

Storfarvegen 219

ELLINGSØY

notar



Prisantydning Kr 1 250 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 100/219 kvm Megler Ole Christian Walderhaug Tlf 928 06 440

NOTAR.NO

notar



Storfarvegen 219

Enebolig med garasje og stort potensiale i
Storfarvegen

Adresse	Storfarvegen 219 6057 ELLINGSØY
Prisantydning	Kr 1 250 000,-
Omkostninger	Kr 50 240,-
Totalpris	Kr 1 300 240,-
BRA-i/BRA Total	100/219 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	1935
Soverom	3
Etasje	3

Enebolig fra 30-tallet beliggende i Storfarvegen på Ellingsøy. Boligen går over 3 plan og inneholder vaskerom, bod og 2 kjellerrom i underetasjen. I første etasje er det stue, gang, entré, bad og kjøkken mens øverste etasje inneholder gang, 3 soverom og loftstue. Det vil være påregnelig med modernisering og oppgraderinger ved eierskifte men her har man en flott mulighet til å skape sitt eget hjem etter egne ønsker og behov.

Velkommen til visning!

Notar Moa

Breivikvegen 3 A
6018 ÅLESUND



Ole Christian Walderhaug

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



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	17
Nøkkelinformasjon	18
Plantegning	31
Vedlegg	35
Budgivning	122

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





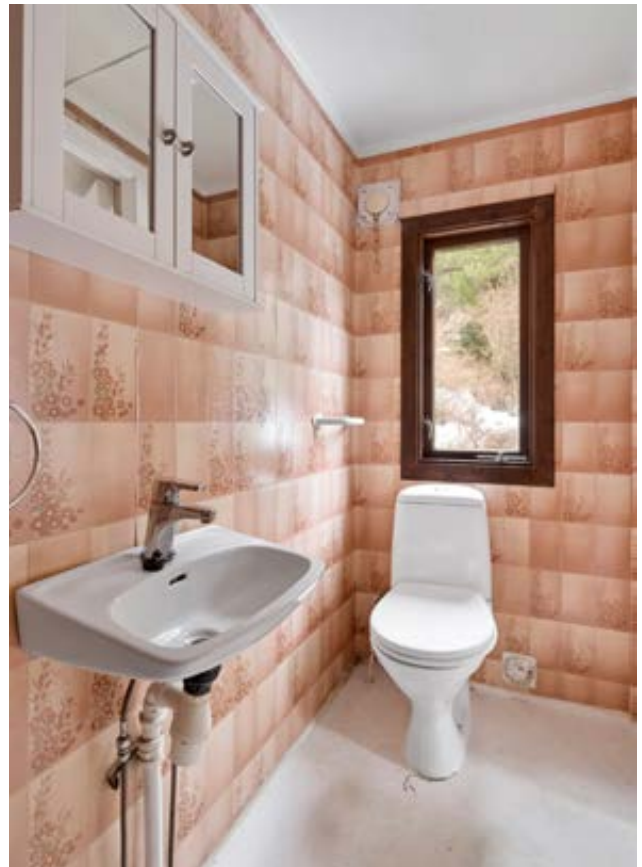




















Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i Storfarvegen 219 på Ellingsøy i Ålesund kommune, i et område som oppleves som stille, trivelig og trygt med et landlig preg, samtidig som det er kort vei til sentrumsfasiliteter.

Det er god tilgang på offentlig transport, med bussholdeplass like i nærheten. Ålesund Lufthavn, Vigra, ligger også beleilig til med enkel adkomst.

Nærområdet tilbyr gode servicemuligheter, blant annet dagligvarebutikker som Spar Ellingsøy og Kiwi Kverve. Det finnes flere barnehager og skoler i nærheten, inkludert Vik skole som ligger svært kort fra eiendommen.

Området passer spesielt godt for familier med barn, etablerere og husdyreiere, og byr på gode muligheter for friluftsliv med nærhet til natur, skog og turterreng.

Naboskapet er vurdert som godt, med høy opplevd trygghet.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Storfarvegen 219, 6057 ELLINGSØY

OPPDRAKSNUMMER

2-0028/26

SELGER

Bostyrer advokat Anne N. Hovde iht. bostyrerattest.

MATRIKKE

Gårdsnummer 156, bruksnummer 9, , ideell andel 1/1 og gårdsnummer 156, bruksnummer 31, , ideell andel 1/1 i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav G.

INFO ENERGIKLASSE

Komplett energiattest følger vedlagt i prospekt.

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.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 1.653 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen ligger i skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, støpt platting og trapp. Innkjørsel og biloppstillingsplass er asfaltert.

Gnr. 156 bnr 9 er va. 1455.9 kvm og gnr. 156 bnr. 31 er ca. 197 kvm. Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikelopplysninger (offentlig eiendomsregister).

I følge skylddelingen datert 06.11.1933, følger det rett til nausttomt til eiendommen. Nausttomten er beliggende på hovedbrukets grunn (gnr. 156 bnr. 1).

SOLFORHOLD

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

TAKST

Tilstandsrapport datert 03.03.2026. utført av Naava Takst AS.

BYGGEÅR

1935

BYGGEMÅTE

ENEBOLIG

Bygningen er en enebolig. Grunnforholdene er ukjente, og bygningen har en grunnmur av betong. Type og alder på drenering og fuktsikring er ikke kjent. Veggkonstruksjonen består av en trekonstruksjon av ukjent utførelse, og fasadene er kledd med eternittplater. Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon, og taket er tekket med skifertakstein. Renner, nedløp og beslag er av stål. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og en hovedytterdør i teak. Utvendige trapper er av betong. Etasjeskillene er av trebjelkelag, og gulv på grunn er av betong.

HAGEBOD

Bygningen har vegger i trekonstruksjon og takkonstruksjon i tre, teknet med stålplater. Ytterligere undersøkelser var ikke mulig å gjennomføre, da bygningen er sterkt gjengrodd av vegetasjon.

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

GARASJE

Bygget er oppført på følgende matrikkel: 1508-156/31/0/0

Frittstående garasje i trekonstruksjon. Utvendige fasader er kledd med stående og liggende trepanel. Tak er teknet med korrugerte metallplater. Bygget har enkel garasjeport og slagdør i tre. Vinduer med 1-lags glass og enkle trekarmner.

Innvendige vegger består i hovedsak av synlig bindingsverk, panel og delvis åpne veggflater med innsyn til konstruksjon. Enkelte felt har platekledning eller eldre himlings, eller veggmaterialer. Gulv fremstår som støpt betonggulv. Himling, eller undertak, består av synlige takbjelker og underside av korrugerte metallplater, delvis med platekledning. Rommet fremstår som uisolert lager, eller garasjerom.

Mellom de to byggene på tomten er det oppført et overbygd areal i enkel trekonstruksjon. Arealen fremstår som et delvis lukket og overbygd areal, men vurderes ikke som en bygning. Arealen er målt til 9 m².

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

BOD

Bygget er oppført på følgende matrikkel: 1508-156/31/0/0 Frittstående uthus, eller garasje, oppført i trekonstruksjon. Utvendige fasader er kledd med liggende trepanel, overflatebehandlet i rød farge. Taket er teknet med korrugerte plater. Bygget har enkel ytterdør i tre med felt for lysinnslipp.

Synlig sokkel, eller fundamentering, fremstår som betong.

Bygget er ikke besiktiget innvendig, da det ikke var adkomst på befaringsdagen. Innvendige overflater og eventuelt fast inventar er derfor ikke registrert.

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

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - UTVENDIG

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

TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig - Dører

Avvik: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

- Utvendig - Utvendige trapper

Avvik: Betongtrapp har mindre sprekker/skader

- Tomteforhold - Forstøtningsmurer

Avvik: Forstøtningsmuren ved hageboden er gjengrodd av planter, noe som gjør det vanskelig eller umulig å vurdere tilstanden på muren.

- Tomteforhold - Terrenghold

Avvik: Terrenget faller inn mot bygningen og det medfører at vann renner inn mot muren.

Ifølge NVE ligger eiendommen i skredutsatt iht NVE aktsomhetskart (kvikkleireskred).

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: Alder, materiale og utførelse av de utvendige vann- og avløpsledningene er ukjent, noe som medfører usikkerhet om tilstanden og eventuell restlevetid.

TILSTANDSGRAD 3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig - Takteking

Avvik: Det er påvist manglende/skadde takstein på taket. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekingen.

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for renner, nedløp og beslag.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Fasader er slitte. Det er påvist råte i utvendig belistning. Det er lite eller ingen lufting av kledning.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: Det mangler, eller det er på grunn av alder økt risiko for manglende utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Se punktet "Rom under terreng".

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: Det er registrert avskalling, oppsprekking og løs puss på grunnmuren. Skadene er mest uttalte ved terrengnært nivå og i hjørnepartier. Forholdet vurderes å ha sammenheng med fuktpåkjønning over tid, noe som har ført til nedbrytning av puss og overflatebehandling.

TILSTANDSGRADG IU - KONSTRUKSJON SOM IKKER ER UNDERSØKT:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det var ikke forsvarlig tilkomst til loft på befarsingsdato, så besiktigelse av loft ble ikke utført.

Det må påregnes ytterligere undersøkelser av loft. Tiltak med tilkomst til loft må også påregnes.

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 EGNERKLÆRING

Kommentar fra selger: Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

GJELDENE REGULERING

Følger reguleringsplan Vik skole og idrettshall (plan-ID 1504669), som er en detaljregulering. Et delareal på 45.76 kvm av eiendommen er regulert til annen vegggrunn - grøntareal. Området vest og nord for eiendommen er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting.

I henhold til reguleringsplanen berøres eiendommen av hensynssone for friskt (H570_2) og faresone for ras (H330_4).

KOMMUNEDELPLAN

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

- Boligbebyggelse - Framtidig (1455.89 m2)

BEBYGGELSESPLAN

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

REGULERING UNDER ARBEID

Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen, jfr. opplysninger fra Ålesund kommune.

PLANFORSLAG

Det eksisterer ikke planforslag som berører eiendommen per 12.02.2026.

DOK-ANALYSE

I følge vedlagte DOK-analyserapport datert 12.02.2026 så er det registrert 15 temadata på eiendommen:

Temadata – Befolkningsstatistikk
Temadata – Geologi – Radon
Temadata – Geologi – Løsmasser
Temadata – Kulturminner – Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer
Temadata – Kulturminner – Bygninger, lokaliteter og sikringssoner
Landbruk – Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord
Temadata – Landbruk – ar5
Temadata – Natur – Vassdrag
Temadata – natur – Natyrtyper
Temadata – Plan – Grønt/blått temakart 2016/2017
Temadata – Plan – Fortettingsstrategi – Temaplan 2017/2017
Temadata – Samfunnssikkerhet – Flom aktsomhet
Temadata – Samfunnssikkerhet – Stormflo dekningsområde
Temadata – Samfunnssikkerhet – Snø aktsomhet S3
Temadata – Samfunnssikkerhet – Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt

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

Utsnitt av reguleringsplan og kommuneplan samt DOK-analyse rapport er vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger

knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming og vedfyring. Boligen har naturlig ventilasjon og er utstyrt med en kamin for vedfyring.

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

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.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet privat vannverk via Ellingsøy Vassverk SA.

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

SKOLEKRETS

Skolekrets 13-Stokke og Vik

ADGANG TIL Utleie

Eneboligen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

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

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

ENEBOLIG

Det er ukjent byggeår, men bolien er trolig oppført rundt 1935-1940. Eiendommen ble skilt ut i 1933. I følge flyfoto/historiskfoto fra 1957 var eiendommen oppført på dette tidspunktet,

Det foreligger verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest for boligen grunnet alder. Det er derfor ikke mulig for meglerforetaket og kontrollere om det er foretatt bygningsmessige planendringer/påbygg/tilbygg etter 1965 som burde vært omsøkt/godkjent. Klassifisering av rom i prospekt er derfor gjort med bakgrunn i bruken på befaringsdagen. Det gjøres dog oppmerksom på at bruken av rommet likevel kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangle godkjennelse for den aktuelle bruken.

HAGESTUE

Det er ukjent byggeår på hagestuen, men i følge historisk foto/flyfoto fra 1957 var eiendommen oppført på dette tidspunktet.

Det foreligger verken godkjente byggetegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest for boligen grunnet alder. Det er derfor ikke mulig for meglerforetaket og kontrollere om det er foretatt bygningsmessige planendringer/påbygg/tilbygg etter 1965 som burde vært omsøkt/godkjent.

GARASJE

Det er ukjent byggeår på garasjen, men etter siste historiske flyfoto fra 1957 kan man se at bygget er oppført. Det foreligger verken godkjente byggetegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest for boligen grunnet alder. Det er derfor ikke mulig for meglerforetaket og kontrollere om det er foretatt bygningsmessige planendringer/påbygg/tilbygg etter 1965 som burde vært omsøkt/godkjent.

BOD

Det er ukjent byggeår på garasjen, men etter siste historiske flyfoto fra 1965 kan man se at bygget er oppført. Det foreligger verken godkjente byggetegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest for boligen grunnet alder. Det er derfor ikke mulig for meglerforetaket og kontrollere om det er foretatt bygningsmessige

planendringer/påbygg/tilbygg etter 1965 som burde vært omsøkt/godkjent.

LOVLIGHET

Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

VERNEKLASSE/SEFRAK

Eiendommen inkluderer en SEFRAK-registrert bygning, en enebolig, som er merket med gul trekant.

RADONMÅLING

Eiendommen ligger i et område som ifølge NGU Radon aktsomhetskart er definert med aktsomhetsgrad moderat til lav aktsomhet.

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

INNHold

ENEBOLIG

Underetasje: Vaskerom, bod og 2 kjellerrom.

1. etasje: Entré, gang stue, kjøkken og bad.

Loft: Gang, loftstue og 3 soverom.

HAGEBOD

Hagebod på ca. 10 m² oppført på gnr. 156 bnr. 31.

GARASJE

49 m². Garasje

BOD

14 m². Bod

INFORMASJON

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, utført av Naava Takst AS.

STANDARD

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og

benkeplate av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Alle hvitevarer var fjernet på befæringsdato.

BAD

Badet er fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

VASKEROM

Vaskerommet er fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon. Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

INNVNEDIGE OVERFLATER

Gulv: Laminat, betong og belegg.

Vegger: Tapet, trepanel, betong og Strie.

Himling: Malte plater og trepanel.

TEKNISK INNSTALLASJONER

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av støpejern.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Det var planlagt utført feiing 29.06.2021, da ble skorstein speilet og det ble registrert lite sot. Det ble derfor vurdert at det ikke var behov for feiing.

Neste feiing var planlagt utført 29.06.2025, men den er ikke registrert utført.

Megleropplysninger feiing og tilsyn med fyringsanlegg følger vedlagt i salgsoppgaven.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Beskrivelse: Eiendommen ligger i et område som ifølge NGU Radon aktsomhetskart er definert med aktsomhetsgrad moderat til lav aktsomhet.

Vurdering av avvik: Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

- Det er avvik i rømningsveier fra loftsetasje.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - INNVENDIG

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

TILSTANDSGRAD 3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: Pipevanger er ikke synlige.

Pipe over tak mangler pipehatt.

Det mangler beslag i overgangen mellom pipe og taktekkning.

- Innvendig - Rom Under Terreng

Avvik: Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetasje/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er påvist synlige fukt- og råteskader i treverk i underetasje/kjeller, og hulltaking anses derfor som nødvendig.

- Våtrom - Etasje - Bad - Generell

Avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Våtrom - Kjeller - Vaskerom - Generell

Avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Kjøkken - Etasje - Kjøkken - Avtrekk

Avvik: Avtrekk fungerer ikke.

TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Innvendig - Overflater

Avvik: Overflater er av eldre dato og har generelt høy slittasjegrad.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Det er målt 15-30 mm i flere rom i kjeller, 1. etasje og loft. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Innvendig - Innvendige trapper

Avvik: Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

- Innvendig - Innvendige dører

Avvik: Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

- Våtrom - Etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

- Våtrom - Kjeller - Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

- Kjøkken - Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Avvik: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan

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

HVITEVARER

Ingen hvitevarer medfølger.

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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

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

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

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

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

AREALER

BRA - i: 100 m²

BRA - e: 119 m²

BRA totalt: 219 m²

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 46 m² Vaskerom, bod og 2 kjellerrom.

1. etasje

BRA-i: 54 m² Entré, gang stue, kjøkken og bad.

2. etasje

BRA-i: 46 m² Gang, loftstue og 3 soverom.

HAGEBOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m² Hagebod.

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 49 m² Garasje

BOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 m² Bod

IKKE MÅLBARE AREALER

Det er ca. 1 kvm ikke måleverdig areal på loft. Totalt gulvareal (GUA) er 47 kvm.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL

AREALOPPMÅLING

ENEBOLIG - LOVLIGHET

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ålesund Kommune har ikke tegninger av

boligen i sine arkiv. Derfor er det ikke mulig å kontrollere bruken opp mot hvordan dette er omsøkt og godkjent. Ålesund Kommune opplyser om at det ikke foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

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

GARASJE - LOVLIGHET

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger av bygget.

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

HAGEBOD - AREAL

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/ bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

På grunn av byggets tilstand er det umulig å måle arealet nøyaktig.

HAGEBOD - LOVLIGHET

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger.

BOD - LOVLIGHET

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger av bygget.

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

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 250 000,-

VERDITAKST

Kr 1 300 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 479,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Feie- og tilsynsgebyr: kr 479,-

Kjøper må påregne kostander knyttet til renovasjon og avløp.

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

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år.

Miljøstasjonskortet skal følge boligen.

EIENDOMSSKATT

Kr 1 540,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten blir fakturert i 4 terminer (sammen med de øvrige kommunale avgiftene), med følgende forfall; 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november. Beløpet for hele året blir delt likt på de 4 terminene.

VANNAVGIFT

Årlig kr 3 140,-

Vannavgift år: 2025

INFO VANNAVGIFT

Eiendommen er tilknyttet Ellingsøy Vassverk SA.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 555 319,- som primærbolig for 2025

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 2 221 275,- som sekundærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdi er beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Formuesverdi kan beregnes opp til/skal ikke overstige:
Primærbolig: 25 % av beregnet eller dokumentert

markedsverdi opp til kr. 10 000 000, og deretter 70 % av den overskytende markedsverdi. Sekundærbolig: 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 1 250 000,- (Prisantydning)

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

kr. 31 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 50 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 1 300 240,- (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 til borettslaget er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Gårdsnummer 156, Bruksnummer 9 i 1508 ÅLESUND kommune

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført.

Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1940/300491-1/58 29.05.1940 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1966/305170-1/58 29.09.1966 BESTEMMELSE OM
BEBYGGELSE

Bestemmelse om garasje/parkering

Dvs. Det foreligger erklæring ra gnr. 156bnr. 9 som gir løyve til nabo Nils Clausen til å føre opp garasje i nabogrensen samsvar med byggemelding behandlet i bygningsråd i møte 4.8.1966, sak 665.

Ved bebyggelse av egen eiendom vil jeg trekke tilsvarende tilbake slik at bygningsrådet er sikret lovlig avstand mellom bebyggelsen i samsvar med bygningsloven § 70.3.

1981/7456-1/58 26.10.1981 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om vann/kloakkledning
Vegvesenets betingelser vedtatt

Dvs. det er gitt løyve til å legge kloakkledning under fylkesveg 15-107 ved eiendommen gnr. 156 bnr. 9 i Ålesund.

GRUNNDATA

1933/900117-1/58 06.11.1933 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 156 BNR: 1

Dvs. Eiendommen ble skilt ut fra hovedbruket. i Skylddeling fulgt rett til nausttomt.

2020/1400244-1/200 01.01.2020 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1504 GNR: 156 BNR: 9

2024/923051-1/200 01.01.2024 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1507 GNR: 156 BNR: 9

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Gårdsnummer 156, Bruksnummer 9 i 1508 ÅLESUND
kommune

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1958/301671-2/58 12.06.1958 BESTEMMELSE OM VEG

Dvs. En lut ble skilt ut fra eiendommen. Over luten ble går fremdeles den tidligere tunveg til bruk nr. 4. Lutens størrelse 374 kvm. Herfra går 99 kvm til tunveg.

2015/355090-1/200 23.04.2015 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 156 BNR: 59

Dvs. Gnr. 156 bnr. 59 gis herved veirett over gnr. 156 bnr. 31. Arealet som rettigheten er knyttet til, er markert med grønn skravur på vedlagte Situasjonsskart.

GRUNNDATA

1958/301671-1/58 12.06.1958 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 156 BNR: 3

1989/4228-1/58 09.06.1989 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1508 GNR: 156 BNR: 59
EIENDOMMEN ER GATEGRUNN

2020/1378281-1/200 01.01.2020 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1504 GNR: 156 BNR: 31

2024/924873-1/200 01.01.2024 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1507 GNR: 156 BNR: 31
EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

GRUNNBOKSDATO

16.03.2026

FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige.

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.

DØDSBO

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen selges fra et dødsbo, og at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

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

23.03.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

ANSVARLIG MEGLER

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

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 40 000,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 13 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgjebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 22 500,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)
Fotografering kr. 5 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Trykking av prospekt kr. 1 500,- (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 Søderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på

kr 10 000 (egenandel).

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

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

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.

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.

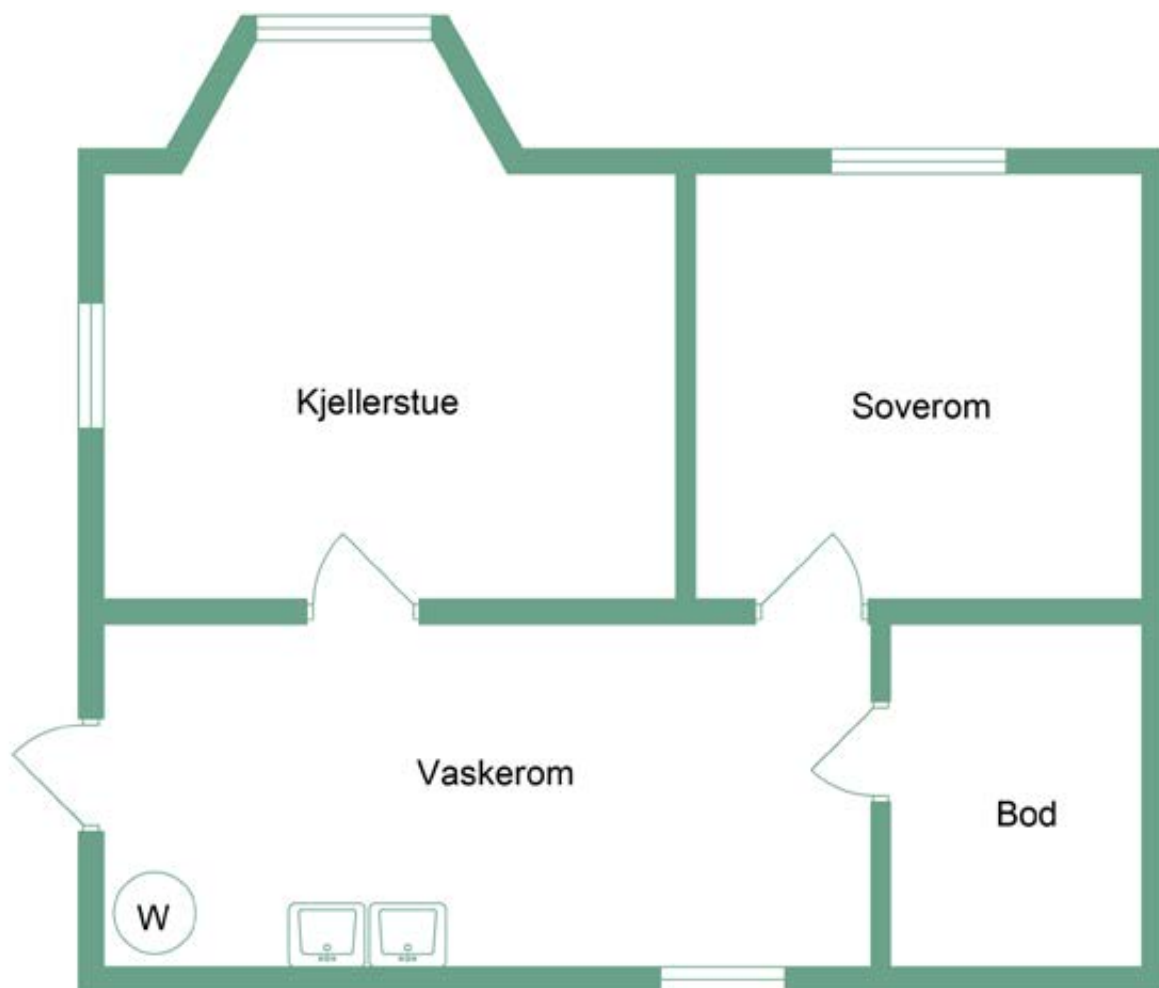
Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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 - Underetajse



notar

Storfarvegen 219

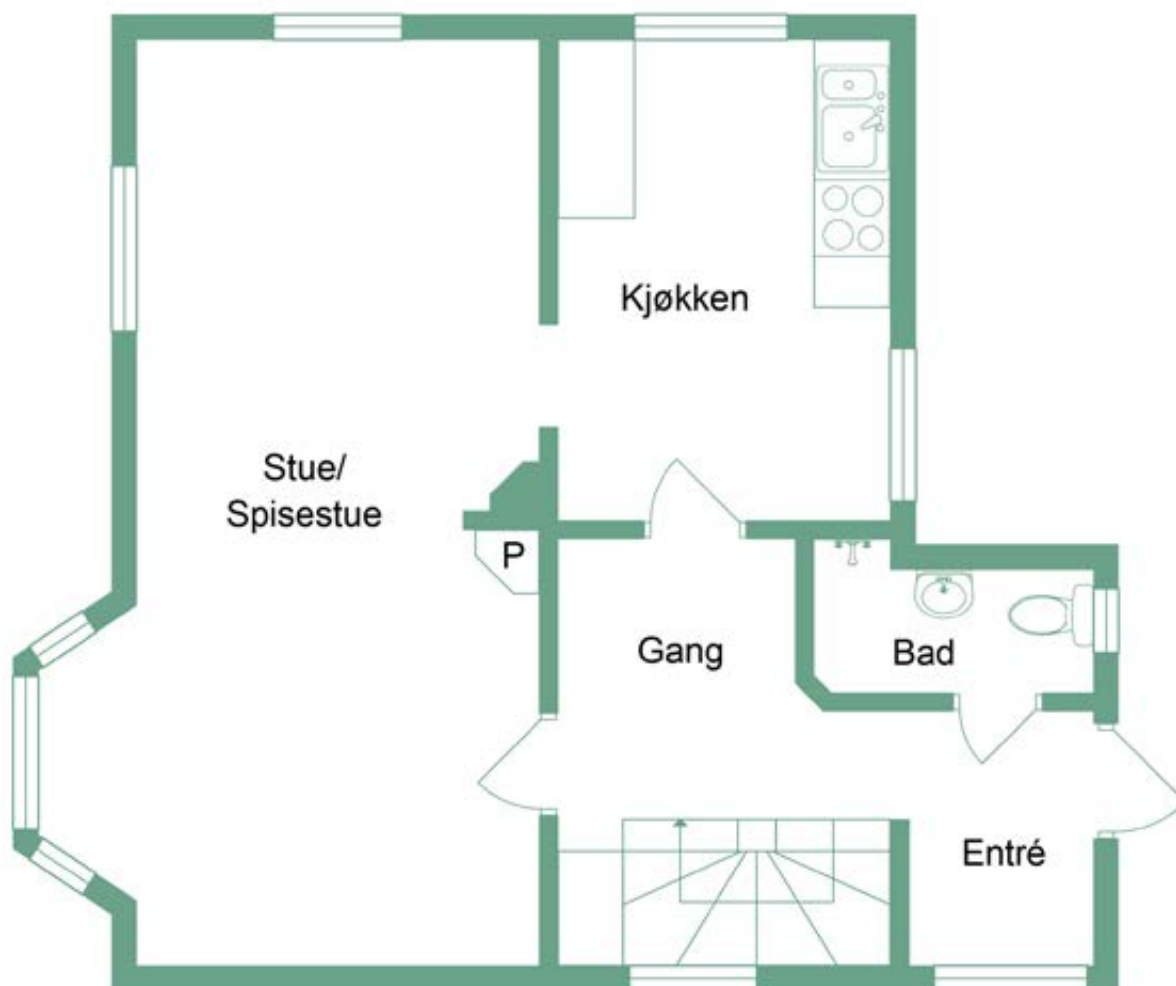
Kjeller

notar.no

@notar_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Plantegning - 1. etasje



Storfarvegen 219

1 Etg

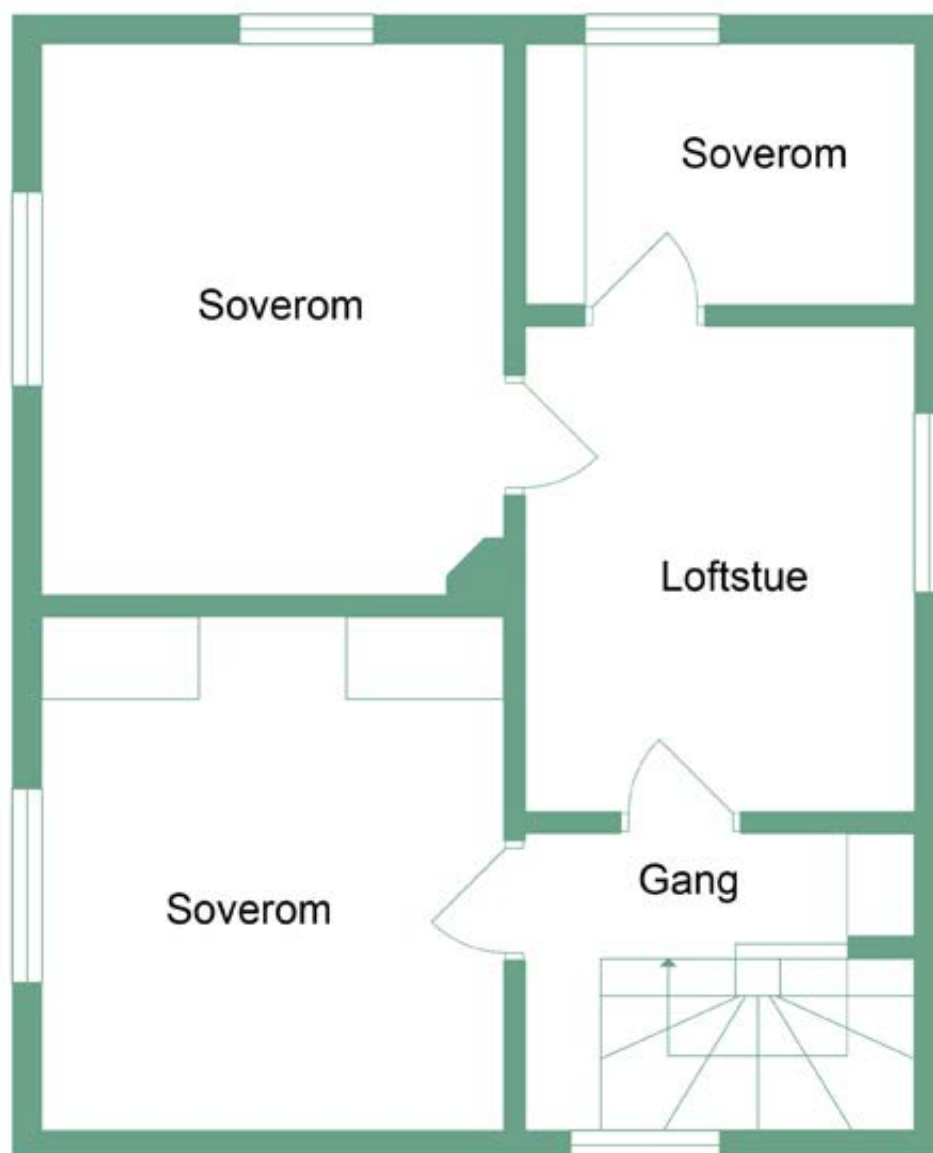
notar.no

@notar_more

notar

Illustrasjonen er ikke en teknisk
tegning og avvik kan forekomme

Plantegning - Loft



notar

Storfarvegen 219

Loft

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

STORFARVEGEN 219

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Feiing og tilsyn med fyringsanlegg
- Situasjonsskart gnr. 156 bnr. 9
- Situasjonsskart gnr. 156 bnr. 31
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Reguleringsplan
- Kommunedelplan
- DOK-analyserapport
- Energiattest

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

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Storfarvegen 219 , 6057 ELLINGSØY

 ÅLESUND kommune

 gnr. 156,156, bnr. 9,31, snr. 0,0

Markedsverdi

1 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 219 m² BRA-i: 100 m²



Befaringsdato: 03.03.2026

Rapportdato: 11.03.2026

Oppdragsnr.: 21643-1219

Eiendomsverdi ref nr: JC5029

Autorisert foretak: Naava Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Jacob Engholm Holen



naava
TAKST



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.

Naava Takst AS



Rapportansvarlig

Jacob Engholm Holen

Uavhengig Takstingeniør

jacob@naava.no

469 49 615



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © 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 straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Nedløp og beslag er av stål. Noen av beslagene er av nyere dato, men det er ikke kjent når dette er gjort. Det er takstige til pipe. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasader er kledd med eternittplater.

Ved riving av eternittplater må det påregnes merarbeid sammenlignet med ordinær kledning, da materialet kan kreve særskilte tiltak for sikker håndtering og avfallshåndtering. Dette kan medføre økte kostnader ved demontering, transport og levering til godkjent mottak. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det var ikke forsvarlig tilkomst til loft på befæringsdato, så besiktigelse av loft ble ikke utført. Det må påregnes ytterligere undersøkelser av loft. Tiltak med tilkomst til loft må også påregnes. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har teak hovedytterdør. Utvendige trapper er av betong.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, betong og beleg. Veggene har tapet, trepanel, betong og Strie. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn er av betong. Boligen har mursteinspipe, kamin og sotluke/feieluke. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Boligen har tretrapp. Det er lagt gulvbelegg i trinn i trapp. Innvendig har boligen finerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av

laminat. Alle hvitevarer var fjernet på befæringsdato. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av støpejern. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Boligen har sikringsskap med automatsikringer. Sikringsskap. Det foreligger ingen dokumentasjon utenom samsvarserklæring på montering av AMS-måler.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Type og alder på fuktsikring og drenering er ukjent.

Bygningen har betonggrunnmur. Forstøtningsmur ved hagebod er av naturstein. Forstøtningsmur ved trapp opp til inngangsparti er av betong. Eiendommen ligger i skrående terreng. Utvendige vann- og avløpsrør er av ukjent materiale og alder, og tilstanden er derfor ukjent.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Eiendommen er tilknyttet privat vannverk via Ellingsøy Vassverk SA.

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

[Gå til side](#)

Eiendommen ligger i et område som ifølge NGU Radon aktsomhetskart er definert med aktsomhetsgrad moderat til lav aktsomhet.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	219 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	146 m ²
Totalpris	1 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 900 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Ålesund Kommune har ikke tegninger av boligen i sine arkiv.

Derfor er det ikke mulig å kontrollere bruken opp mot hvordan dette er omsøkt og godkjent.

Ålesund Kommune opplyser om at det ikke foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Hagebod

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger av bygget.

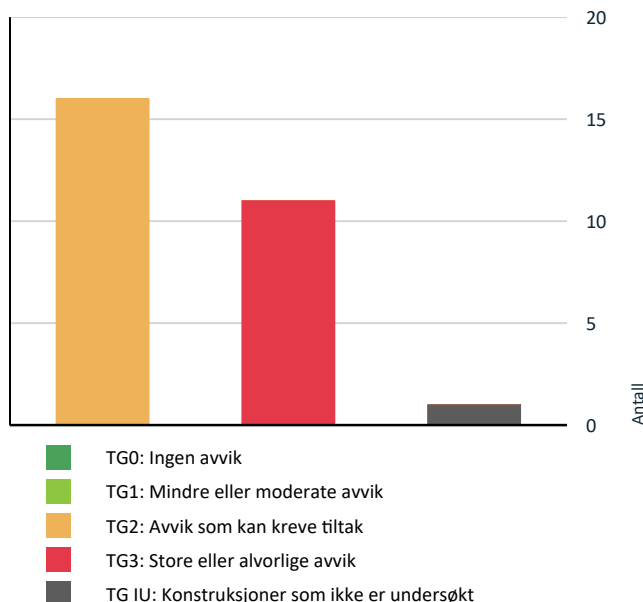
Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger av bygget.

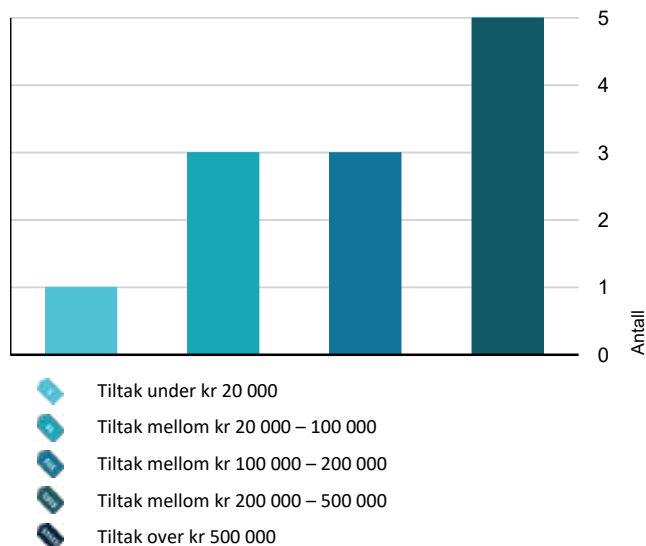
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er kun utfylt av bostyrer, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
!	Utvendig > Taktekking Gå til side
!	Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
!	Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side
!	Utvendig > Vinduer Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side
!	Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side
!	Tomteforhold > Fuksikring og drenering Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Generell Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell Gå til side
TG IU	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
!	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
!	Utvendig > Dører Gå til side
!	Utvendig > Utvendige trapper Gå til side
!	Innvendig > Overflater Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

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

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

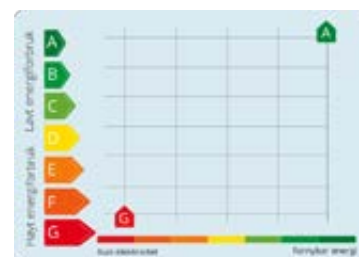
Energikarakteren A–G:

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.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. 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.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Kommentar

Ukjent byggeår.

Anvendelse

Boligformål

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget har en del vedlikeholdsetterslep og det må påregnes full oppgradering av boligen.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist manglende/skadde takstein på taket. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekkingen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør foretas utskifting eller reparasjon av manglende og skadde takstein, samt vurderes utskifting av undertak og taktekking da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp og beslag er av stål. Noen av beslagene er av nyere dato, men det er ikke kjent når dette er gjort. Det er takstige til pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for renner, nedløp og beslag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå fuktskader og råte i bygningskonstruksjonen.

Det anbefales å montere snøfangere for å redusere risiko for snøras og personskafer, selv om det ikke var krav om dette ved oppføringstidspunktet.

Det må etableres forsvarlig adkomst til pipe for feier for å ivareta sikkerhet og oppfylle forskriftskrav.

Renner, nedløp og beslag bør følges opp og vurderes for utskifting, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for lekkasjer og følgeskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Skade på takrenne

Tilstandsrapport



TG 3 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasader er kledd med eternittplater.

Ved riving av eternittplater må det påregnes merarbeid sammenlignet med ordinær kledning, da materialet kan kreve særskilte tiltak for sikker håndtering og avfallshåndtering. Dette kan medføre økte kostnader ved demontering, transport og levering til godkjent mottak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fasader er slitte. Det er påvist råte i utvendig belistning. Det er lite eller ingen lufting av kledning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres utbedring eller utskifting av råteskadet belistning for å forhindre videre skadeutvikling.

Fasaden bør overflatebehandles og det bør etableres tilfredsstillende lufting bak kledningen for å redusere risiko for fuktskader og råte i veggkonstruksjonen.

Manglende lufting og slitt fasade øker faren for fuktinntrengning og ytterligere råteskader, noe som kan medføre kostbare reparasjoner på sikt.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG III Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det var ikke forsvarlig tilkomst til loft på befæringsdato, så besiktigelse av loft ble ikke utført. Det må påregnes ytterligere undersøkelser av loft. Tiltak med tilkomst til loft må også påregnes.

TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket

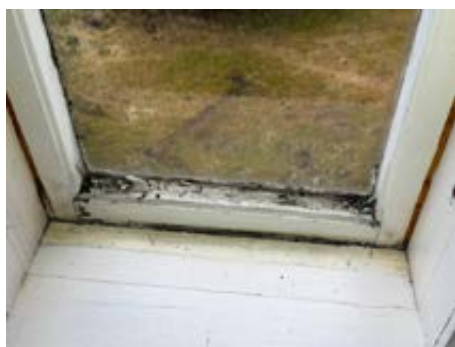
Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør foretas utskifting av samtlige vinduer i boligen for å utbedre vanskeligheter med åpning/lukking, punkterte eller sprukne glassruter, innvendig kondensering, samt fukt- og råteskader.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, vil det være økt risiko for varmetap, fuktskader i omkringliggende konstruksjoner, redusert bokomfort og ytterligere forringelse av vinduenes funksjon og levetid.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper er av betong.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekkene og skadene bør utbedres for å hindre videre forringelse av trappen og redusere risikoen for økte skader eller sikkerhetsfare.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, betong og belegg. Veggene har tapet, trepanel, betong og Strie. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater er av eldre dato og har generelt høy slittasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskifting og/eller utbedring av overflater i hele boligen må påregnes.

Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn er av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er målt 15-30 mm i flere rom i kjeller, 1. etasje og loft. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, kamin og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.
- Det er avvik:

Pipevanger er ikke synlige.

Pipe over tak mangler pipehatt.

Det mangler beslag i overgangen mellom pipe og takteking.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pipevanger bør gjøres synlige for å muliggjøre inspeksjon og vedlikehold, da skjulte pipevanger kan skjule skader eller svakheter som øker risikoen for brann eller lekkasjer.

Det bør monteres pipehatt på pipen for å hindre vanninntrenging og redusere risikoen for fuktskader og forringelse av pipens konstruksjon.

Det bør monteres beslag i overgangen mellom pipe og takteking for å forhindre vanninntrenging, som kan føre til råteskader og svekkelse av takkonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetasje/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist synlige fukt- og råteskader i treverk i underetasje/kjeller, og hulltaking anses derfor som unødvendig.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må gjennomføres tiltak for å utbedre årsakene til fukt- og råteskadene, samt utbedre skadene som er påvist.

Ytterligere undersøkelser bør foretas for å kartlegge omfanget av skadene og sikre at det ikke oppstår ytterligere fukt- eller råteproblemer.

Dersom tiltak ikke iverksettes, er det risiko for videre utvikling av fukt- og råteskader, som kan føre til redusert bæreevne, dårlig inneklima og økte utbedringskostnader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har tretrapp. Det er lagt gulvbelegg i trinn i trapp.

Vurdering av avvik:

- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Trappen står foran en god del vedlikehold.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

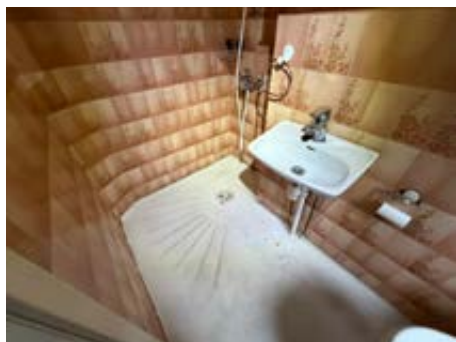
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Alle hvitevarer var fjernet på befæringsdato.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes utbedring/utskiftning.

ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Avtrekk fungerer ikke.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

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

Boligen har sikringsskap med automatsikringer. Sikringskap. Det foreligger ingen dokumentasjon utenom samsvarserklæring på montering av AMS-måler.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
0 Alder på elektrisk anlegg er ukjent. Når innmat i sikringsskap ble utskiftet er ikke kjent.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Tilstandsrapport

Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Grunnet byggets alder og manglende dokumentasjon bør en utvidet el-kontroll gjennomføres. Tiltak med det elektriske anlegget må påregnes.

Det mangler, eller det er på grunn av alder økt risiko for manglende utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Se punktet "Rom under terreng".

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utsifting og/eller etablering av drenering må påregnes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Synlig tegn til manglende/mangelfull drenering.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert avskalling, oppsprekking og løs puss på grunnmuren. Skadene er mest uttalte ved terrengnært nivå og i hjørnepartier. Forholdet vurderes å ha sammenheng med fuktpåkjenning over tid, noe som har ført til nedbrytning av puss og overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring av avskalling, oppsprekking og løs puss på grunnmuren bør utføres for å hindre videre nedbrytning og redusere risiko for fuktinntrengning og frostsprengning. Det anbefales også å følge med på eventuell utvikling av skadene, spesielt i terrengnære og utsatte hjørnepartier.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Type og alder på fuksikring og drenering er ukjent.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrenget faller inn mot bygningen og det medfører at vann renner inn mot muren.

Ifølge NVE ligger eiendommen i skredutsatt iht NVE aktsomhetskart (kvikkleireskred).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Terrenget bør justeres slik at vann ledes bort fra bygningen for å redusere risiko for fuktskader på grunnmur og kjeller.

Det anbefales å innhente ytterligere informasjon om skredfare fra relevante myndigheter, samt vurdere behov for geoteknisk vurdering, da eiendommen ligger i et område med potensiell fare for kvikkleireskred.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsrør er av ukjent materiale og alder, og tilstanden er derfor ukjent.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Eiendommen er tilknyttet privat vannverk via Ellingsøy Vassverk SA.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder, materiale og utførelse av de utvendige vann- og avløpsledningene er ukjent, noe som medfører usikkerhet om tilstanden og eventuell restlevetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør innhentes dokumentasjon eller utføres tilstandsvurdering av de utvendige vann- og avløpsledningene for å avklare alder, materiale og utførelse.

Manglende kunnskap om ledningenes tilstand medfører økt risiko for uforutsette skader, lekkasjer eller driftsproblemer, som kan føre til kostbare reparasjoner eller utskifting på kort varsel.

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.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Eiendommen ligger i et område som ifølge NGU Radon aktsomhetskart er definert med aktsomhetsgrad moderat til lav aktsomhet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer ved hagebod er av naturstein. Forstøtningsmur ved trapp opp til inngangsparti er av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Forstøtningsmuren ved hageboden er gjengrodd av planter, noe som gjør det vanskelig eller umulig å vurdere tilstanden på muren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vegetasjon bør fjernes slik at forstøtningsmuren kan inspiseres og vurderes nærmere.

Konsekvensen av manglende tilgang er at eventuelle skader eller svakheter ikke oppdages.

TG 2 Terrenghold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i skrående terreng.

Tilstandsrapport

Det er avvik i rømningsveier fra loftsetasje.

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

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Det bør monteres rekkverk på utvendige trapper og håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet for å ivareta sikkerhet og redusere risiko for fallulykker.

Manglende rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurer bør utbedres for å hindre fall og personskader.

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger og eventuelt etablere radonsperre dersom forhøyede verdier påvises, for å redusere helserisiko for beboere.

Avvik i rømningsveier må utbedres for å sikre trygg evakuering ved brann eller andre nødsituasjoner.

Det bør vurderes ytterligere sikringstiltak på eiendommen grunnet beliggenhet i ras- eller skredutsatt område, for å redusere risiko for skade på personer og bygning.

Bygninger på eiendommen

Hagebod

**Anvendelse**

Lager

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår.

Standard

Bygget har enkel standard.

Vedlikehold

Bygget er forfallent og det må påregnes riving av dette.

Beskrivelse

Bygningen har vegger i trekonstruksjon og takkonstruksjon i tre, teknet med stålplater. Ytterligere undersøkelser var ikke mulig å gjennomføre, da bygningen er sterkt gjengrodd av vegetasjon.

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



Garasje



Anvendelse

Garasje og lager

Byggeår

Kommentar

Standard

Bygget har enkel standard.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Bygget er oppført på følgende matrikkel: 1508-156/31/0/0

Frittstående garasje i trekonstruksjon. Utvendige fasader er kledd med stående og liggende trepanel. Tak er tekket med korrugerte metallplater. Bygget har enkel garasjeport og slagdør i tre. Vinduer med 1-lags glass og enkle trekarmer. Innvendige vegger består i hovedsak av synlig bindingsverk, panel og delvis åpne veggflater med innsyn til konstruksjon. Enkelte felt har platekledning eller eldre himlings, eller veggmaterialer. Gulv fremstår som støpt betonggulv. Himling, eller undertak, består av synlige takbjelker og underside av korrugerte metallplater, delvis med platekledning. Rommet fremstår som uisolert lager, eller garasjerom.

Mellom de to byggene på tomten er det oppført et overbygd areal i enkel trekonstruksjon. Arealet fremstår som et delvis lukket og overbygd areal, men vurderes ikke som en bygning. Arealet er målt til 9 m2.

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

Bod



Anvendelse

Bod/lager

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Bygget har enkel standard.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Bygget er oppført på følgende matrikkel: 1508-156/31/0/0

Frittstående uthus, eller garasje, oppført i trekonstruksjon. Utvendige fasader er kledd med liggende trepanel, overflatebehandlet i rød farge. Taket er tekket med korrugerte plater. Bygget har enkel ytterdør i tre med felt for lysinnslipp. Synlig sokkel, eller fundamentering, fremstår som betong.

Bygget er ikke besiktiget innvendig, da det ikke var adgang på befaringsdagen. Innvendige overflater og eventuelt fast inventar er derfor ikke registrert.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

146 m²/100 m²

Enebolig: 2 Gang, 3 Soverom, Loftstue, Stue, Entré, Bad, Kjøkken, Vaskerom, 3 Bod

Andre bygg: Hagebod, Garasje, Bod

Bruksareal andre bygg: 73 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 2 900 000

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

1 300 000

Konklusjon markedsverdi

1 300 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et normalt marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut i fra teknisk tilstand på boligen og sammenlignbare salg i nærområdet.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Støvegen 8 ,6014 ÅLESUND 166 m² 1966 4 sov	04-09-2025	3 500 000	4 050 000		4 050 000	23 011
2 Breivikvegen 71 ,6018 ÅLESUND 191 m² 1983 3 sov	30-10-2025	4 990 000	4 650 000		4 650 000	22 906
3 Storfarvegen 254 ,6057 ELLINGSØY 188 m² 1954 4 sov	03-02-2025	3 990 000	3 500 000		3 500 000	18 041
4 Storfarvegen 277 ,6057 ELLINGSØY 312 m² 1962 5 sov	05-11-2025	4 980 000	4 700 000		4 700 000	13 947
5 Storfarvegen 191 ,6057 ELLINGSØY 227 m² 1961 5 sov	14-12-2023	3 190 000	3 100 000		3 100 000	13 656
6 Kveldssolvegen 577 ,6057 ELLINGSØY 160 m² 1920 4 sov	17-03-2024	2 350 000	3 100 000		3 100 000	13 596
7 Storfarvegen 241 ,6057 ELLINGSØY 201 m² 1964 3 sov	26-11-2024	3 300 000	3 000 000		3 000 000	13 393
8 Storfarvegen 143 ,6057 ELLINGSØY 252 m² 1950 3 sov	27-09-2018	2 190 000	2 250 000		2 250 000	8 929

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

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 610 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 900 000

Hagebod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Hagebod	Kr.	

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 900 000
------------------------------------	------------	------------------

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 900 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

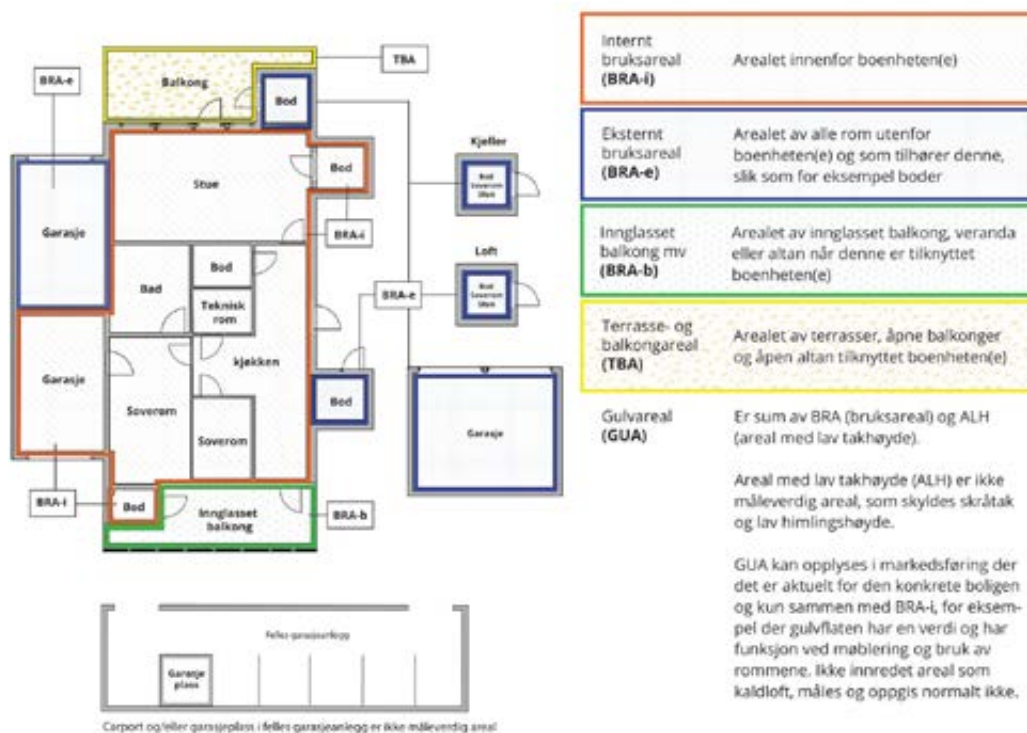
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	46			46		1	47
Etasje	54			54			54
Kjeller		46		46			46
SUM	100	46				1	147
SUM BRA	146						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, loftstue		
Etasje	Stue, gang, entré, bad, kjøkken		
Kjeller		Vaskerom, bod, kjellerrom, kjellerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ålesund Kommune har ikke tegninger av boligen i sine arkiv. Derfor er det ikke mulig å kontrollere bruken opp mot hvordan dette er omsøkt og godkjent.
Ålesund Kommune opplyser om at det ikke foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Hagebod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

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

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

På grunn av byggets tilstand er det umulig å måle arealet nøyaktig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		49		49	
SUM		49			
SUM BRA	49				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger av bygget.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		14		14	
SUM		14			
SUM BRA	14				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger av bygget.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.3.2026	Jacob Engholm Holen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	156	9		0	1455.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Storfarvegen 219

Hjemmelshaver

Myklebust Jofrid Olga

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
150 Ålesund	156	31		0	197 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Myklebust Jofrid Olga

Kommentar

Bygningstyper: Garasjeuthus anneks til bolig

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig på Ellingsøy i Ålesund Kommune. Boligen er sørvendt med gode solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet privat vannverk via Ellingsøy Vassverk SA.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, støpt platting og trapp. Innkjørsel og biloppstillingsplass er asfaltert.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen ligger i et skredutsatt område iht NVE aktsomhetskart (kvikkleireskred).

Se også grunnboksutskrift.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	10.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	10.03.2026		Gjennomgått		Nei
Energiattest	10.03.2026	Utarbeidet av takstmann.	Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straktiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- **Areal fastsettes** etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- **Areal oppgis** i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- **Arealet måles og oppgis** dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- **Eiendommens markedsverdi** kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- **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 NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- **Se øvrig informasjon om areal i rapporten**, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JC5029>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Adresse

Storfarvegen 219, 6057 ELLINGSØY

Dato for energimerking

10.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-268445

Bygningstype

Småhus

Bygningsnummer

179044072

Gårdsnummer

156

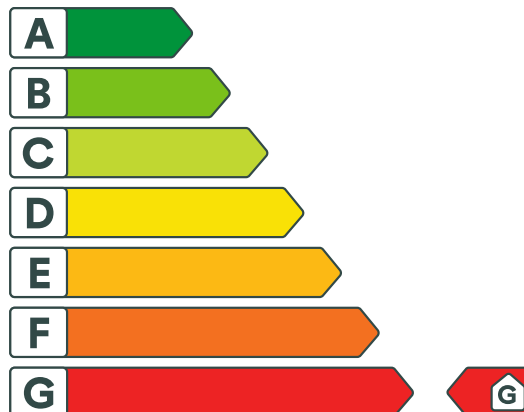
Bruksnummer

9

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1900

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

149,0 m²

Oppvarmet bruksareal

102,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

520,78 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

488,37 kWh/m²

Totalt levert pr. år

49 814 kWh



Storfarvegen 219, 6057 ELLINGSØY



Detaljering

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



Storfarvegen 219, 6057 ELLINGSØY



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 8: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 9: Montering tetningslister

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

Tiltak 10: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Brukertiltak

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 12: Tiltak utendørs

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

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 16: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 17: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 18: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 19: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 20: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 21: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0028/26	
Selger 1 navn	
Bostyrer advokat Anne N. Hovde	
Gateadresse	
Storfarvegen 219	
Poststed	Postnr
ELLINGSØY	6057
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Jofrid Olga Myklebust
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Jofrid Olga Myklebust
Har du kjennskap til eiendommen?	
☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 2-0028/26

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Nerland Hovde	5e5b6ca0efd0458ca4434 49a422224c1b34380a1	13.02.2026 09:48:24 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0028/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

Storfarvegen 219 - Nabolaget Myklebust - vurdert av 13 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

 Vikenes vest gamleveien Linje 31	1 min  0.1 km
 Ålesund Lufthavn, Vigra	19 min 

Skoler

Vik skole (1-7 kl.) 138 elever, 9 klasser	2 min  0.2 km
Ellingsøy barne- og ungdomsskole (1-10 k... 250 elever, 14 klasser	8 min  7.5 km
Ålesund vgs. - Volsdalsberga 270 elever, 12 klasser	15 min  14.3 km
Ålesund videregående skole 380 elever, 19 klasser	16 min  13.6 km

«Stille, trivelig og trygt. Landlig, men likevel kun 12 minutters kjøring til Ålesund sentrum.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

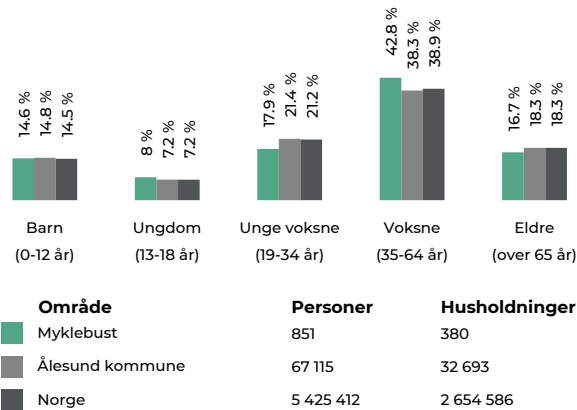
Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Stokke Maritime Fus barnehage (0-5 år) 90 barn	4 min  4 km
Ellingsøy barnehage (1-5 år) 72 barn	8 min  7.6 km
Klipra barnehage (1-5 år) 30 barn	14 min  12.8 km

Dagligvare

Spar Ellingsøy Post i butikk, PostNord	4 min  3.9 km
Kiwi Kverve PostNord	8 min  8 km



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

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået

Lite støynivå 96/100

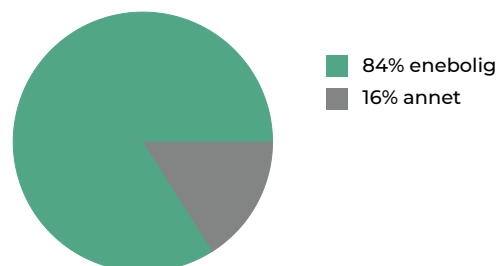
Gateparkering

Lett 92/100

Sport

⚽ Ellingsøy idrettshall	3 min 🚶
Aktivitetshall	0.3 km
⚽ Vik skule	3 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.3 km
🚴 Family Sports Club Ålesund	12 min 🚗
🚴 Sprek365 Nørve	13 min 🚗

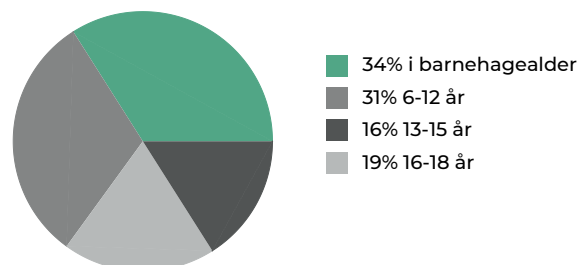
Boligmasse



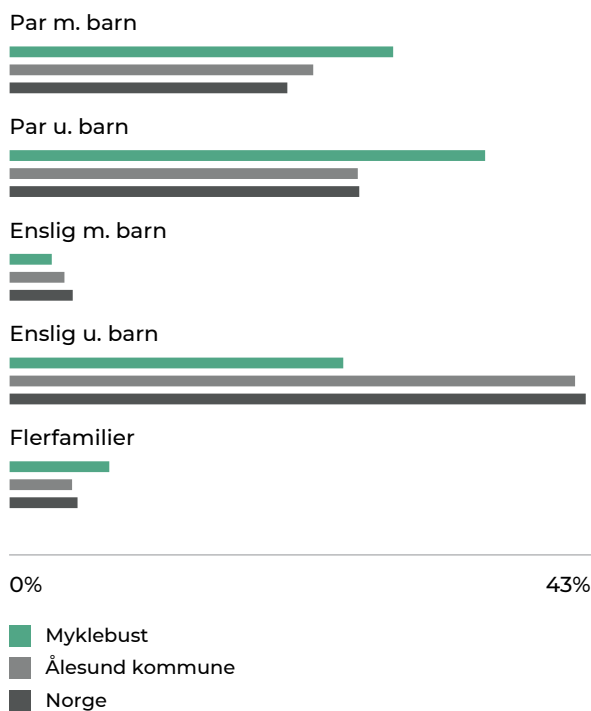
Varer/Tjenester

🛒 Kremmergaarden Butikksenter	14 min 🚗
🏪 Vitusapotek Ålesund Storsenter	14 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	43%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Utskrift av skorstein

Eiendom

GnrBnr/Delnr	156.9.0.0 / 1	Ant. skorsteiner	1
Eiendomsnavn	Storfarvegen 219	Ant. leiligheter	1
Eier	Myklebust Jofrid Olga		

Rute

Rute	103
Bydel	Gamle Ålesund
Distikt	01
Tilsynsgruppe	Alle

Skorstein - ID 11651

Tatt i bruk		Ant.løp	1	Siste feiing	29.06.2021	Fyringsforbud	
Feies fra	Tak	Ut av bruk		Feier		Hyppighet	48
Type	Tegl	Uttak av sot	Kjeller	Merknad		Neste feiing	29.06.2025
Varenr		Dimensjon	9"				

Utførte feiinger

Dato	Av	Utført	Sotmengde	Merknad
09.05.2001	POV	Feid sot feier	Masse sot	
28.04.2003	POV	Feid sot feier	Masse sot	
16.02.2005	BEH	Mangler takstige	M	
05.03.2007	BEH	Feid sot feier	M	
06.05.2009	AT	Feid sot eier	Lite sot	
19.01.2011	NMH	Feid sot eier	Lite sot	
23.01.2013	NMH	Feid sot feier	Lite sot	
28.07.2015	JA	Feid sot feier	Middels	
02.09.2017	SS	Feid sot eier	Litt beksot	
15.10.2019	TAS	Ringer for ny avtale	Litt beksot	mangler plattform
29.06.2021	VB	Ikke behov	Lite sot	Skorstein speilet, ikke behov

MEGLEROPPLYSNINGER

FEING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG



Feing av pipe/skorstein

Ved feing utfører vi følgende oppgaver:

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

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

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

Tilsyn med fyringsanlegg

Ved tilsyn utfører vi følgende oppgaver:

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

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

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

Forbehold om avvik og mangler

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

Røykvarsler og slukkeutstyr

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

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

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

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



Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 156	Bnr: 9	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Storfarvegen 219 6057 ELLINGSØY			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt
▪ Gatelys (belysningspunkt)	● Mast	• Skap
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje veg-/vannkant
 Flaggstang	 Idrettsanlegg	 Hekk
 Frittstående mur	 Gjerde	 Loddrett mur
 Steingjerde	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Grunnmur	 Mønelinje	 Takkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Sti	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Sluk
 Kumlokk	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Svømmebasseng	 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund
 Kanal og grøft	 Eiendomsteig	 Lekeplass
 Sport- og idrettsplass	 Bebygd område	 Dyrka mark
 Skog	 Annet	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 156	Bnr: 9	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Storfarvegen 219 6057 ELLINGSØY			
Annen info:				



Målestokk
1:1000





Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 156 Bnr: 31 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse:

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt	▪ Gatelys (belysningspunkt)
 Mast	 Skap	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Flaggstang
 Idrettsanlegg	 Hekk	 Gjerde
 Loddrett mur	 Steingjerde	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Grunnmur	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Takkant Annen Bygning
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Sti
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Sluk
 Kumløkk	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Trapp	 Høydekurve 1m Ålesund	 Kanal og grøft
 Innsjøkant	 Innsjø	 Eiendomsteig
 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass	 Bebyggd område
 Dyrka mark	 Skog	 Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom: Gnr: 156 Bnr: 9 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Storfarvegen 219
6057 ELLINGSØY

Annen info:



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Grensepunkt
Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	Hjelpelinje veg-/vannkant
Idrettsanlegg	Hekk	Gjerde
Loddrett mur	Steingjerde	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Taksprang	Veranda	Takkant Annen Bygning
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekan	Sti
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje, carport og uthus
Næring og carport	Sluk	Kumlokk
Gang- og sykkelveg	Veg	Høydekurve 1m Ålesund
Eiendomsteig	Sport- og idrettsplass	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Europa-Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg
Offentlig gang og sykkelveg	Kommunal gang og sykkelveg	Privat gang og sykkelveg	
Traktovveg midtlinje			

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom: Gnr: 156 Bnr: 9 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Storfarvegen 219
6057 ELLINGSØY

Adkomst: Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	
 Kjøreveg	 Kjøreveg	 Fortau
 Sti	 Gatelys (belysningspunkt)	 Eiendomsteig
 Skap	 Grenselinje nøyaktig måling	 Mast
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Mønelinje	 Takkant	 Grunnmur
 Trapp inntill bygg	 Veranda	 Taksprang
 Sti	 Sti	 Sti
 MurFrittstående	 MurLoddrett	 Hekk
 Gjerde	 Idrettsanlegg	 Steingjerde
 Loddrett mur	 Annet vegareal avgrensning	 Frittstående mur
 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant
 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund	 VegAnnenAvgrensning
 Kanal og grøft	 Udefinerte bygg	 Kanal og grøft
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Bolig
 Veg	 Svømmebasseng	 Gang- og sykkelveg

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



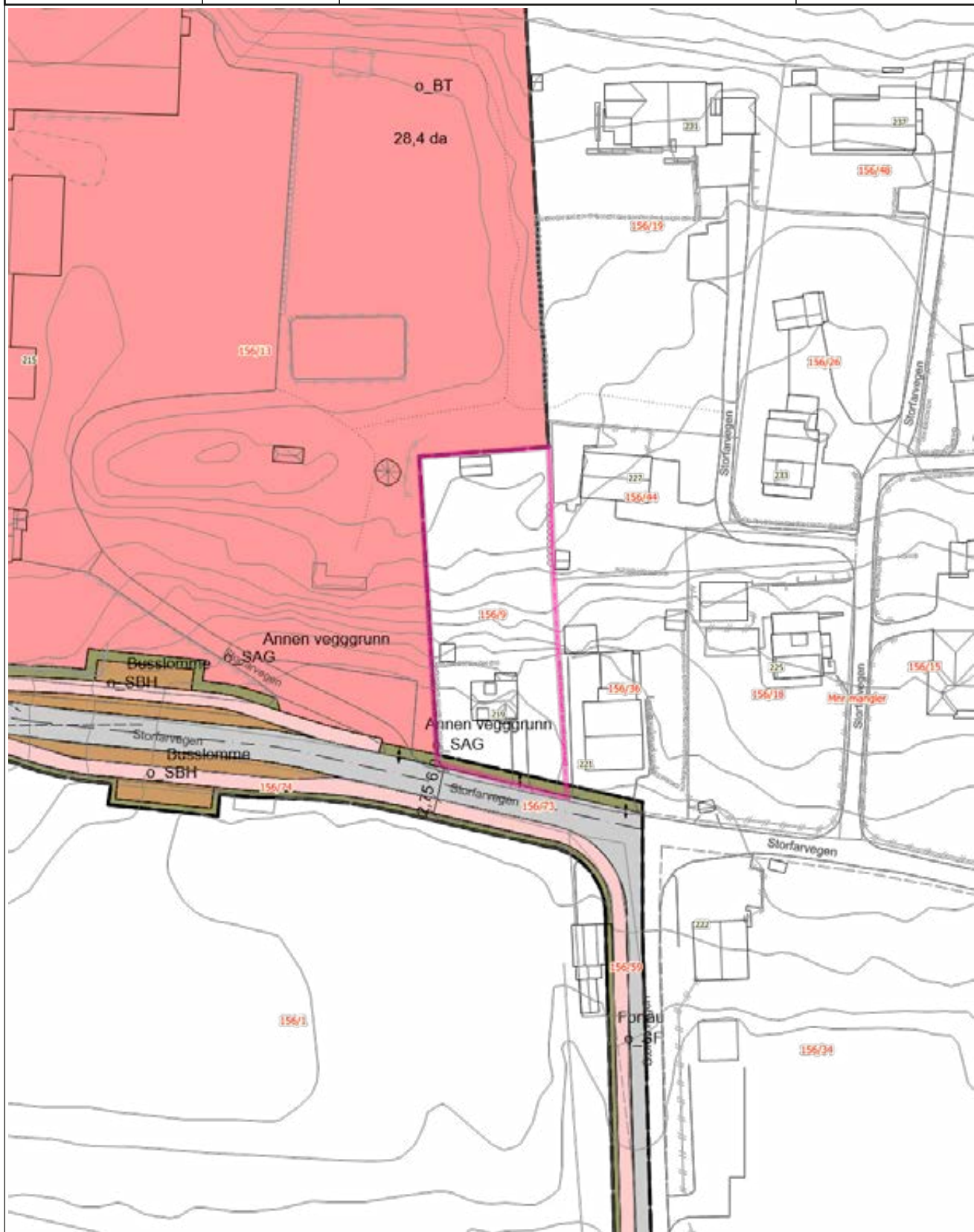
Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 156	Bnr: 9	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Storfarvegen 219 6057 ELLINGSØY			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		Bygningslinje
	Grunnmur		Mønelinje		Takkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Sti		Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5		Eiendomsgrense generert
	Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5		Hekk		MurFrittstående
	MurLoddrett		Steingjerde		Gjerde
	Idrettsanlegg		Frittstående mur		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		VegAnnenAvgrensning
	AnnetVegarealAvgrensning		Vegdekkekant		VegAnnenAvgrensning
	Forsenkningskurve Ålesund		Høydekurve 1m Ålesund		Kanal og grøft
	RpOmråde vedtatt linje - på grunnen		RpOmråde vedtatt - på grunnen		RpGrense
	RpFormålgrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Måle- og avstandslinje		Offentlig eller privat tjenesteyting
	Kjøreveg		Fortau		Annen veggrunn - grøntareal
	Holdeplass/plattform		Leskur/plattformtak		RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Kommunedelplan

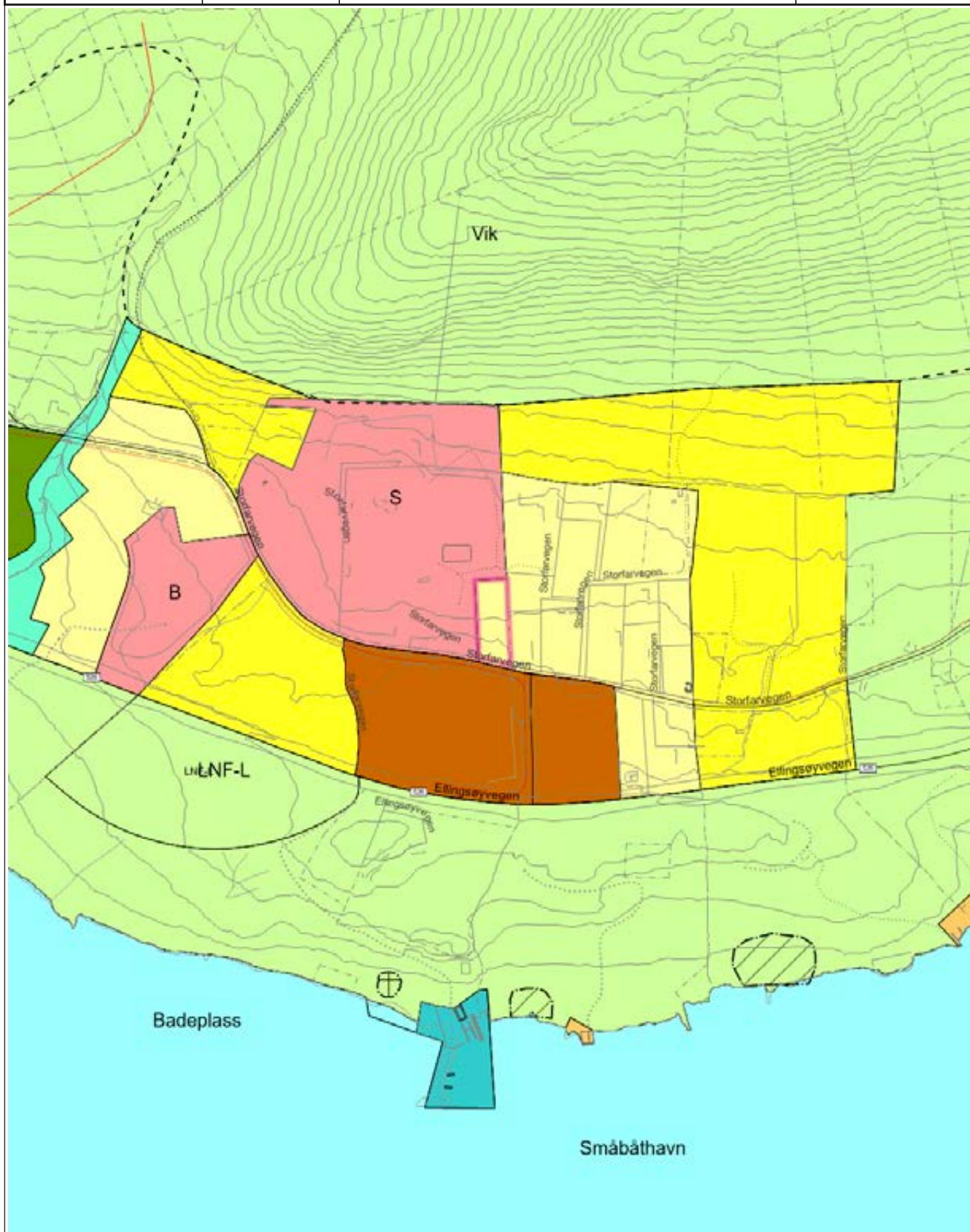
Eiendom: Gnr: 156 Bnr: 9 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Storfarvegen 219
6057 ELLINGSØY

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Sti	Traktorveg
 Vegbom	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Flytebrygge landgang
 Idrettsanlegg	 Kai- og bryggekant	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Ruin	 Slipp
 Stikkrenne	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Forsenkingskurve Ålesund
 Høydekurve 5m Ålesund	 Elv og bekk	 Kanal og grøft
 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur	 Innsjøkant
 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 Bygg godkjent revet	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 KpBestemmelseGrense	 Fjernveg - På bakken - Nåværende	 Hovedveg - På bakken - Nåværende
 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Fremtidig	 Gangveg - På bakken - Nåværende
 Gangveg - På bakken - Fremtidig	 Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	 Grense for arealformål
 Grense for angitt hensynsoner	 Grense for båndleggingssoner	 Bevaring kulturmiljø
 Båndlegging etter lov om kulturminner	 Boligbebyggelse	 Fritidsbebyggelse
 Offentlig eller privat tjenesteyting	 Boligbebyggelse	 Idrettsanlegg
 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	 Blågrønnstruktur	 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
 Småbåthavn	 Naturområde	 Friluftsområde

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

1508 - Ålesund kommune

156 9 0 0

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

Berørte datasett (15)

Temadata - Befolkningsstatistikk

Temadata - Geologi - Løsmasser

Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner

Temadata - Landbruk - ar5

Temadata - natur - Natyrtyper

Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde

Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt

Temadata - Geologi - Radon

Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer

Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord

Temadata - Natur - Vassdrag

Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet

Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet S3



1 - 6 innbyggere (<100 per km²)

7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km²)

32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km²)

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km ²)	1	x		1455.88m ²

Tema uten treff:

1 - 6 innbyggere (<100 per km ²)	32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km ²)	125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km ²)
313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km ²)	625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km ²)	1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km ²)



Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		1455.88m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy Radon aktsomhet - Høy Radon aktsomhet - Usikker



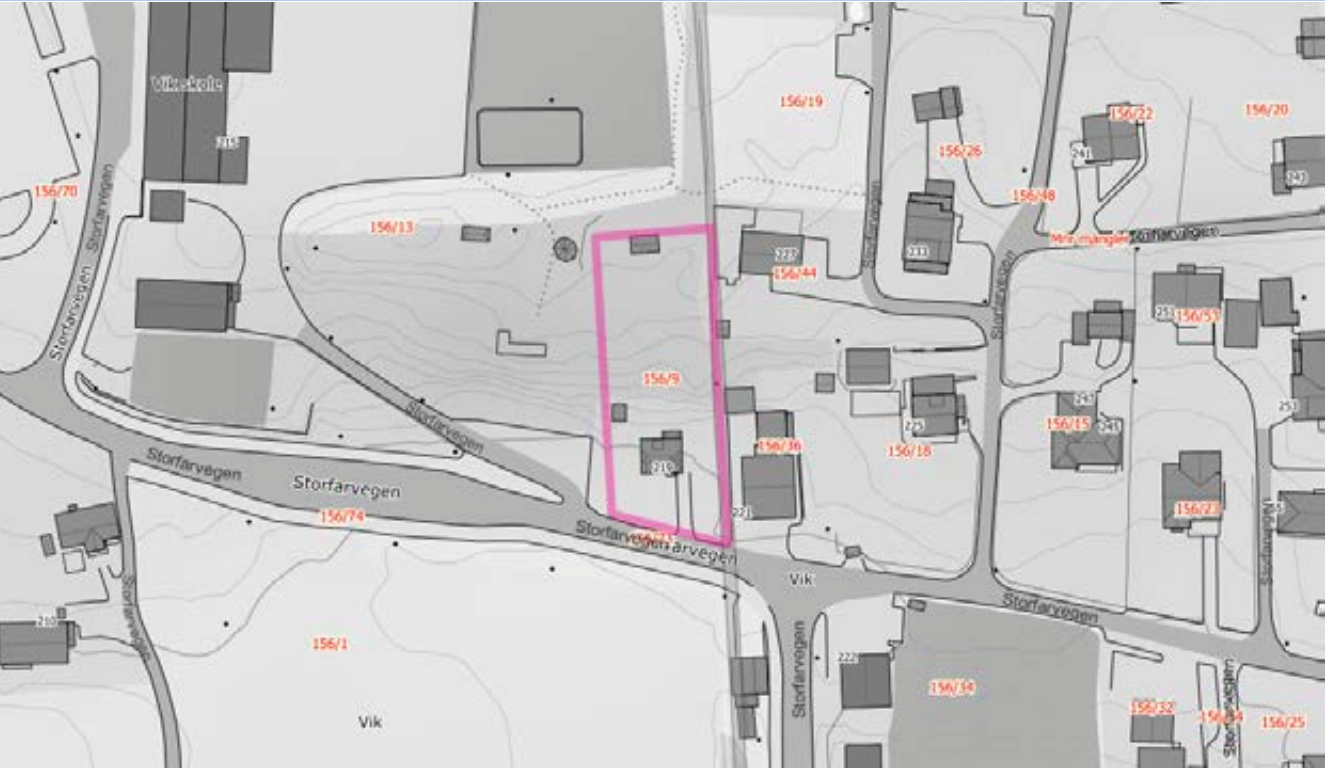
Løsmasser - Marin strandavsetning

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		1455.88m ²

Tema uten treff:

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



Enkeltminner - Ikke fredet

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Enkeltminner - Ikke fredet	1	x		74.47m ²

Tema uten treff:

Enkeltminner - Fredet
Brannsmitteområder

Enkeltminner - Verneverdig
Verneverdige tette trehusmiljøer

Enkeltminner - Listeført
Kulturmiljøer



- ▲ SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
- Lokalitet

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Lokalitet	1	x		74.47m ²

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Kulturminner - Sikringssoner	



Vernskog



Dyrkbar jord

Lauvdominert

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		715.56m ²
Lauvdominert	1	x		713m ²

Tema uten treff:

Dyrkbar jord	Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Dyrkbar jord - Ikke endret
Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet
Grandominert	Furudominert	Barblanding
Blanding	Ikke tresatt	Ikke beregnet



 Bebyggd	 Samferdsel	 Fulldyrka jord
 Innmarksbeite	 Skog	 Åpen fastmark

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebyggd	1	x		686.92m ²
Skog	1	x		768.97m ²

Tema uten treff:

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



 Vassdragsområde

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		1455.88m ²

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag



 Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		1455.88m ²

Tema uten treff:

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

Naturtyper - Lokalt viktig
Naturtyper - Kalksjø
Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Hule eiker
Innenlandslandskap



Leike- og rekreasjonsområder
 Kulturlandskap
 Gangveg

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Leike- og rekreasjonsområder	1	x		0.04m ²

Tema uten treff:

Grøntkorridor	Nærturterreng	Marka
Utfartsområder	Parkering for turområde	Kulturlandskap
Andre friluftsområder	Barnehage, skolegård, idrettsbane, gravsted	Badeplass
Turveg/turdrag	Gangveg	Markagrense i arealplanen
Viktige barnetråkkregistreringer i konflikt med vedtatt arealbruk	Friluftsinnteresser i konflikt med vedtatt arealbruk	Naturvernområde
Utvalgt naturtype - slåttemark	Utvalgt naturtype - kystlynghei	Prioriterte naturtyper
Viktige områder vilt	Gyteområder	



■ Bydels-/nærsenter

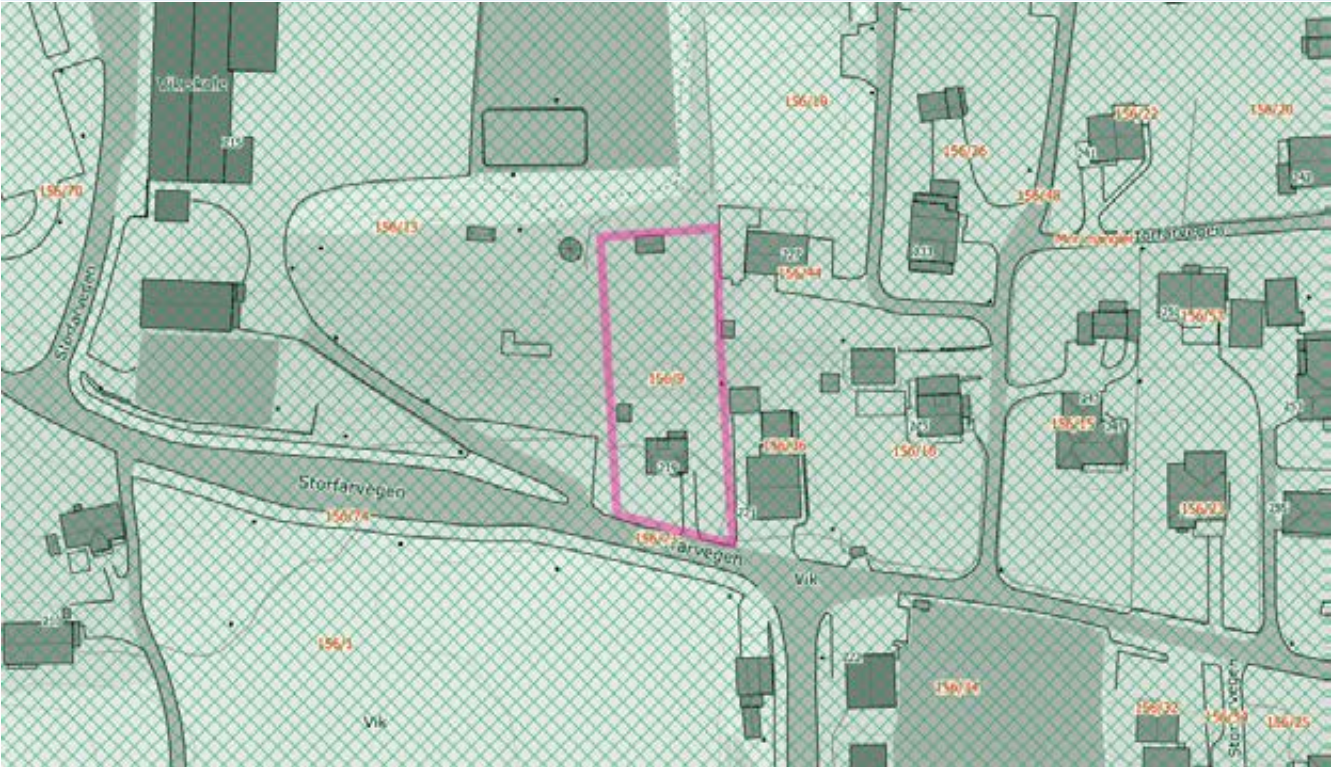
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter	1	x		1455.88m ²
Bydels-/nærsenter	1	x		1455.88m ²

Tema uten treff:

Sone 1 - Urban fortetting

Sone 2 - Boligfortetting i randsonene

Sone 3 - Fortetting kollektivakse og bydels-/nærsenter



Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		1455.88m ²

Tema uten treff:

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



 Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		1455.88m ²

Tema uten treff:

Delvis kartlagt med funn	Ikke kartlagt	Ikke relevant
Ikke-systematisk kartlagt med funn	Innenfor jurisdiksjonsområde	Kartlagt uten funn
Utenfor jurisdiksjonsområde		



 S3 Snøskred
aktsomhetsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S3 Snøskred aktsomhetsområde	1	x		333.87m ²

Tema uten treff:

Skog med betydning for snøskredfare



 S2 Snøskred uten skogeffekt
aktsomhetsområde

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
S2 Snøskred uten skogeffekt aktsomhetsområde	1	x		333.87m ²

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	156	9	0	0	1	1455.88m ²

Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Garasje, uthus, anneks til bolig					2	30.33m ²
Enebolig					1	69.25m ²

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Boligbebyggelse					Nåværende	1455.89m ²

Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status		Areal	
1504669	Vik skole og idrettshall	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan		47.64m ²	

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Offentlig eller privat tjenesteyting						0.07m ²
Annen veggrunn - grøntareal						45.76m ²
Kjøreveg						1.81m ²

Datasett uten treff/status ukjent (39)

Temadata - Tettsted	Temadata - Barnetråkk
Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner	Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner
Temadata - Energi	Temadata - Fjernvarme
Temadata - Forurensning - Grunn	Temadata - Forurensning - Støy
Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere	Temadata - Friluftsliv
Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser	Temadata - Kyst og fiskeri
Temadata - Landbruk - Reindrift	Temadata - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap
Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse	Temadata-natur-Nedbørfelt
Temadata-natur-Inngrepsfrie Naturområder	Temadata - Plan
Temadata - Plan - Kulturminner - Temaplan 2016/2017	Temadata - Samferdsel
Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner
Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner Åknes	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Middelhøyvann
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Forsvaret	Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og kvikkleire
Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 med skogeffekt	Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet
Temadata - Tilgjengelighet	

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

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten 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. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- 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.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

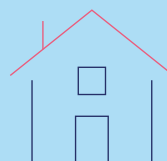
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 2-0028/26

Adresse: Storfurvegen 219, 6057 ELLINGSØY, gnr. 156, bnr.
9 og 31 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Ole Christian Walderhaug

Tlf: 92806440

Epost: ole@notar.no

Salgsoppgavedato: 23.03.2026

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 budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

[illegible]



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/