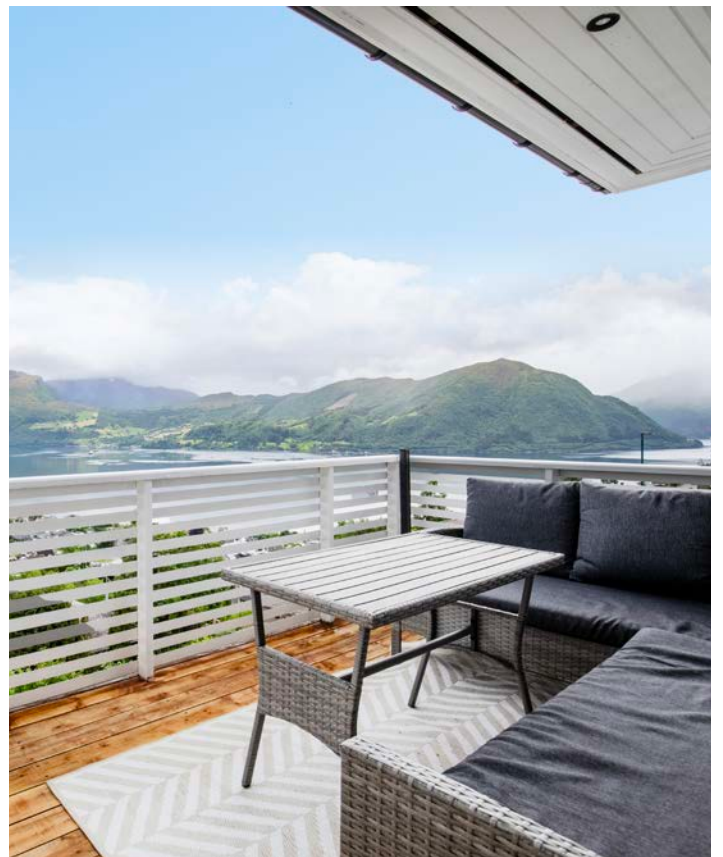


Askevegen 7B

VOLDA

notar



Prisantydning Kr. 3 490 000,- Boligtype Eierleilighet BRA-i/BRA Total 97/104 kvm
Megler Ludvig Sandström Tlf 451 30 869

NOTAR.NO

notar



Askevegen 7B

Eierseksjon med en god standard på 97 kvm | 3 soverom, solrik altan med fantastisk utsikt og mulighet for el-billading

Adresse	Askevegen 7B 6102 VOLDA
Prisantydning	Kr 3 490 000,-
Omkostninger	Kr 100 240,-
Totalpris	Kr 3 590 240,-
Fellesutgifter	Kr 1 250,-
BRA-i/BRA Total	97/104 m²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2012
Soverom	3
Etasje	2

Velkommen til Askevegen 7B!

Ser du etter en romslig leilighet med en god standard, der du kan flytte rett inn? Da bør du sjekke denne leiligheten med gode solforhold og fantastisk utsikt over Voldsfjorden, Rotsethornet og naturen omkring.

Seksjonen er på hele 97 kvm og inneholder en åpen løsning mellom stue og kjøkken som gir godt med plass for spisestue og stuedel. Du kommer inn via entre som har varmekabler. Videre har boligen tre soverom der det ene kan brukes som gjesterom, kontor eller barnerom. Badet er kombinert med vaskerom, og det er teknisk rom/bod i leiligheten.

I tillegg har eiendommen fast plass i felles garasje, en sportsbod og mulighet for el-billading.

En bolig du bør se!

Leiligheten har virtuell visning, ta deg en tur innom i dag!
Velkommen til en hyggelig visning!

Notar Volda

Hamnegata 31
6100 Volda



Ludvig Sandström

Eiendomsmegler MNEF/Partner
451 30 869 / ls@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	6
Nøkkelinformasjon	7
Plantegning	21
Vedlegg	23
Budgivning	82

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"

Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på Engeset-Klepp boligområde, et attraktivt område med flott utsikt og gode solforhold. Området gir nærhet til sentrumsfunksjoner, skoler, høyskoleområdet og sykehuset. En sentrumsnær beliggenhet med kort avstand til flotte turmuligheter.

ADKOMST

Kommunal vei frem til sameiets trafikkareal inkl. for nabosameiet. Innkjøring til garasje og utendørs parkering via felles asfaltert vei.

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Askevegen 7B, 6102 VOLDA

OPPDRAKSNUMMER

3-0100/26

SELGER

Eila Katinka Nergård Utheim
Alexander Hovdevik

MATRIKKEL

Gårdsnummer 17, bruksnummer 223, seksjonsnummer 13, , ideell andel 1/1.
Gårdsnummer 17, bruksnummer 219, sameietype realsameie, ideell andel 1/40.
Gårdsnummer 18, bruksnummer 419, sameietype realsameie, ideell andel 1/40.
i Bustadsameiget Gnr. 17 Bnr 223 i Volda med orgnr.: 897681412 i Volda kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

B

INFO ENERGIKLASSE

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 1.643 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiet tomt. Andel fellesareal: Tomteareal iflg. Statens Kartverk (eiendomsdata.no). I tillegg kommer ideell 1/40-del av fellesareal gnr 17 bnr 219 og gnr 18 bnr 419. Eiendommen ligger i skrått terreng med natursteinsforstøtninger som

terrassering. Hagen i fellesarealer er opparbeidet med plener, lekeplass og sittebenker m.v. Noe naturtomt.

SAMEIEBRØK

1/16

TAKST

Tilstandsrapport datert 16.06.2026. utført av Jan-Norvald Jønsson.

BYGGEÅR

2012

BYGGEMÅTE

LEILIGHET - UTVENDIG

GRUNN/FUNDAMENT/DRENERING

Bygningen har en underetasje med garasje, boder og rullestolheis. Fundamentene og gulv på grunn er av stedstøpt betong.

VEGGKONSTRUKSJON

Ytterveggene i underetasjen er av stedstøpt betong, mens seksjonene i første etasje har en bakmur av Vartdalsmur. Overbygningen består av bindingsverk med utvendig beiset bordkledning.

TAKTEKKING/TAKKONSTRUKSJON

Bygningen har et valmet tak med en takkonstruksjon av W-takstoler og tekking av betongtakstein. Undertaket, loddbord og vindskier er utført i trebord.

ETASJESKILLE

Etasjeskilleren mot overliggende leilighet er en trekonstruksjon, mens dekket mot underliggende etasje er av betong.

VINDUER/DØRER

Hovedytterdøren og balkongdøren er utført i malt treverk med 2-lags glass, mens vinduene er av tre og har 3-lags glass.

ALTAN/BALKONG/TERRASSE

Boligen har en sørvestvendt, overbygd altan med utgang fra stuen. Dekket består av impregnerte, beisede terrassebord, og rekkverket er av tre med liggende spiler. En felles utvendig trapp i støpt betong leder opp fra adkomstområdet. Ved inngangen er det et repo med impregnerte terrassebord lagt på tilfarere over et papptekket betongdekke.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

INNSENDIG

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

- Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

VÅTROM

Overflater gulv

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Litt motfall inn under innredning

Sanitærutstyr og innredning

-Det er påvist riss/avskallinger på servant eller lignende utstyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

- Stuss for lekkasje kontroll er litt, høy med tanke på evt overløp til siklemikk.

Varmtvannsbereder/tank

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Våtrom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

- Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

VIKTIG

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

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

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger kjøpte boligen i 2021 og ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

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

Svar: Ja, kun av faglært

Arbeidet utført av: Brændes rørleggerforetning

Beskrivelse: Vedlikehold dusj

Punkt: 10. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

Svar: Ja

Beskrivelse: Behandla av tidligere eigar. Ingen funn i vår tid.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Arbeidet utført av: Egset ventilasjon (Mai 2026)

Beskrivelse: Service + rens av ventilasjonsanlegg. Det vart gjennomført skift av en motor til rotor samt skift av en temperaturfølar. (Mai 2026)

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Arbeidet utført av: Ufaglært 2025

Beskrivelse: Fasaden på huset vart malt sommaren 2025

Punkt: 24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er gjort en vurdering om at det bør bli gjennomført sikringsarbeid overfor gangvei på bakside av hus i sameiet.

Det er ikke sameiet som er grunneier for området som det er snakk om. Sameiet har gjort grunneier klar over forholda.

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

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2021:

- Innredning i malte glatte fronter med demping (nye i 2021)

2018:

- AMS 26.02.2018.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er i henhold til reguleringsplankart for "Askevegen" regulert til konsentrert småhusbolig.

I henhold til kommunedelplan for Volda Kommune ligger eiendommen i et område som er avsatt til boligbebyggelse - nåværende, og ligger rett ved sikringssone - andre sikringssoner.

Reguleringsplankart og kommunedelplan følger vedlagt i salgsoppgaven.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming.

Varmekabler på bad og entrè, elektrisk ellers.

PARKERINGSFORHOLD

Leiligheten har biloppstillingsplass og sportsbod i innvendig garasje og derfra forbindelse via felles trappeløsning og med adkomst fra heis i fellesareal, til felles areal ved inngangsdør.

Felles garasjen har overflater av betong og himling av gips. Leddport. Seksjonens parkeringsplass er ca. 17 m².

Parkeringskjeller og bod Skj. 13: Garasjeplass snr 13: 17,0 m², bod snr 13: 7,2 m².

Innkjøring til garasje og utendørs parkering via felles asfaltert vei. Asfaltert veiareal.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

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

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

ADGANG TIL UTELEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for Askevegen 1-19 datert 19.08.2016.

Bod på tegning er i dag i bruk som vaskerom, da det ikke er opplegg for vaskemaskin på bad, blir dette rommet definert som P-rom, vaskerom. Det her er en bruksendring og et søknadspliktig tiltak.

RADONMÅLING

Bygget er oppført før 2010 og krav om forskriftsmessig radonsperre/-tiltak jfr. teknisk forskrift 2010, samt at

bygget ligger tre plan over terreng.

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

Eiendommen inneholder følgende:

Hoveddel:

BRA-i 97 kvm: Stue/kjøkken, entré, bad/vaskerom, teknisk rom og 3 soverom

Parkeringskjeller og bod:

BRA-e 7 kvm: Garasje plass snr 13: bod snr 13:

STANDARD

LEILIGHET – INNVENDIG

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med malte glatte fronter med demping fra 2021 og steinimitert laminatbenkeplate med fliser på veggen. Kjøkkenet er utstyrt med komfyrvakt og ventilator i overskap med avtrekk ut. Hvitevarer som komfyr med induksjonsplatetopp, oppvaskmaskin og kombinert kjøle/frysenskap med møbelfronter er integrert i innredningen. Det er sokkellist og takavslutning med børstet stål-look. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

BAD/VASKEROM

Flislagt baderom fra 2012 med elektriske varmekabler i gulv, fliser på veggene og himlingsplater i taket. Rommet er utstyrt med en stor hvit glatt innredning med to nedfelte servanter, vegghengt klosett og en massasjedusj på vegg med buede, innfellbare glassdører. Det er opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via balansert ventilasjonsanlegg.

OVERFLATER

Gulv: 1-stavs fasett eikeparkett fra 2012. Det er fliser i entré og på bad, og vanntett belegg på bod.

Vegger: Malt med fiberduk på sponplater.

Himling: Malte himlingsplater.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Vannledninger: Innvendige vannledninger av plast (rør-i-rør) fra 2012.
- Avløpsrør: Innvendige avløpsrør av PP-plast fra 2012.
- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon fra 2012.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank på ca. 200 liter fra 2012.
- Oppvarming: Varmekabler på bad og i entré, for øvrig elektrisk oppvarming.
- Andre installasjoner: Sentralstøvsuger med aggregat plassert i bod/vaskerom.

VIKTIG

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

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder,

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

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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

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

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

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

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

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

AREALER

BRA - i: 97 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 104 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 7 m² Garasje plass snr 13: 17,0 m², bod snr 13: 7,2 m²

1. etasje

BRA-i: 97 m² Stue/kjøkken, entré, bad/vaskerom, teknisk rom og 3 soverom

FELLESAREALER OG RETTIGHETER TIL BRUK

Bod, på ca. 7 m², innredet i fellesareal.

Felles garasjen har overflater av betong og himling av gips. Leddport.
Seksjonens parkeringsplass er ca. 17 m2.

Mellombygg mot naboseksjon med boder, rullestolheis og postkasserom samt gjennomgang til nabobygningen i sameiet.

Rullestolheisen går fra u.etg. til 2.etg. med mellomstopp ved til utvendig fellesterrasse for inngang til leiligheter i 1.etg.

Leiligheten har biloppstillingsplass og sportsbod i innvendig garasje og derfra forbindelse via felles trappeløsning og med adkomst fra heis i fellesareal, til felles areal ved inngangsdør.

Andel fellesareal: er ca. 99 m2.

I tillegg kommer ideell 1/40-del av fellesareal gnr 17 bnr 219 og gnr 18 bnr 419 som utgjør 156,6 m2.

Hagen i fellesarealer er opparbeidet med plener, lekeplass og sittebenker m.v.

Sameiet består av 4 stk 4-mannsboliger med mellomliggende fellesareal/trappeoppganger.
Til sammen 40 seksjoner som er delingsbrøkken for fellesarealene på gnr 17 bnr 219 og gnr 18 bnr 419.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Seksjon 13

TBA er bare ca. arealer. Rom arealer er ca. netto arealer, i etasjer med skråtak er det ca. gulvarealer. Arealer er beregnet ut ifra oppmåling på stedet.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 490 000,-

VERDITAKST

Kr 3 550 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 9 242,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp og feiing. Volda kommune sender ut faktura for kommunale gebyr og avgifter fire ganger i året, men du kan velge å få faktura månedlig. Renovasjon til VØR kommer i tillegg på kr. 5 324,- for standard husholdningsabonnement for 2026, fordelt på 4 terminer (kan endres). Se prisliste på vor.no for mer informasjon.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Volda kommune kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

EIENDOMSSKATT

Kr 10 496,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt for 2025 fordeles på 4 terminer iflg. opplysninger fra Volda kommune.

FELLESKOSTNADER

Kr. 1 250,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Husforsikring, felles strøm, brøyting og vedlikehold.

Budsjettet er basert på kjente forutsetninger og det er ikke foreslått økning av felleskostnaden i 2026.

- Dersom uforutsette kostnader kommer og sameiet ikke har stående midler må en påregne evt. engangsinnbetaling for å dekke løpende kostnader for sameiet.

- Årsmøtet ber det nye styret om å vurdere om pristillegget for de som betaler for heis er tilstrekkelig for å dekke driftskostnadene som vi nå har. Evt. sak blir å legge fram for neste årsmøte.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 870 082,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 480 327,- 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. 3 490 000,- (Prisantydning)

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

kr. 87 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 100 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 590 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1577/17/223/13:

01.09.2011 - Dokumentnr: 693730 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 13

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/16

- Seksjonering med tegninger som viser dagens bruk av eiendommen.

01.01.2020 - Dokumentnr: 398086 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1519 Gnr:17 Bnr:223 Snr:13

Eiendommen har andel av realsameie, eiendom som følger seksjonen. Det her gjelder Gnr. 17, Bnr. 219 og Gnr. 19 Bnr. 419. Marken her deles med de andre seksjonseierne og den her seksjonen eier 1/16. Realsameiet er naturtom, plen med benker med mere.

GRUNNBOKSDATO

21.07.2026

FORSIKRINGSELSESKAP

Sparebank 1

POLISENUMMER

15578574/12

OM SAMEIET

Bustadsameiet g.nr 17, b.nr 223 i Volda, med organisasjonsnummer 897681412, ligger i Volda kommune.

Fellesutgiftene inkluderer husforsikring, felles strøm, vedlikehold og brøyting. Sameiet har formue og ingen fellesgjeld.

Det er mulig for el-bil lading i sameiet. Kostnaden belastes etter forbruk.

Sameiet består av 16 seksjoner fordelt på 4 firmannsboliger.

Sameiets fasade ble malt i juni 2024.

KOMMENTAR FELLESBJELD

Ingen lån registrert

RENTEKOSTNADER FELLESBJELD

0,-

ANDEL FORMUE

Kr. 4 207,- pr. 31.12.2025

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Megler har kopi av budsjett for år 2026 og årsregnskap for år 2025. Dette kan interessenter få oversendt.

Borettslagets budsjetterte regnskap for 2026: overskudd (6.500,-)

Sameiets budsjetterte regnskap for 2026: overskudd (6 500,-)

Årsresultat for 2025: overskudd (12 144,57)

Saker som kan medføre kostnadsøkninger:

- På grunn av elde og slitasje må man påregne vedlikeholdskostnader på heis og garasjeporter.
- Årsmøtet ber det nye styret vurdere om pristillegget for dem som betaler for heis er tilstrekkelig til å dekke dagens driftskostnader.
- Spørsmål om det er behov for endring av vedtektene når det gjelder hva som skal dekkes av sameiet og hva som skal dekkes av det enkelte hus, ble tatt opp som tema.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i årsmøtet eller av styret kan medføre økning i felleskostnader, for eksempel som følge av fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigning på diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Innkalling/referat fra siste sameiemøte og regnskap/budsjett er innhentet og kan sees hos meglerforetaket.

SIKRINGSFOND

Det er ikke tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige eierne.

FORRETNINGSFØRER

Jørund Fet

FORKJØPSRETT

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

STYREGODKJENNELSE

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt. Ytterligere informasjon om praktisering er ikke oppgitt.

Dyrehold er tillatt.

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

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter og husordensregler er vedlagt prospekt.

Det gjøres dog oppmerksom på at den nye eierseksjonsloven (esl.) trådte i kraft 1. januar 2018, og med denne er det innført nye regler om blant annet vedlikeholdsansvar, økning av legalpantets størrelse, tidsbegrenset rett til bruk av fellesareal med mer. I den nye lovens § 26 (2) er det også inntatt en helt ny bestemmelse som har som formål å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk for funksjonshemmede blir gjort tilgjengelig for de som har behov for slike plasser. Bestemmelsen pålegger sameiene å innføre en bytteordning eller lignende for å sikre tilgjengeligheten, og det oppstilles krav om at ordningen skal inntas i sameiets vedtekter. Disse lovpålagte vedtektene skal, jf. esl. § 67 (4) være vedtatt innen 1. januar 2019. Av den nye loven § 67 (9) følger for øvrig at avtaler og bestemmelser – herunder vedtektsbestemmelser – i eierseksjonssameier som er i strid med den nye eierseksjonsloven, vil opphøre senest 1. januar 2019. For alle

praktiske formål betyr dette at mange eierseksjonssameier må sørge for å endre og tilpasse sine vedtekter til den nye loven før denne datoen.

Det er også foretatt endringer i eierseksjonsloven knyttet til korttidsutleie av boliger og forbud mot indirekte erverv av flere enn to boligseksjoner. Denne endringen trådte i kraft 1. januar 2020.

Det er styrets oppgave å sørge for at eierseksjonssameiet drives i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Sameiet har ikke oppdatert sine vedtekter. I forlengelsen av det nevnte bør styret gå gjennom både vedtekter og evt. husordensregler, og gjøre nødvendige endringer.

BEBOERNES FORPLIKTELSE OG DUGNADER

Forpliktelser

Dugnad

- Kisting og lusing av gress på veien framfor og bak leilighetene.
- Maling av nederste rekkverk mellom hus 7 og 9

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

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

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

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

LEGALPANT

EIERBEGRENSNING

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

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

24.07.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Søre Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Bjørndalvegen 3 A, 6065 ULSTEINVIK. TLF. 71 30 55 00

MEGLER

Ludvig Sandström, Eiendomsmegler MNEF/Partner

Epost: ls@notar.no

Mobil: 451 30 869

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.90% av kjøpesum	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr. 13 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr. 2 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Markedspakke	kr. 22 500,- (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 bygnings sakkyndig 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 gjennomgå hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

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

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

VEDLEGG

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæringsskjema
- Energiattest
- Bygningstegninger
- Vedtekter
- Husordenregler
- Grunnkart
- Reguleringsplankart
- Reguleringsføresenger
- Kommuneplankart
- Vegstatuskart
- Nabolagsprofil

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

BUDGIVNING

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

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

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

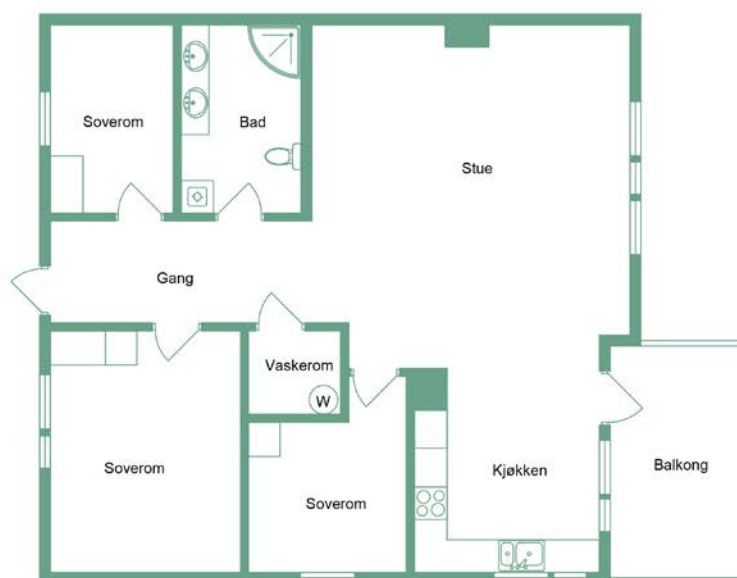
Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

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

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

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

Plantegning



Askevegen 7B

notar

notar.no

@notar_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

ASKEVEGEN 7B

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæringsskjema
- Energiattest
- Bygningstegninger
- Vedtekter
- Husordenregler
- Grunnkart
- Reguleringsplankart
- Reguleringsføresenger
- Kommuneplankart
- Vegstatuskart
- Nabolagsprofil

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

Tilstandsrapport



Seksjon 13:



Askevegen 7B , 6102 VOLDA



VOLDA kommune



gnr. 17, bnr. 223, snr. 13

Markedsverdi

3 550 000

Sum areal alle bygg: BRA: 104 m² BRA-i: 97 m²



Befaringsdato: 16.06.2026

Rapportdato: 23.06.2026

Oppdragsnr.: 14495-2008

Eiendomsverdi ref nr: WK1138

Autorisert foretak: Mulvik AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan-Norvald Jønsson

Vår ref: Jan-Norvald
Jønsson



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

Norsk takst

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



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

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

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

Mulvik AS

Rådg.ing. firma Mulvik AS tilbyr rådgivningstjenester innen bygg- og anlegg, kommunalteknikk, prosjekt- og byggeledelse, landmåling/geomatikk, planarbeid og taksering bolig-/nærings-/landbruks eiendom. Firmaet ble skipet i 1972 av ing. Mulvik, og har siden utviklet seg i størrelse og fagbredde. Firmaet har i dag 18 fast ansatte, alle med teknisk utdanning hovedsaklig på bachelor- (BSc) og masternivå (MSc) fra høyskole og universitet. Hovedkontor i Volda og avd.kontor i Stryn og Nordfjordeid. Her er vi sentralt plassert for regionene rundt Ålesund, Ørsta, Volda, Ulstein, Hareid, Fosnavåg, Larsnes, Fiskå og Stranda samt Nordfjordeid, Hornindal, Stryn, Sandane, Jølster, Svelgen og Måløy. Østover er nærhet til bl.a. Otta, Lom, Skjåk via Strynefjellet.

Foretaket er autorisert medlem i Norsk Takst, RIF og har sentral godkjenning i en rekke disipliner TK1-TK3. Mulvik AS er medlem i Takstnett, Norges største kjede for takstforetak



Rapportansvarlig

Jan-Norvald Jønsson

Uavhengig Takstingeniør

jan.norvald@mulvik.no

917 87 613



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Underetasje med garasje, boder og rullestolheis. Byggekonstruksjoner er stedstøpt betong i fundamenter, gulv på grunn, yttervegger u.etc., dekke over u.etc. Seksjoner i 1. etg har bakmur av Vartdalsmur. Overbygningen er av bindingsverk med utvendig beiset bordkledning. Takkonstruksjon med bærende takstoler, tekking av betongtakstein. Mellombygg mot naboseksjon med boder, rullestolheis og postkasserom samt gjennomgang til nabobygningen i sameiet. Mellombygget er utført med utvendig trappeløsning av stedstøpt betong og terrasseløsning med tekking og impregnerte terrassebord. Rullestolheisen går fra u.etc. til 2. etg. med mellomstopp ved til utvendig fellesterrasse for inngang til leiligheter i 1. etg., terrassedekke av impregnerte bord type Møre Royal. I garasjen er automatiske leddheiseporter av aluminium samt aluminiumsdør til postbod og i biinngang til garasjen. Uklassifisert pakningsdør av tre mellom garasje og fellesgang med boder og heis. Bygningsmassen anses oppført iflg. forskrifter TEK2007. Skillekonstruksjon mot naboseksjon i samme plan, brann/lydtekniske egenskaper. Etasjeskiller av trekonstruksjon mot overliggende naboelighet og betongdekke mot underliggende etasje (garasje etc.), brann/lydteknisk skillekonstruksjon. Vi forutsetter at lyd/brannskille er tilfredsstillende iflg. regler som gjaldt på oppførelsestidspunktet, men det er ikke gjort nærmere undersøkelser. Trapper og ramper: Felles utvendig støpt trapp opp fra adkomst/parkering. Repo ved 1. etg. med impregnerte terrassebord av type Møre Royal, på tilfarere på underliggende papptekket betongdekke over felles gang, foran hovedinngangsdør. Trekkverk.

Seksjon 13: - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Utsikts altan sørvest vendt, på ca. 9 m², med utgang fra stue, overbygd, impregnerte beiset terrassebord, trekkverk 0,93 meter med liggende spiler, (Dagens krav er høyde ≥ 1,0 meter, avstand på liggende spiler er < 2,0 cm). Det er malt hovedytterdør og balkongdør i treverk med 2-lags glass. Bygningen har valmet tak med takkonstruksjon av W-takstoler med undertak, loddbord og vindskier av trebord i malt utførelse. Takkonstruksjonen har begrenset tilkomst til kryp loft via inspeksjonsluke, ikke besiktet. Vinduene er av tre og har 3-lags glass.

Felles garasjen har overflater av betong og himling av gips. Leddport. Seksjonens parkeringsplass er ca. 17 m² Bod, på ca. 7 m², innredet i fellesareal med betongkonstruksjoner og bindingsverk, gipshimling. Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av tilleggsbygg/garasje.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Målt avvik +/- 12 mm i seksjonen, som er et litt stort avvik utover normalt forventet, men ikke antydninger til settninger. Lokale sprang og ujevnheter er ikke kontrollert, men det er et lokalt avvik på siste flis mot stue som avtrapping. Elementpipe pusset og malt. med 2 løp med 1 løp for denne leilighet, sotluke på stue, ildsted er ikke montert, beslagkledd over tak, og takstige. Montering av ildsteder er søknadspiktig og skal utføres av autoriserte fagfolk. 1-stavs fasett eikeparkett, fliser i entrè og bad, vanntettbelegg på bod med oppbrett.

Malt med fiberduk på sponplater, fliser på bad. Himlingsplater 60x120 malteplater. Bygget er oppført før 2010 og krav om forskriftsmessig radonsperre/-tiltak jfr. teknisk forskrift 2010, samt at bygget ligger tre plan over terreng. Innvendige dører er malte 1-speils fyllingsdører.

Skjeggkre har vert påvist på stue og gang, med moderat mengde: 1 stykk på 10 mm, 7 små (under 5) mm, og er behandlet jfr. rapport fra Anticimex. Status og oppfølging: Oppdraget anses som ferdig, ifølge besøksrapport og protokoll fra Anticimex. Jamfør sist salgssoppgåve.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollertklæringer. Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, handelsvare siden medio 1980. Utbygger/Handverker skal ha system for dokumentasjon, men det er ikke fremlagt i boligens FDV-dokumentasjon. Bad/vaskerom har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot plastsluk på ca. 25 mm, målt fra topp gulv ved dør til topp slukrist. Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak. Massasje dusj på vegg, med buet innfellbare glassdører. Vegghengt klosett, med drenshull under ved gulv. Stor hvit glatt innredning, med to nedfelte servanter. Opplegg for vaskemaskin, og har balansert ventilasjon. Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt, på grunn av stor sofa, og vegg med tekniske installasjoner. Fuktmålinger: Overflatesøk med fuktmåler på vegg i stue mot dusj, viser ca. 8 til 11%, og er normale verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning i malte glatte fronter med demping (nye i 2021), stein imitert laminatbenkeplate med fliser på vegg. Integrert komfyr med induksjonsplatetopp, med ventilator i overskap. Integrerte oppvaskemaskin og kombinert kjøle/fryseskap med møbelfronter, sokkellist og takavslutting med børstestål-look. Det er en liten skade på flis ved høyskap, etter utskifting av møbelfronter. Det er montert komfyrvakt. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

VVS:

Det er innvendige avløpsrør av PP-plast. De innvendige vannledningene er av plast (rør-i-rør), og anlegget er besiktiget i rørskap. Det er en varmtvannstank på ca. 200 liter. Det er balansert ventilasjon. Husk filter må skiftes minst en gang pr. år, eier har hatt abonnement. Sentralstøvsuger med aggregat på/i bod/vaskerom. Ikke funksjonstestet, forutsetter at den fungerer som den skal.

Varme:

Varmekabler på bad og entrè, elektrisk ellers. Balansert ventilasjonsanlegg.

El-/Teleanlegg:

Ordinært el. anlegg, tidstypisk for byggeår, sikringsskap i bod/sov, automatsikringer. En del downlights på stue/kjøkken og bad. AMS 26.02.2018. Samsvarserklæring NEK 400:2010, er datert 13.06.2012. Tussafiber.

Brannutstyr m.m.:

Det er krav om brann slokker(6 kg) og røykvarsler som er < 10 år.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	104 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	104 m ²
Totalpris	3 550 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 000 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

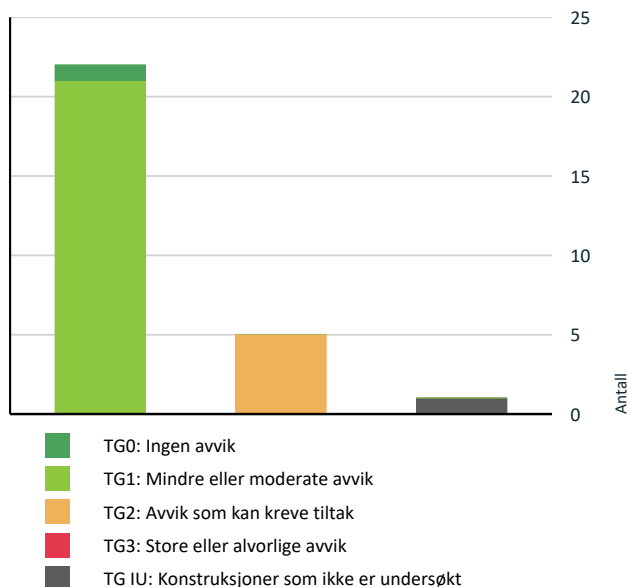
Seksjon 13:

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

Det foreligger tegninger datert xx. i boligens FDV-dokumentet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Våtrom > Seksjon 13 > Bad/vaskerom 6,8 m² >
Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)



Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.



Det er påvist mangler ved boligens brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.



Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Oppsummering av avvik

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

Seksjon 13:

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Seksjon 13 > Bad/vaskerom 6,8 m² >
Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank [Gå til side](#)



Våtrom > Seksjon 13 > Bad/vaskerom 6,8 m² >
Overflater gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

SEKSJON 13:



Byggeår

2012

Kommentar

Iflg. eier/EDR

Anvendelse

Bolig har fortiden vert utleid.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Bygningen har valmet tak med takkonstruksjon av W-takstoler med undertak, loddbord og vindskier av trebord i malt utførelse. Takkonstruksjonen har begrenset tilkomst til kryp loft via inspeksjonsluke, ikke besiktet.

Årstall: 2012



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av tre og har 3-lags glass.

Årstall: 2012

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport

Årstall: 2012

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Utsikts altan sørvest vendt, på ca. 9 m², med utgang fra stue, overbygd, impregnerte beiset terrassebord, trekkverk 0,93 meter med liggende spiler, (Dagens krav er høyde $\geq 1,0$ meter, avstand på liggende spiler er $< 2,0$ cm)

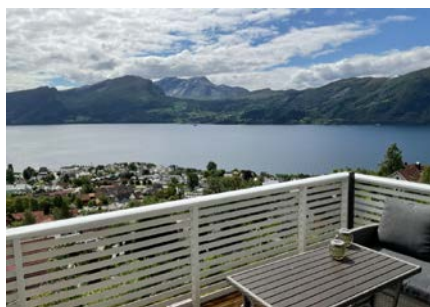
Årstall: 2012

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke oppfyller dagens sikkerhetskrav, noe som kan medføre økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt behov for utbedring for å tilfredsstille gjeldende forskrifter.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.



TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Felles garasjen har overflater av betong og himling av gips. Leddport. Seksjonens parkeringsplass er ca. 17 m² Bod, på ca. 7 m², innredet i fellesareal med betongkonstruksjoner og bindingsverk, gipshimling. Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av tilleggsbygg/garasje.

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

1-stavs fasett eikeparkett, fliser i entrè og bad, vanntettbelegg på bod med oppbrett.

Årstall: 2012

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Malt med fiberduk på sponplater, fliser på bad. Himlingsplater 60x120 malteplater.

Årstall: 2012

Tilstandsrapport

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Målt avvik +/- 12 mm i seksjonen, som er et litt stort avvik utover normalt forventet, men ikke antydninger til settninger. Lokale sprang og ujevnheter er ikke kontrollert, men det er et lokalt avvik på siste flis mot stue som avtrapping.

Årstall: 2012

Vurdering av avvik:

- Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak

- Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.

TG 0 Radon

Beskrivelse

Bygget er oppført før 2010 og krav om forskriftsmessig radonsperre/-tiltak jfr. teknisk forskrift 2010, samt at bygget ligger tre plan over terreng.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Elementpipe pusset og malt. med 2 løp med 1 løp for denne leilighet, sotluke på stue, ildsted er ikke montert, beslagkledd over tak, og takstige. Montering av ildsteder er søknadspliktig og skal utføres av autoriserte fagfolk

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte 1-speils fyllingsdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Skjeggkre:

Skjeggkre har vært påvist på stue og gang, med moderat mengde: 1 stykk på 10 mm, 7 små (under 5) mm, og er behandlet jfr. rapport fra Anticimex. Status og oppfølging: Oppdraget anses som ferdig, ifølge besøksrapport og protokoll fra Anticimex. Jamfør sist salgsoppgåve.

VÅTROM

SEKSJON 13 > BAD/VASKEROM 6,8 M²

TG 1 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollerklæringer.

Årstall: 2012

SEKSJON 13 > BAD/VASKEROM 6,8 M²

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utbygger/Handverker skal ha system for dokumentasjon, men det er ikke fremlagt i boligens FDV-dokumentasjon.

SEKSJON 13 > BAD/VASKEROM 6,8 M²

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

Årstall: 2012

SEKSJON 13 > BAD/VASKEROM 6,8 M²

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 25 mm, målt fra topp gulv ved dør til topp slukrist.

Årstall: 2012

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Litt motfall inn under innredning

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

SEKSJON 13 > BAD/VASKEROM 6,8 M²

TG 1 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, handelsvare siden medio 1980.

Årstall: 2012

SEKSJON 13 > BAD/VASKEROM 6,8 M²

TG 1 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk.

Årstall: 2012



SEKSJON 13 > BAD/VASKEROM 6,8 M²

Tilstandsrapport

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Masasjedusj på vegg, med buet innfellbare glassdører. Vegghengt klosett, med drenshull under ved gulv. Stor hvit glatt innredning, med to nedfelte servanter. Opplegg for vaskemaskin

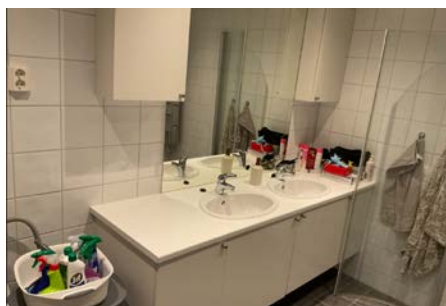
Årstall: 2012

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/avskallinger på servant eller lignende utstyr.

Konsekvens/tiltak

- Riss eller avskalling kan føre til redusert overflatebeskyttelse, noe som øker risikoen for videre skade, misfarging og oppsamling av smuss og bakterier.
- Skade er mest kosmetisk.



SEKSJON 13 > BAD/VASKEROM 6,8 M²

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Årstall: 2012

SEKSJON 13 > BAD/VASKEROM 6,8 M²

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt, på grunn av stor sofa, og vegg med tekniske installasjoner. Fuktmålinger: Overflatesøk med fuktmåler på vegg i stue mot dusj, viser ca. 8 til 11%, og er normale verdier.

Vurdering av avvik:

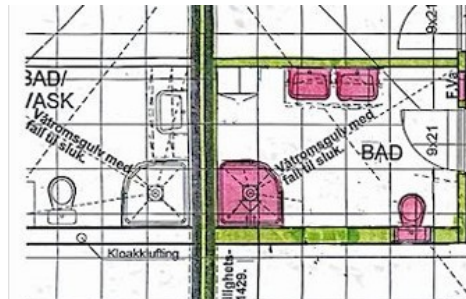
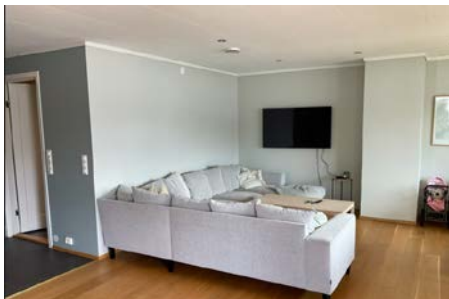
- Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

Tilstandsrapport

Det bør gjennomføres undersøkelser for å avklare situasjonen.



KJØKKEN

SEKSJON 13 > STUE/KJØKKEN 30,6 M²

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning i malte glatte fronter med demping (nye i 2021), stein imitert laminatbenkeplate med fliser på vegg. Integrert komfyr med induksjonsplatetopp, med ventilator i overskap. Integrerte oppvaskemaskin og kombinert kjøle/fryseskap med møbelfronter, sokkellist og takavslutting med børstestål-look. Det er en liten skade på flis ved høyskap, etter utskifting av møbelfronter. Det er montert komfyrvakt.

Årstall: 2012



SEKSJON 13 > STUE/KJØKKEN 30,6 M²

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2012

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

De innvendige vannledningene er av plast (rør-i-rør), og anlegget er besiktiget i rørskap.

Årstell: 2012

Vurdering av avvik:

- Stuss for lekkasje kontroll er litt, høy med tanke på evt overløp til siklemikk.

Konsekvens/tiltak

- Stuss bør kappes ned litt.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er innvendige avløpsrør av PP-plast.

Årstell: 2012

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Husk filter må skiftes minst en gang pr. år, eier har hatt abonnement.

Årstell: 2012

Tilstandsrapport



TO 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Varmekabler på bad og entrè, elektrisk ellers. Balansert ventilasjonsanlegg

Årstall: 2012

TO 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en varmtvannstank på ca. 200 liter.

Årstall: 2012

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Ordinært el. anlegg, tidstypisk for byggeår, sikringsskap i bod/sov, automatsikringer. En del downlights på stue/kjøkken og bad. AMS 26.02.2018. Samsvarserklæring NEK 400:2010, er datert 13.06.2012. Tussafiber.

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er krav om brann slokker(6 kg) og røykvarsler som er < 10 år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangler ved boligens brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

- Mangler ved boligens brannvarslingsanlegg kan føre til at brann ikke oppdages i tide. Dette øker risikoen for alvorlige personskader, tap av liv og omfattende materielle skader.
- Det anbefales å kontrollere og utbedre håndslukkerutstyret slik at det oppfyller gjeldende krav. Defekt eller mangelfullt utstyr bør repareres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.

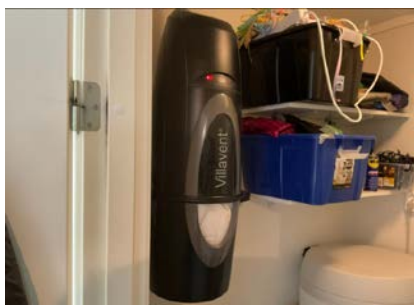
Brannslokker og brannvarslerer, må på plass.



Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger med aggregat på/i bod/vaskerom. Ikke funksjonstestet, forutsetter at den fungerer som den skal.



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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er påvist mangler ved boligens brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Tilstandsrapport

- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke oppfyller dagens sikkerhetskrav, noe som kan medføre økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt behov for utbedring for å tilfredsstille gjeldende forskrifter.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Mangler ved boligens brannvarslingsanlegg kan føre til at brann ikke oppdages i tide. Dette øker risikoen for alvorlige personskader, tap av liv og omfattende materielle skader.
- Det anbefales å kontrollere og utbedre håndslukkeutstyret slik at det oppfyller gjeldende krav. Defekt eller mangelfullt utstyr bør repareres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

104 m²/97 m²

Seksjon 13:: Stue/kjøkken, Entré, Bad/vaskerom, 3 Soverom, Teknisk rom, Garasje, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 550 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 000 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 550 000

Konklusjon markedsverdi

3 550 000

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DATO	PRIS ANT	PRIS	FELLES GJ.	TOTAL PRIS	M ² PRIS
1 Askevegen 13D ,6102 VOLDA 83 m ² 2014 2 sov	04-03-2026	3 100 000	3 400 000		3 400 000	40 964
2 Askevegen 19 B ,6102 VOLDA 0 m ² 2016 2 sov		3 350 000				40 361
3 Askevegen 19 A ,6102 VOLDA 76 m ² 2016 2 sov	24-03-2024	2 990 000	2 850 000		2 850 000	37 500
4 Askevegen 19 B ,6102 VOLDA 0 m ² 2016 2 sov	15-01-2024	3 000 000	3 000 000		3 000 000	36 145
5 Askevegen 15A ,6102 VOLDA 76 m ² 2014 2 sov	03-09-2024	2 890 000	2 860 000		2 860 000	35 750
6 Askevegen 3 A ,6102 VOLDA 77 m ² 2011 2 sov	02-09-2024	2 900 000	2 850 000		2 850 000	35 185
7 Askevegen 5C ,6102 VOLDA 81 m ² 2012 2 sov	03-09-2024	2 990 000	2 830 000		2 830 000	34 938
8 Askevegen 7D ,6102 VOLDA 95 m ² 2012 3 sov	31-07-2025	3 400 000	3 410 000		3 410 000	34 100

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Administrasjon, vedlikehold og diverse	Kr.	4 000
Off. avgifter, renovasjon og ev. eiendomsskatt stipulert	Kr.	20 000
Felleskostnader (Forsikring, felles vedlikehold og FDV av fellesarealer inkl. heis og brøyting)	Kr.	12 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	36 000

Teknisk verdi bygninger

Seksjon 13:

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 200 000
Andel garasje	Kr.	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Seksjon 13:	Kr.	3 450 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 450 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	550 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	550 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

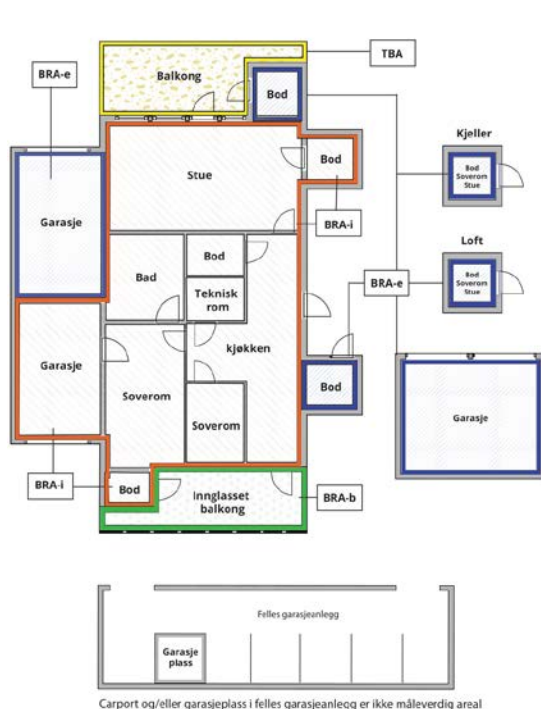
Hva er målverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke målverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Seksjon 13:

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Seksjon 13	97			97	
Parkeringskjeller og bod Skj. 13		7		7	
SUM	97	7			
SUM BRA	104				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Seksjon 13	Stue/kjøkken 30,6 m ² , entré 5,6 m ² , bad/vaskerom 6,8 m ² , soverom 14,2 m ² , soverom 8,4 m ² , soverom 7,5 m ² , teknisk rom 2,6 m ²		
Parkeringskjeller og bod Skj. 13		Garasjeplass snr 13: 17,0 m ² , bod snr 13: 7,2 m ²	

Kommentar

TBA er bare ca. arealer. Rom arealer er ca. netto arealer, i etasjer med skråtak er det ca. gulvarealer. Arealer er beregnet ut ifra oppmåling på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger tegninger datert xx. i boligens FDV-dokumentet.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.6.2026	Jan-Norvald Jønsson	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1577 VOLDA	17	223		13	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Askevegen 7B

Hjemmelshaver

Hovdevik Alexander, Utheim Eila Katinka Nergård

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Selveierleilighet i 4-mannsbolig på Engeset-Klepp boligområde ca 1,5 km fra Volda sentrum med alle sentrumsfunksjoner og skoler. Nærhet til høyskoleområdet og sykehuset. Leiligheten har biloppstillingsplass og sportsbod i innvendig garasje og derfra forbindelse via felles trappeløsning og med adkomst fra heis i fellesareal, til felles areal ved inngangsdør. Fra leiligheten er det panoramautsikt over Volda sentrum og Voldsfjorden, og mot Folkestad. Solrikt og med helårssol.

Adkomstvei

Kommunal vei frem til sameiets trafikkareal inkl. for nabosameiet. Innkjøring til garasje og utendørs parkering via felles asfaltert vei. Asfaltert veiareal.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Konsentrert småhusbebyggelse iflg. RP Engeset Terrasse K11, godkjent 16.11.2009.

Om tomten

Eiet tomt. Areal 1 643 m² Andel fellesareal: er ca. 99 m² Tomteareal iflg. Statens Kartverk (eiendomsdata.no). I tillegg kommer ideell 1/40-del av fellesareal gnr 17 bnr 219 og gnr 18 bnr 419 som utgjør 156,6 m². Eiendommen ligger i skrått terreng med natursteinsforstøtninger som terrassering. Hagen i fellesarealer er opparbeidet med plener, lekeplass og sittebenker m.v. Noe naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Kommunens arkiv er ikke gjennomgått for kontroll av brukstillatelse og evt. pålegg. Iflg. eienomsregisteret var det utstedet ferdigattest, og tatt ibruk. Ferdigattest er ikke fremlagt. Grunnbokutskrift er ikke fremlagt eller kontrollert.

Kommuneplan

Planidentifikasjon 2016005, Kommunedelplan, Planstatus: Endelig vedtatt arealplan, Ikraftredelsesdato 12.08.2021, Kommunedelplan for tidligere Volda kommune.

Bebyggelsen

Sameiet består av 4 stk 4-mannsboliger med mellomliggende fellesareal/trappeoppganger. I forlengelsen er det et nabosameie med 6 stk 4-mannsboliger i samme arkitektur. Til sammen 40 seksjoner som er delingsbrøkken for fellesarealene på gnr 17 bnr 219 og gnr 18 bnr 419. Områdets bebyggelse er velregulert boligfelt med fortetting av opprinnelig bebyggelse, en kombinasjon av frittliggende eneboliger og konsentrert utbygging med flermannsboliger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	23.06.2026	Via megler	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	23.06.2026	Egenerklæring til meglerfirma	Gjennomgått		Nei
Eier	16.06.2026	se.eiendom.no	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	18.06.2026	Eiendomsverdi AS	Gjennomgått		Nei
Offentlige planer	16.06.2026	https://kommunekart.com/klient/sunnmo_rskart	Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	16.06.2026	https://kommunekart.com/klient/sunnmo_rskart	Gjennomgått		Nei
Tegninger	16.06.2026	Plan, snitt og fasader	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.06.2026	Er rapporten eldre gyldighets tiden på forsiden, vil dette kreve oppdatering, og med ny befaring i henhold til avhendingsloven. Det vil generer kostnader, jamfør gjeldene prisliste.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ulsteinvik	
Oppdragsnr.	
3-0100/26	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Alexander Hovdevik	Eila Katinka Nergård Utheim
Gateadresse	
Askevegen 7B	
Poststed	Postnr
VOLDA	6102
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Sparebanken 1
Polise/avtalenr.	15578574/12

Document reference: 3-0100/26

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: AH, EKNU

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- | | |
|------------------|----------------------------|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Vedlikehold dusj |
| Arbeid utført av | Brændes rørleggerforetning |
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 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 | Nei |
|------|-----|
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- ☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|--|
| Beskrivelse | Behandla av tidligere eigar. Ingen funn i vår tid. |
|-------------|--|
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- | | |
|------------------|---|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Service + rens av ventilasjonsanlegg. Det vart gjennomført skift av en motor til rotor samt skift av en temperaturfølar. (Mai 2026) |
| Arbeid utført av | Egset ventilasjon |
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Fasaden på huset vart malt sommaren 2025

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er gjort en vurdering om at det bør bli gjennomført sikringsarbeid overfor gangvei på bakside av hus i sameiet. Det er ikke sameiet som er grunneier for området som det er snakk om. Sameiet har gjort grunneier klar over forholda.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 nedstigenede linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Alexander Hovdevik	2e6908df9a056079c7f4c ec6b77421344e6eb326	11.06.2026 21:50:41 UTC	Signer authenticated by One time code

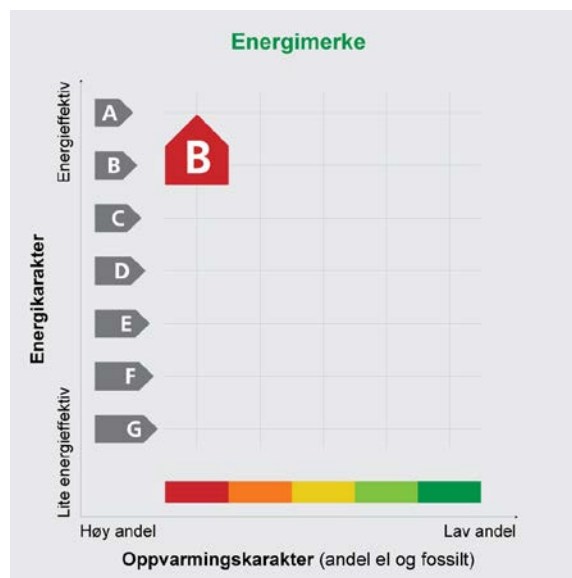
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eila Utheim	98238404a17d411a8e2341 c4b7161d4e27cd35b2	12.06.2026 19:40:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 3-0100/26

- 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>

Adresse	Askevegen 7B
Postnr	6100
Sted	Volda
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	17
Bnr.	223
Seksjonsnr.	13
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1186674
Dato	02.10.2020

Innmeldt av Per Arne Fossheim



Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

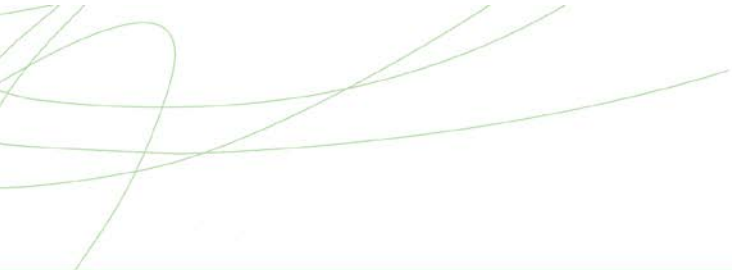
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Installere luft/luft-varmepumpe

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

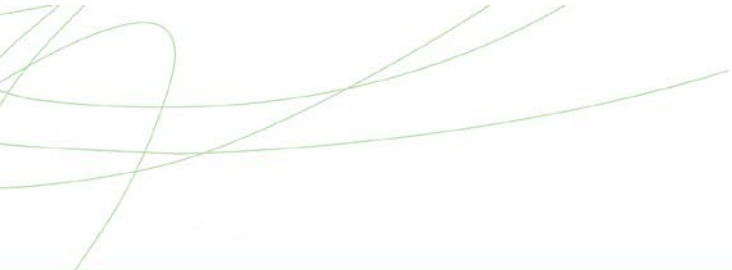
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Firemannsbolig
Byggeår: 2012
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 95
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ventilasjon: Balansert
Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Askevegen 7B

Postnr/Sted: 6100 Volda

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 02.10.2020 13:34:05

Energimerkenummer: A2020-1186674

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Per Arne Fossheim

Gnr: 17

Bnr: 223

Seksjonsnr: 13

Festenr:

Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 3: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak**Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

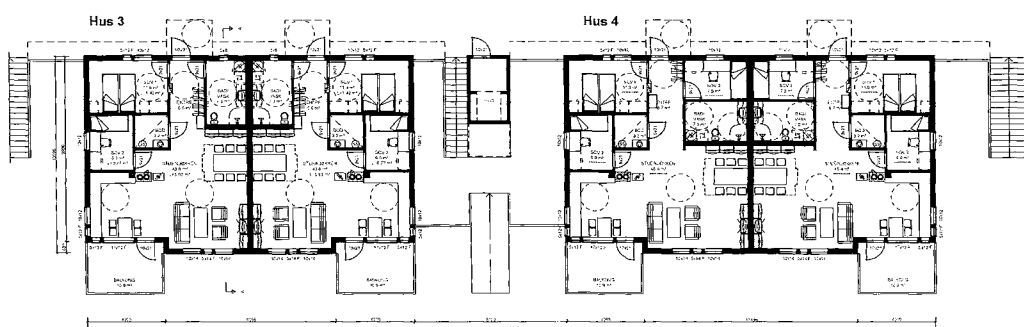
Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

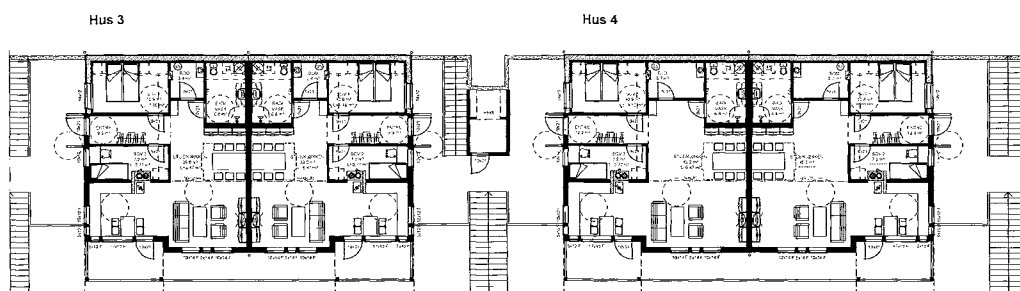
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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



HOVEDPLAN



UNDERETASJEPLAN

"Trend"
URBAN 4-1 (HUS 3 og 4)

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med åpningsfelt i hst. fasadetegning.
Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

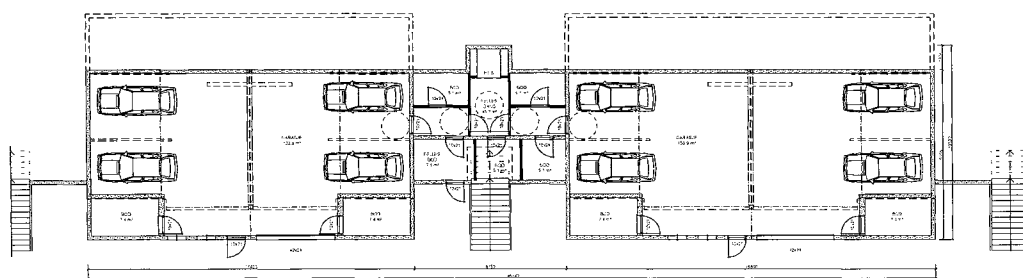
PLANER	Tiltakshaver :	MÅL 1 : 200
norhus	Byggeplass : Engeset Terrasse	Kundenr.: 299130
	Gnr: Bnr:	Dato 28.03.09 Sign. ad Tegnings Nr. 5075 — 502



"Trend"
URBAN 4-1 (HUS 3 og 4)

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med åpningsfelt iht. fasadetegning.
Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 1-2-3-4	Tiltakshaver :	MÅL 1 : 200
norhus	Kundenr.: 299130	Dato 28.03.09 Sign. aD
	Byggeplass :	Tegnings Nr.
	Engeset Terrasse	5075 — 505



Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Etg plan	82.7
Totalt bruksareal	83

3-romsleilighet 1. Etasje

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Etg plan	80.1
Totalt bruksareal	80

3-romsleilighet U. Etasje

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Etg plan	94.9
Totalt bruksareal	95

4-romsleilighet 1. Etasje

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Etg plan	92.1
Totalt bruksareal	92

4-romsleilighet U. Etasje

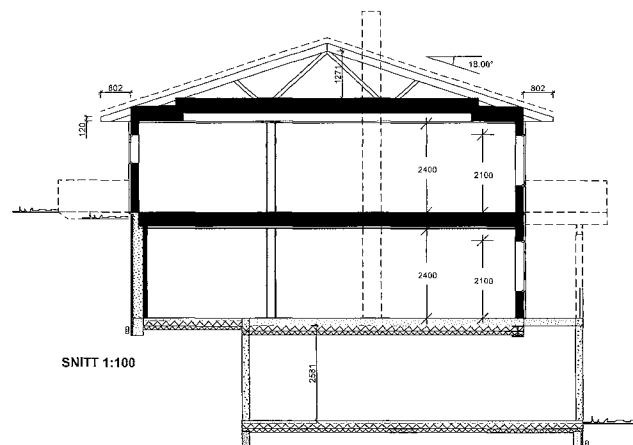
Trend

URBAN 4-1 (HUS 3 og 4)

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.

Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med åpningsfelt i hht. fasadelegning.

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke



P-KJELLER, SNITT OG AREALER

Tiltakshaver :

MÅL 1 : 100/200

norhus

Byggeplass :

Engeset Terrasse

Kundenr.: 299130

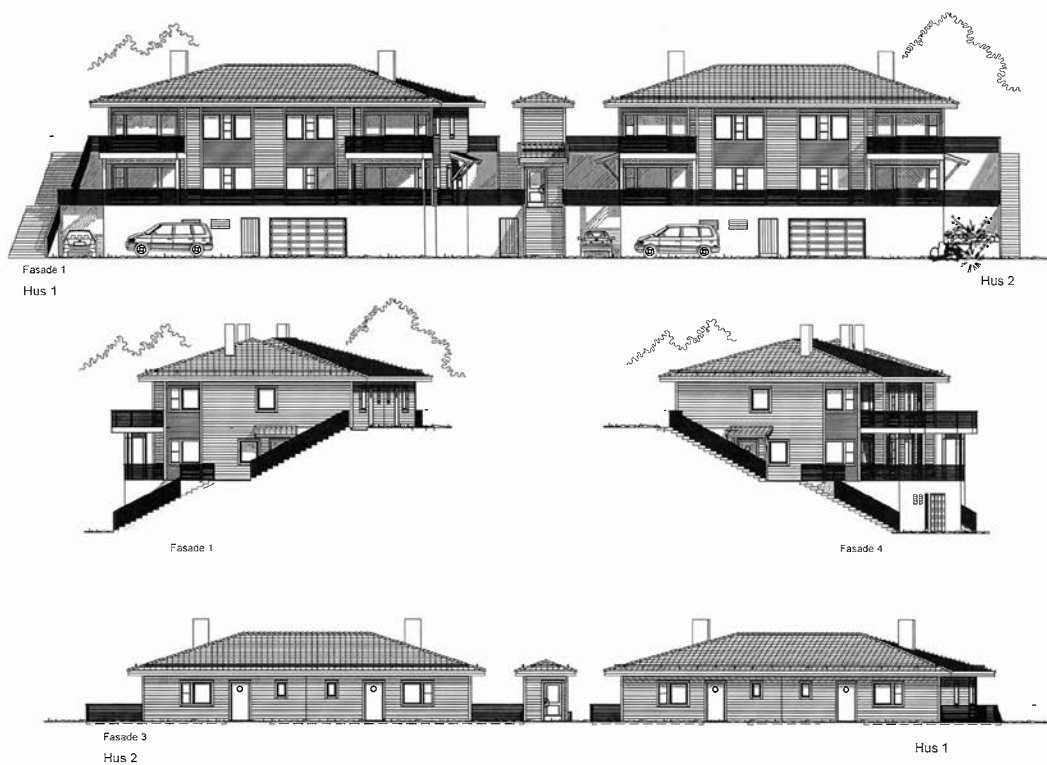
Gnr:

Bnr:

Dato 28.03.09 Sign. aD

Tegnings Nr.

5075 — 501



"Trend"
URBAN 4-1 (HUS 1 og 2)

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med åpringsfelt iht. fasadetegning.
Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 1-2-3-4

Tiltakshaver :

MÅL 1 : 200

norhus

Byggeplass :

Engeset Terrasse

Kundenr.: 299110

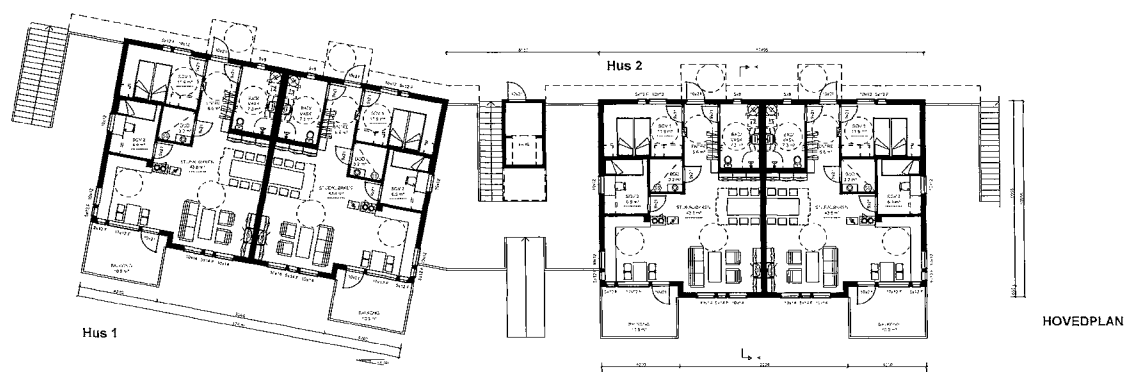
Gnr:

Bnr:

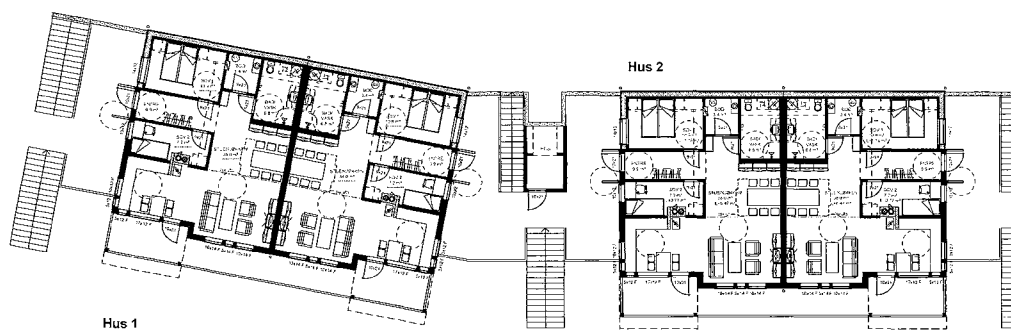
Dato 28.03.09 Sign. aD

Tegnings Nr.

5073 — 505



HOVEDPLAN



UNDERETASJEPLAN

"Trend"
URBAN 4-1 (HUS 1 og 2)

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med åpringsfelt ihtl. fasadetegning.
Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

PLANER	Tiltakshaver :	MÅL 1 : 200	
norhus	Byggeplass : Engeset Terrasse	Kundennr.: 298110	Dato 28.03.09 Sign. aD
		Gnr: Bnr:	
		Tegnings Nr. 5073 — 502	

Vedtekter

for BUSTADSAMEIGET GNR. 17 BNR. 219 I VOLDA

§ 1 Egedomen.

Egedomen gnr. 17 bnr. 219 i Volda, er delt i 16 eigarseksjonar fordelt på 4 bygningar med fire seksjonar i kvart bygg.

For kvar seksjon er fastsett ein sameigebrøk i samsvar med krav om oppdeling av eigarseksjonar datert 20.10.10.

Tomta og alle delar av bygninga som ikkje er skilt ut som eigen brukseining, er Fellesareal.

§ 2 Føremål.

Føremålet med sameiget er å ivareta drifta av bustadsameiget, administrere bruk og vedlikehald av fellesanlegg og fellesareal og ivareta andre saker av felles interesse.

§ 3 Bruk av egedomen.

Den einskilde brukseining og fellesanlegga må ikkje brukast slik at det er til unødig eller urimeleg ulempe for brukarane av dei andre seksjonane.

Vegen som på situasjonsplanen er merka Veg 2, er klassifisert som gangveg og skal ikkje brukast som køyreveg.

Sameigarmøtet kan fastsette vanlege ordensreglar for egedomen.

§ 4 Vedlikehald og påkostnader.

Innvendig vedlikehald og påkostnader ligg til den einskilde seksjonseigar.

§ 5 Kostnader

Det pålegg dei 4 seksjonseigarane i kvart hus å fordele seg i mellom og med like partar på kvar, byggforsikring og utvendig vedlikehald av den einskilde bygning.

Den einskilde seksjonseigar må sjølv sørge for eige abonnement kva vedkjem kommunale avgifter og reinhaldsverk.

Kostnadene til drift og vedlikehald av løfteplattformen mellom hus 1 og hus 2 skal delast likt mellom seksjon nr. 1, 2, 4, 5, 6 og 7.

Kostnadene til drift og vedlikehald av løfteplattformen mellom hus 3 og hus 4 skal delast likt mellom seksjon nr. 9, 10, 12, 13, 14 og 15.

Utgifter til opparbeiding og vedlikehald av utvendig fellesareal medrekna snøbrøyting av felles vegar, skal fordelast mellom alle sameigarane etter sameigebrøken.

Til dekning av fellesutgifter betalar sameigarane etter vedtak i sameigarmøte, forskotsvis pr. mnd. eit beløp som tilsvarar den berekna andelen av fellesutgiftene. Dette beløpet skal innsettast på eigen konto i bank.

§ 6 Styret

Ein representant for kvart hus skal vere medlem av styret. Ein av medlemene skal vere leiar.

Det skal innkallast til styremøte når ein av styremedlemene krev det.

§ 7 Sameigarmøtet.

Sameigarmøtet er sameiget sitt øverste organ. Medlemer av sameigarmøte er alle Seksjonseigarane.

Ordinært sameigarmøte skal haldast kvart år innan utgangen av april månad etter innkalling av styreleiaren med minst 8 og høgst 14 dagars skriftleg varsel.

På dette møtet skal handsamast

- a) Val av møteleiar
- b) Handsame og godkjenne årsrekneskapen.
- c) Fastsette storleiken på sameigarane sine månadlege innbetalingar til dekning av fellesutgifter.
- d) Val av styre og styreleiar.

Det ligg til sameigarmøte å bestemme utvendige fargar på bygningskroppane, inkl. Utvendige lister og listverk og når maling/beising av det einskilte huset skal finne stad.

§ 8 Om sameigarmøtet.

I sameigarmøtet har sameigarane stemmerett med ei stemme for kvar seksjon dei eig.

Sameigaren sin ektefelle, sambuar eller andre medlemer av sameigaren sin husstand, har rett til å vere til stades og uttale seg.

Sameigarane har rett til å møte ved fullmektig som skal legge fram skriftleg og datert fullmakt. Fullmakta kan når som helst trekkast tilbake.

Styremøtet vert leia av styreleiaren. Styreleiaren skal føre protokoll over dei sakene som vert behandla og dei vedtaka som vert gjort på styremøtet. Protokollen skal lesast opp før møtet vert avslutta og underskrivast av dei frammøtte styremedlemene.

Alle vedtak vert gjort med alminneleg fleirtal i høve til dei avgitte stemmene. Ved røysteliskap vert saka avgjort ved loddtrekking.

Følgjande saker krev 2/3-fleirtal

- a) Ombygging, påbygging eller andre endringar som etter tilhøva i sameiget går ut over vanleg forvaltning eller vedlikehald.
- b) Samtykke til reseksjonering som nemnd i eigarseksjonsl. § 12, 2.ledd, 2.pkt.
- c) Endring av vedtektene.
- d) Sal eller bortfeste av heile eller deler av egedomen, samt vedtak som medfører vesentlege endringar i sameiget sin karakter.

§ 9 Rettsleg råderett.

Den einskilde sameigar har full rettsleg råderett over sin seksjon. Dette gjeld såvel sal av seksjonen, pantsetting og utleige. Ved sal av seksjon plikter seljaren å gjere ny eigar kjend med vedtektene, eventuelle husordensreglar og andre vedtak i sameigemøte som har betydning for sameiget. Ny eigar plikter å vedta vedtektene som bindande for seg.

§ 10 Misleghald.

Dersom ein sameigar trass i advarsel vesentleg mislegheld sine plikter overfor den andre sameigaren, kan han påleggast å selje seksjonen i samsvar med reglane i eigarseksjonslova.

§ 11 Anna.

Det vert elles vist til Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31. 20.10.10

Kommune: 1577 Volda

Eiendom: 1577/17/223/0/13

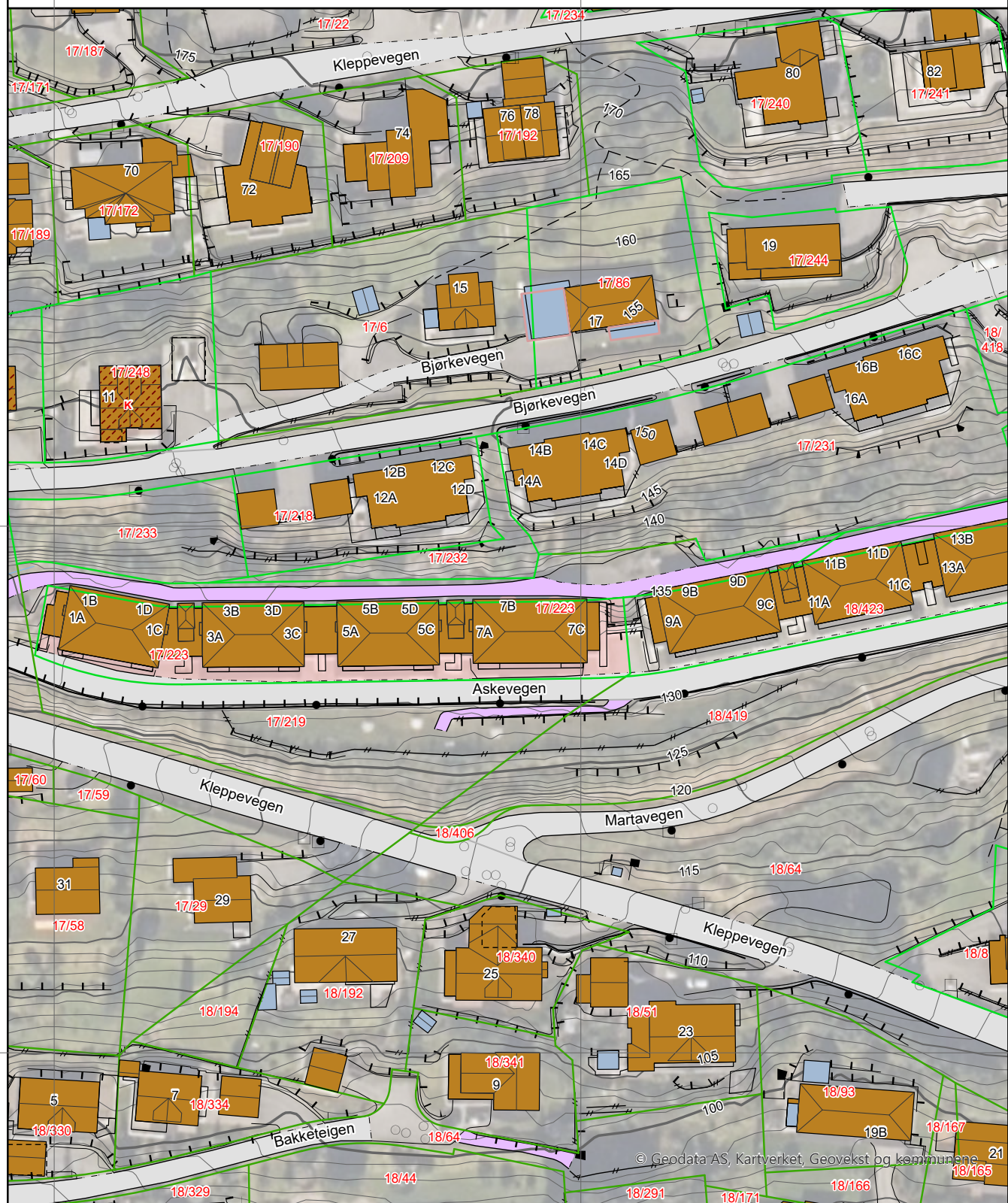
Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | — Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | --- Teigdelelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | . Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 11.6.2026



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

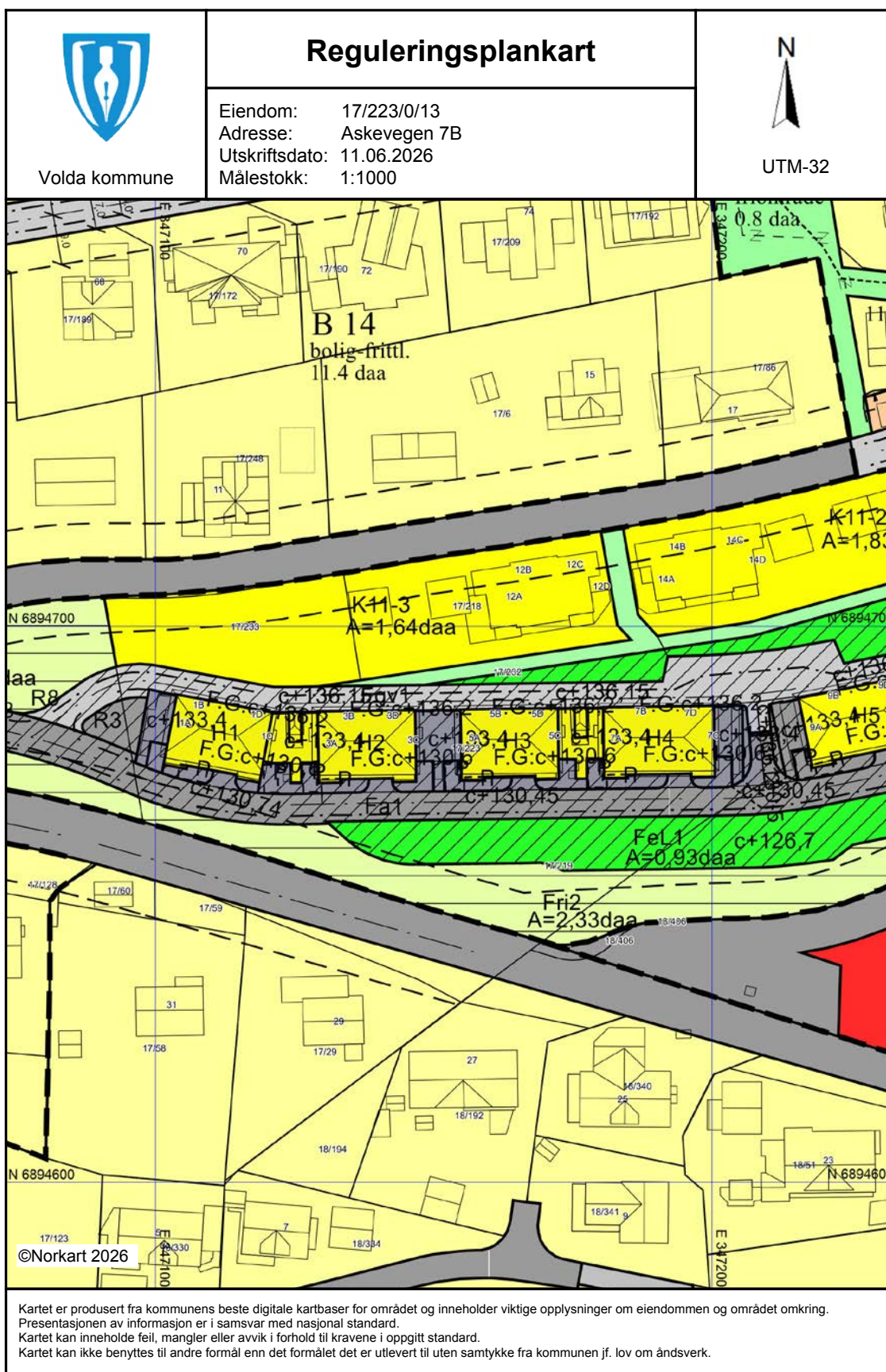
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøy
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1)

-  Frittliggjande småhusbuseiend
-  Konsentrert småhusbuseiend
-  Offentleg barnehage

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)

-  Kjørveg
-  Gangveg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)

-  Friområde
-  Turveg

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 26)

-  Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 27)

-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles leikeareal for barn
-  Felles gardsplass

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 1)

-  Bustader - frittliggjande småhus
-  Leikeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Kjørveg
-  Annan veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkering
-  Energinett

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 1)

-  Friområde

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

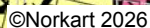
-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eieidomsgrænse som skal opphevast
-  Byggjegrænse
-  Planlagt buseiend
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengarfelt
-  Regulert støttemur
-  Målelinje/avstandslinje

-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift breidde
-  Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



Eiendom: 17/223/0/13
Adresse: Askevegen 7B
Utskriftsdato: 11.06.2026
Målestokk: 1:2000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

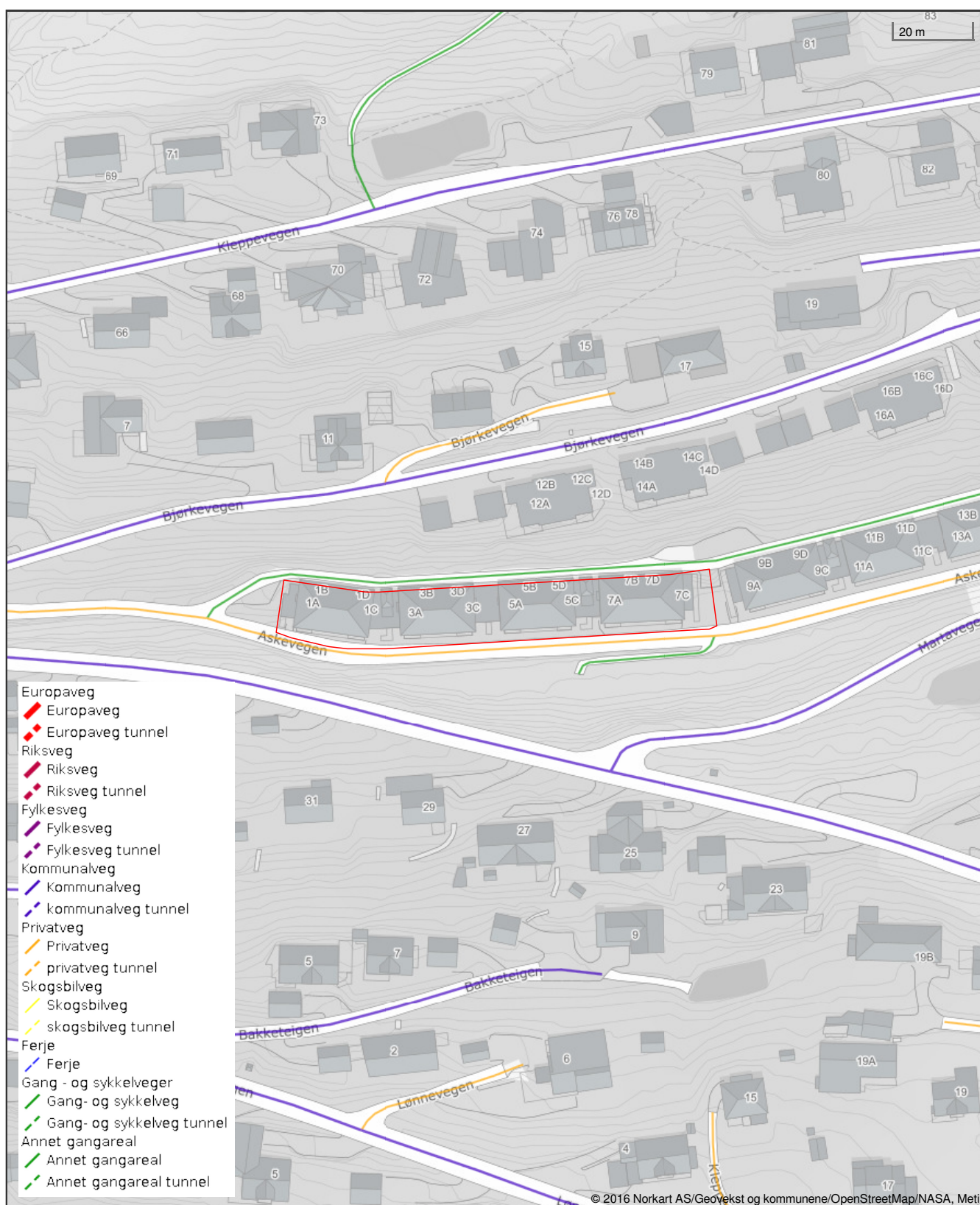
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11)</i>	
	Bustader - noverande
	Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
	Offentleg eller privat tenesteyting - framtidig
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - noverande
<i>Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11)</i>	
	Blågrøntstruktur - noverande
	Friområde - noverande
	Friområde - framtidig
<i>Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv</i>	
	LNFR-areal - noverande
<i>Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angitt omsynsone - omsyn friluftsliv
	Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framleis
<i>Kommuneplan - Føresegningsområde (PBL2008 §11)</i>	
	Føresegningsområde
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008 §11)</i>	
	Faresonegrense
	Sikringsonegrense
	Angitt omsynsgrense
	Bandleggingsgrense
	Detaljeringsgrense
	Bestemmelsegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Fjernveg tunnel - framtidig
	Tilkomsveg - noverande
	Gang-/sykkelveg - framtidig
	Farled - noverande
Abc	Påskrift områdenamn
Abc	Påskrift areal



Vegstatuskart for eiendom 1577 - 17/223//



Nabolagsprofil

Askevegen 7B - Nabolaget Engeset/Norrdalen - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

🚶 Volda vgs. Linje 338, 340, 341, 390	9 min 🚶 0.8 km
✈ Ørsta-Volda Lufthavn Hovden	10 min 🚶
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	2 t 16 min 🚶

Skoler

Øyra skule (1-7 kl.) 379 elever, 27 klasser	15 min 🚶 1.4 km
Volda ungdomsskule (8-10 kl.) 288 elever, 22 klasser	16 min 🚶 1.5 km
Volda vidaregåande skule 490 elever, 19 klasser	11 min 🚶 0.9 km
Ørsta vidaregåande skule 350 elever, 24 klasser	13 min 🚶 10.1 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

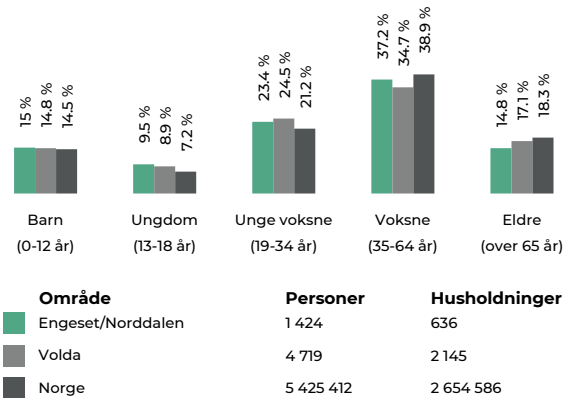
Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Kvalitet på skolene

Bra 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Engeset barnehage (0-5 år) 52 barn	12 min 🚶 1.1 km
Øyra barnehage (1-5 år) 61 barn	13 min 🚶 1.2 km
Røysmarka studentbarnehage (0-5 år) 29 barn	15 min 🚶 1.3 km

Dagligvare

Spar Volda	16 min 🚶
Kiwi Skjellebreida Volda	18 min 🚶



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

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Sykkel

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået

Lite støynivå 93/100

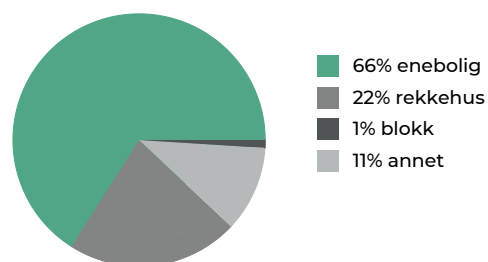
Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

🏠 Voldahallen	10 min 🚶
Aktivitetshall	0.9 km
🏠 Volda v.g. skule	11 min 🚶
Fotball	0.9 km
🏊 InterPadel Voldahallen	11 min 🚶
🏊 Innersvingen avd. Volda	18 min 🚶

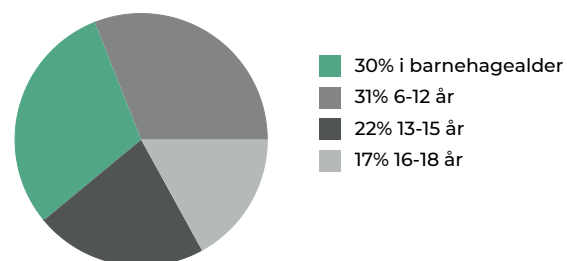
Boligmasse



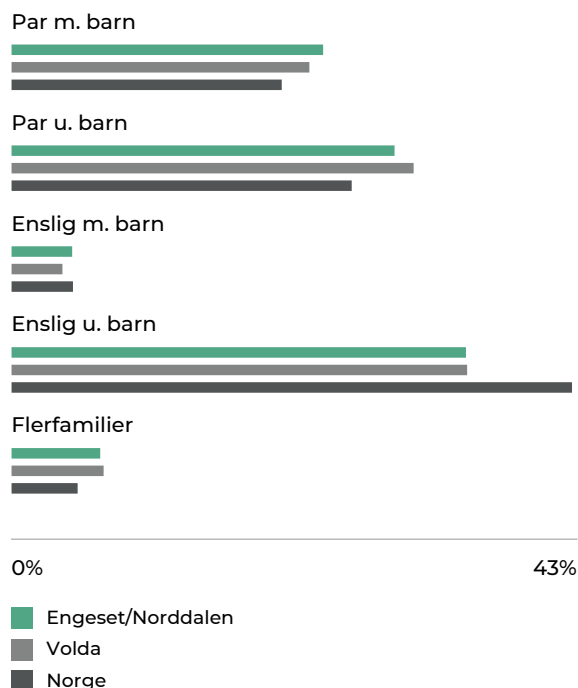
Varer/Tjenester

🛒 Spinneriet	19 min 🚶
🏪 Apotek 1 Volda	17 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

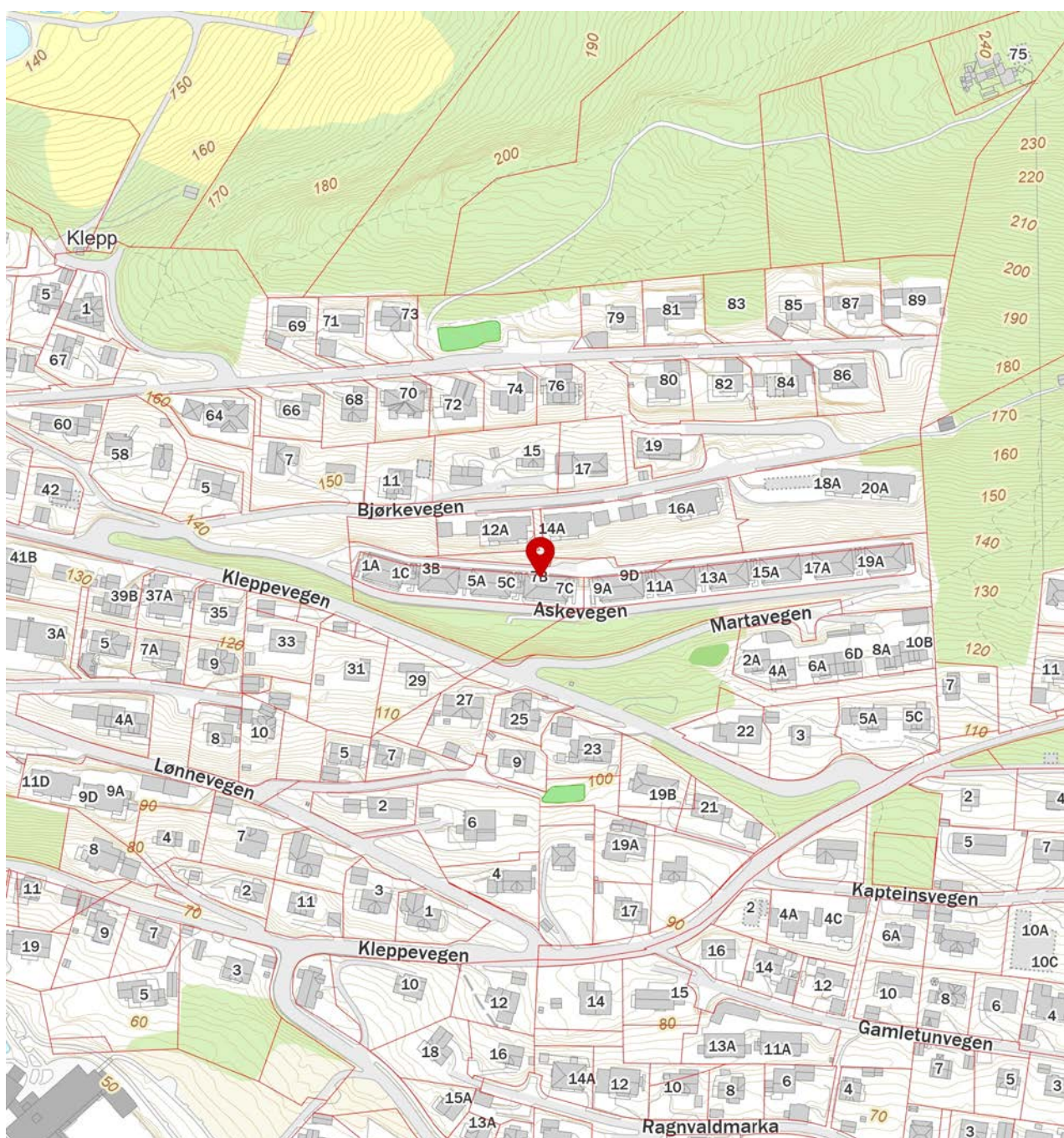
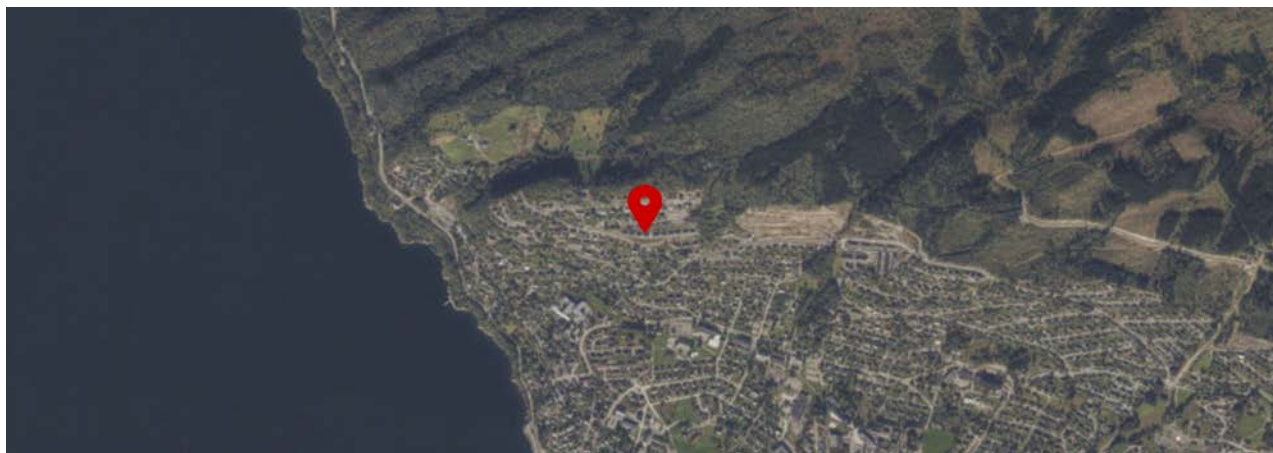


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

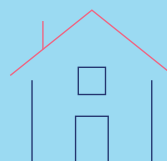
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 3-0100/26

Adresse: Askevegen 7B, 6102 VOLDA, gnr. 17, bnr. 223 og
219, snr. 13 i Volda kommune.

Kontaktperson: Ludvig Sandström

Tlf: 451 30 869

Epost: ls@notar.no

Salgsoppgavedato: 24.07.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

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

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivning. 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/