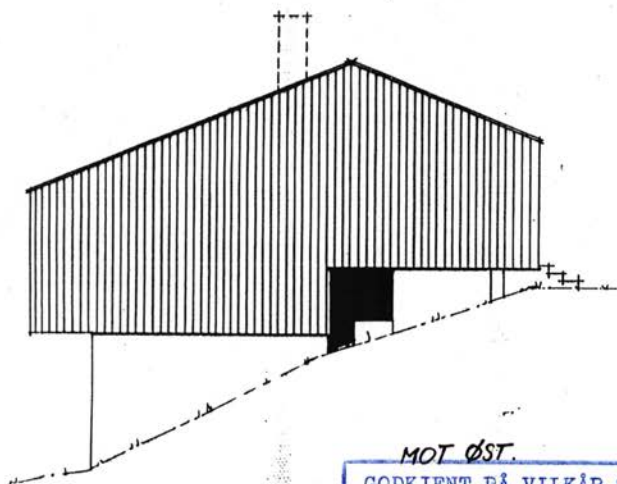
TRONES, KORSVIKA TERRASSE 35
SNITT M-1:50



SNITT A-A

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SERVICE
7 APR. 1995
95/166s
118/424 L42

TRONES, KORSVIKA TERRASSE 35, FASADER 1:100



MOT ØST

GODKJENT PÅ-VILKÅR SATT AV

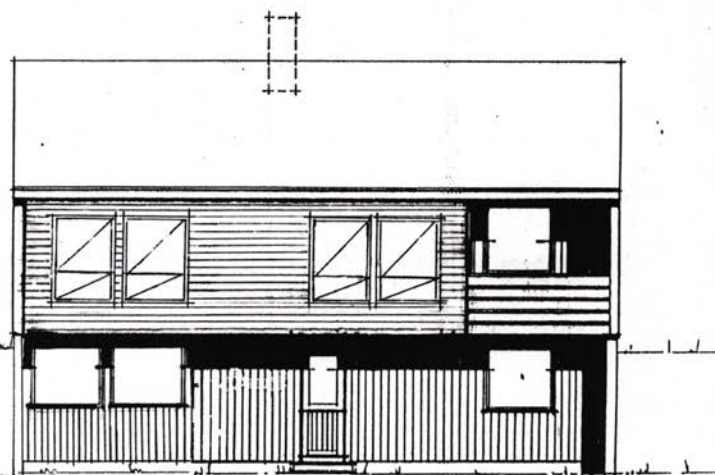
☐ Hovedutvalg for bygnings- og reguleringssaker

☐ Bygningssjefen

☐ Sak nr. _____ dat. _____

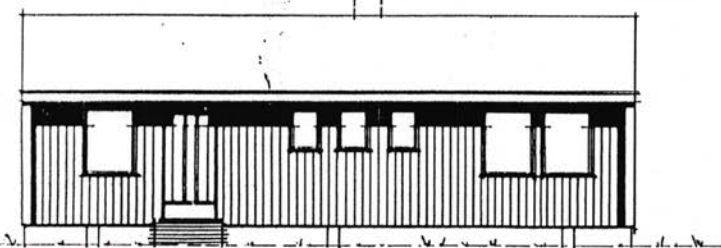
☐ Brev dat. 25/4-95

SC

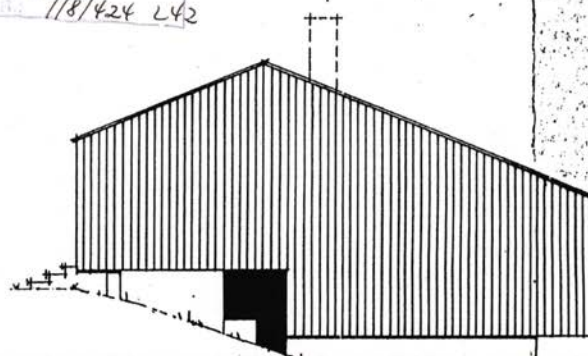


MOT SYD

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SERVICE
- 7 APR 1995
NR: 95/1665
APPE NR: 118/424 242



MOT NORD





Adresse

Korsvika terrasse 35, 6006 ÅLESUND

Dato for energimerking

09.09.2026

Merkenummer

Energiatest-2026-347597

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

178936034

Gårdsnummer

118

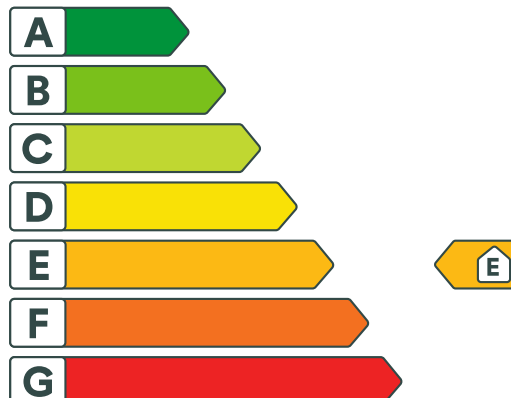
Bruksnummer

424

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Om energikarakteren

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

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



Boliginformasjon

Byggeår

1976

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

157,0 m²

Oppvarmet bruksareal

140,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

273,73



Korsvika terrasse 35, 6006 ÅLESUND

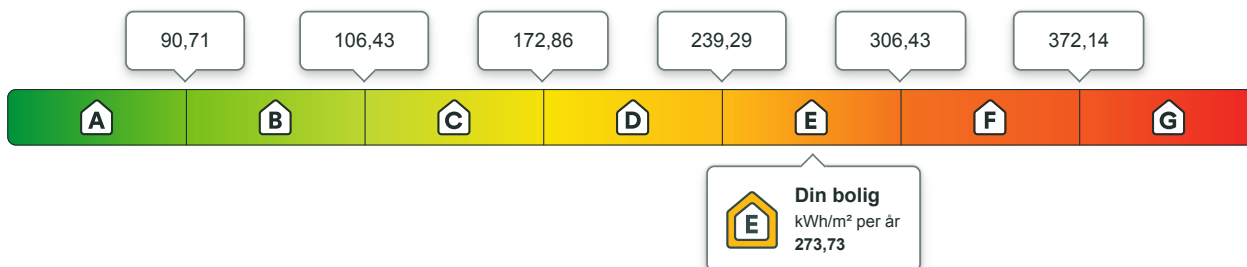


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år
38 408,20

kWh/m² per år
258,73

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



Om energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Korsvika terrasse 35, 6006 ÅLESUND



Detaljering

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

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



Korsvika terrasse 35, 6006 ÅLESUND



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: 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 18: 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 vegg.



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.

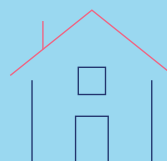
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom



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

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

K 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, finansierungsplan, 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: 1-0199/26

Adresse: Korsvika terrasse 35, 6006 ÅLESUND, gnr. 118,
bnr. 424 og 472 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Torstein Drevik

Tlf: 916 26 544

Epost: torstein@notar.no

Salgsoppgavedato: 11.09.2026

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/