

Hjellhaugvegen 33

EMBLEM

notar



Prisantydning Kr 6 990 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 204/210 kvm Megler Terje Hoel Tlf 926 62 972

NOTAR.NO

notar



Hjellhaugvegen 33

Moderne enebolig med utleiedel og dobbel carport. Stor, solrik markterrasse og skjermet uteplass!

Adresse	Hjellhaugvegen 33 6013 ÅLESUND
Prisantydning	Kr 6 990 000,-
Omkostninger	Kr 193 150,-
Totalpris	Kr 7 183 150,-
BRA-i/BRA Total	204/210 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	2015
Soverom	5
Etasje	2

Notar ved eiendomsmegler MNEF Terje Hoel presenterer en moderne enebolig bygget i funkis stil. Eneboligen har romslige og lyse oppholdsrom med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og gir en flott utsikt mot omgivelsene.

Boligen har en gjennomført planløsning med 5 soverom, moderne kjøkken utstyrt med kvalitetsapparater, og stor stue som er perfekt for både avslapning og sosiale sammenkomster. Eiendommen har også velstelt utemiljø med gode solforhold og en terrasse som innbyr til utendørs hygge. I tillegg tilbyr boligen en praktisk carport og er lokalisert i et barnevennlig og attraktivt område med kort vei til skoler, butikker, og naturskjønne turområder. Perfekt enebolig for en stor barnefamilie. Hybelen kan leies ut for 8-9000 i følge selger.

Velkommen til visning

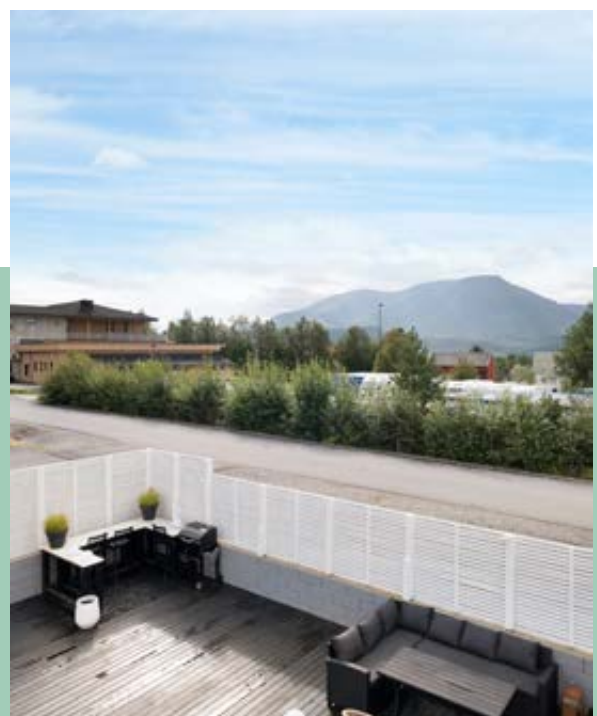
Moa

Breivikvegen 3 A
6018 ÅLESUND



Terje Hoel

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



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	28
Nøkkelinformasjon	29
Plantegning	42
Vedlegg	45
Budgivning	143

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.

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

“Godt gjort er bedre enn godt sagt»









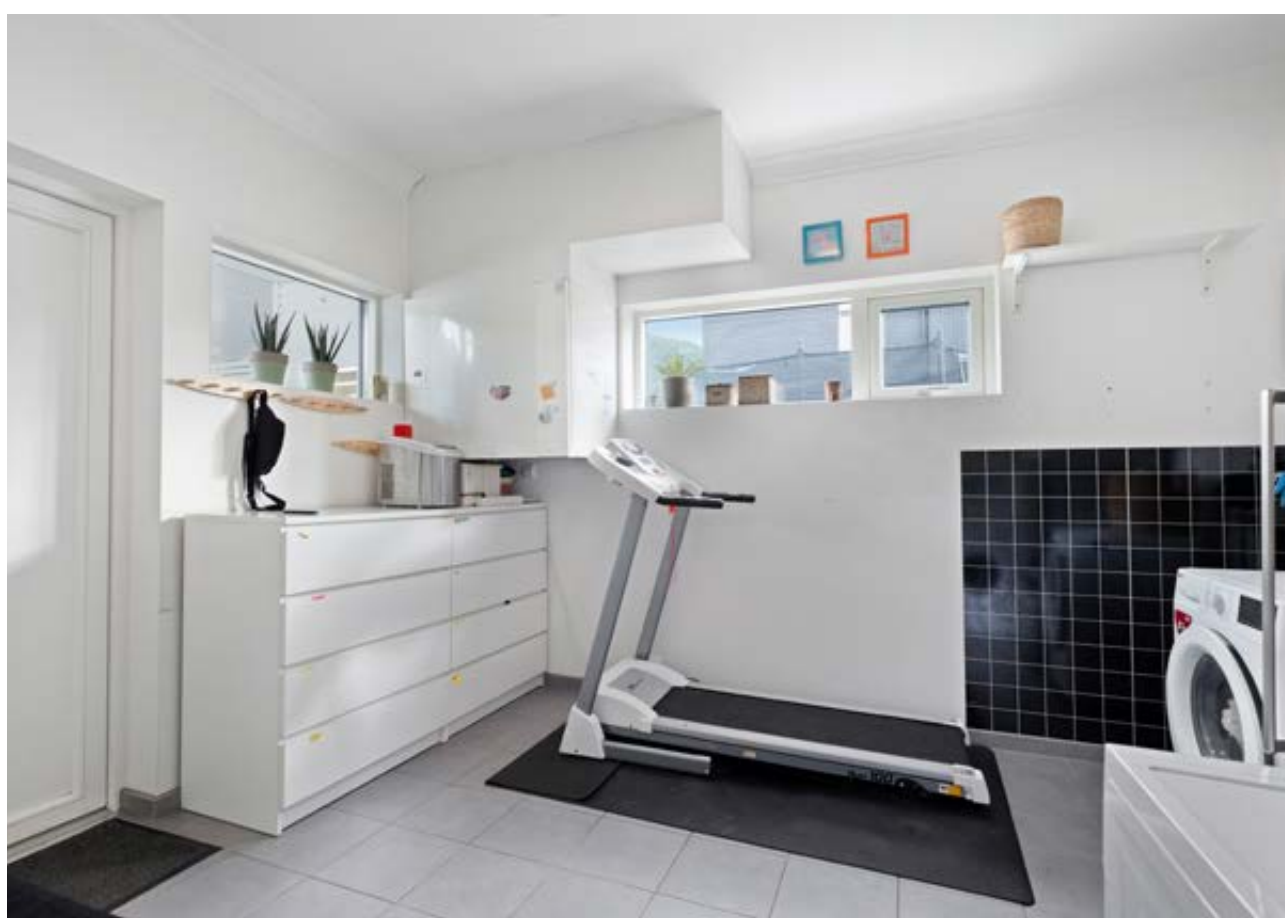






Kjøkkenet har store glassflater som gir godt med naturlig lys



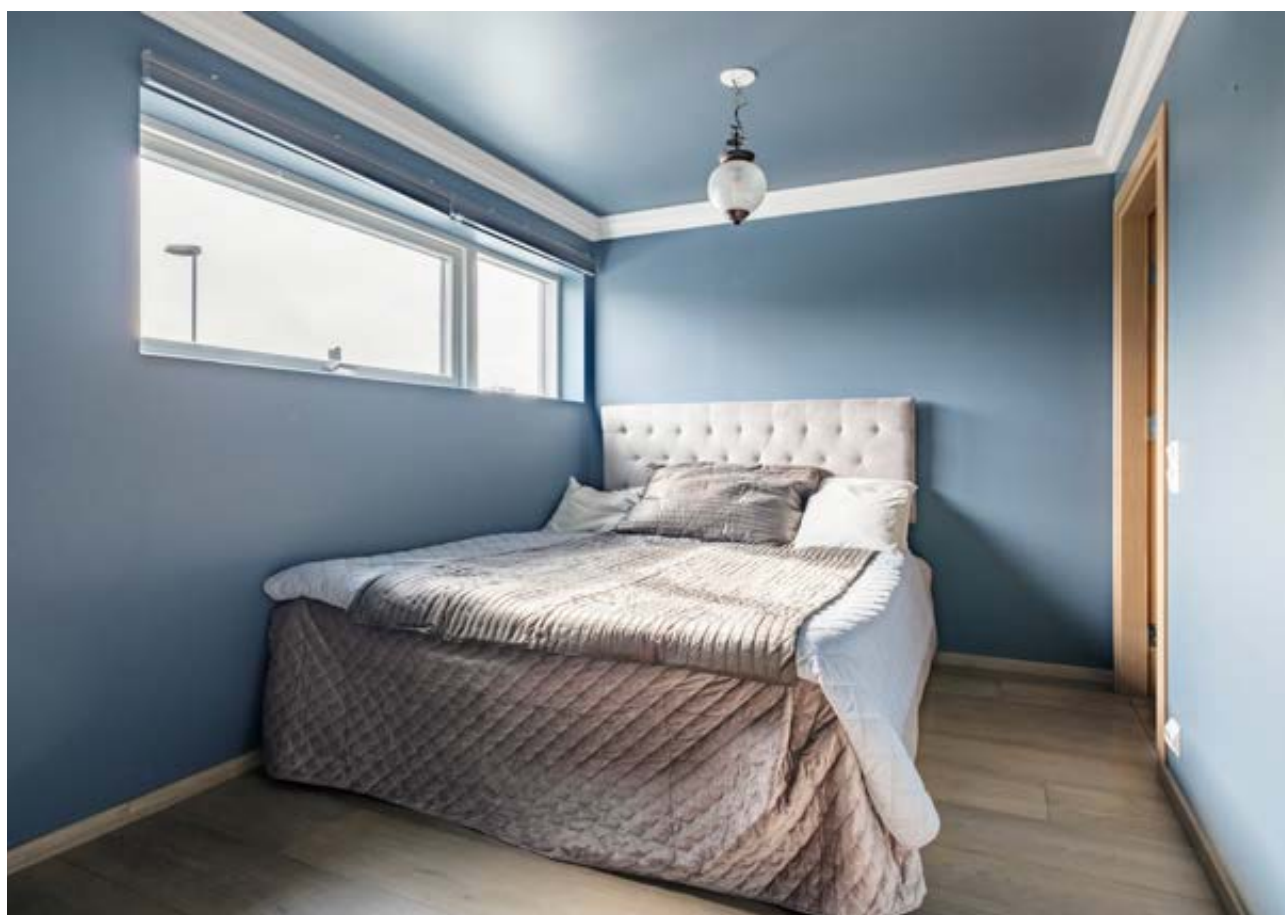
































Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen er sentralt beliggende på Emblem i Ålesund kommune. Området består av eneboliger, flermannsboliger, næringsbygg og turområder. Det er kort avstand til nye Emblem skule, Ebbegarden barnehage, Emblemsanden, Emblemsfjellet og butikker ved Flisnes.

Emblem er en bygd i Ålesund kommune omtrent 18 km fra Ålesund sentrum og ca. 8 km fra Moa, langs veien mot Magerholm. Emblem er kjent for sitt naturskjønne landskap, med fjorder, fjell og vakre turområder, blant annet Emblemsfjellet som er et populært turmål sommer som vinter. Bygda har et aktivt lokalsamfunn med blant annet skole, barnehage og idrettslag. Emblem har også historiske røtter, med gamle gårder og kulturminner som speiler områdets lange historie.

Nabolaget spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og husdyreiere.

ADKOMST

Fra rundkjøringen ved Flisnes fortsett østover på Fv60 i retning Magerholm i ca. 3 km og ta deretter av til venstre skiltet Østrem og inn på Hjellhaugvegen og ta så til venstre og hold deg på Hjellhaugvegen. Boligen du skal til, er på høyre hånd etter ca. 350m.

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Hjellhaugvegen 33, 6013 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

2-0331/24

SELGER

Monica Wilberg

Daniel Per Ivars

MATRIKKE

Gårdsnummer 5, bruksnummer 262,
i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge rød og bokstav C.

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

Eiettomt på 513 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tilnærmet flat tomt.

Opparbeidet med asfaltert avkjørsel og

biloppstillingsplasser.

Overbygd inngangsparti i tilknytning til carporten.

Markterasse langs huset mot vest.

Innegjerdet hage med terrassedekke foran huset mot sør og øst.

TAKST

Tilstandsrapport datert 10.06.2025. utført av Sivilingeniør Patrick Young AS v/ Henning Gartz.

BYGGEÅR

2015

BYGGEMÅTE

Enebolig fra 2015, er oppført i henhold til regelverk og byggeskikk fra byggeåret, og kan derfor avvike noe fra dagens standard. De fleste bygningsdelene er fra byggeåret, og det er utført normalt vedlikehold, som maling etc. Eiendommen fremstår generelt i god stand med normal slitasje.

UTVENDIG

Grunnmuren er kledd med sementfiberplater over terrenget, og ytterveggene over grunnmuren består av bindingsverk med utvendig trekledning. Vinduene og verandadørene har karmen av tre og isolerglass, mens

ytterdørene har karmen og dørblad av tre med utvendig aluminiumskledning. Både hoveddøren og døren mot hybelrommet har vindusfelt. Bygget har pulttak av fagverkskonstruksjoner, tekket med PVC takfolie. Det er en carport og en utvendig bod som tilbygg til første etasje, samt en terrasse av trekonstruksjoner foran andre etasje mot sør, med spaltegulv av terrassebord og rekkverk av tre. Det finnes også markterrasser av trekonstruksjoner foran første etasje mot sør, øst og vest, med dekke av impregnerte terrassebord og rekkverk og levegger av tre.

CARPORT MED BOD

Carporten, som er tilknyttet inngangspartiet, er oppført med ringmur av betong og har asfaltert dekke på grunnen. Ytterveggene er av bindingsverk med utvendig trekledning, og taket er et pulttak av tresperrer tekket med takfolie. I bakkant av carporten finnes en bod med innlagt strøm, lys og stikkontakter.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunnen er ikke kontrollert eller vurdert, og dreneringen antas å være utført med drenerende masser langs og under grunnmuren, i kombinasjon med perforerte plastrør. Grunnmuren består av istøpte ringmurselementer på et ukjent fundament mot grunnen, og tomten er tilnærmet flat. De utvendige vann- og avløpsrørene er av plast og stammer fra byggeåret.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - UTVENDIG

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

Boligen har ingen utvendige avvik, som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller tilstandsgrad 3 (TG 3).

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.

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

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

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

Selger kjøpte eiendommen i 2015 og har eid boligen i 9 år og 6 mnd.

Er det dødsbo?

Svar: Nei.

Er det salg ved fullmakt?

Svar: Nei.

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Svar: Ja.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

Spm. 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av

el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Lader.

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

Svar: Nei.

Spm. 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

Spm. 21 Er det foretatt radonmåling?

Svar: Nei.

Spm. 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

REGULERINGS- OG AREALPLANER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et område regulert til Frittliggende småhusbebyggelse (512.99m²) i henhold til Reguleringsplan for Hjellhaugen øst, Emblem godkjent av kommunestyret den 10.12.2009. Eiendommen mot vest og øst for boligen er også regulert til frittliggende småhusbebyggelse. Området sør for boligen er regulert til gang-/sykkelveg og kjørevei. Eiendommen nord for boligen er regulert til felles gangareal og konsentrert småhusbebyggelse.

KOMMUNEDELPLAN

I henhold til Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028, med vedtatt ikrafttredelse den 09.03.2017, så er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende (512.99m²). Det samme gjelder eiendommene nord, vest og øst for eiendommen. Eiendommen sør for boligen ligger i et område avsatt til næringsvirksomhet.

DOK-ANALYSE

I følge vedlagte DOK-analyserapport datert 12.08.2024 så er det blant annet registrert følgende temadata på eiendommen:

Temadata - Forurensning - Støy og grunn

• Støy gul sone veg (55-65 dBA) - Areal: 88.77m².

Temadata - Geologi - Radon

• Radon aktsomhet - Moderat til lav - Areal: 512.99m².

Temadata - Geologi - Løsmasser

• Løsmasser - Tynn morene - Areal: 512.99m².

Landbruk - Vernskog, jordkvalitet og dyrkbar jord

• Vernskog - Areal: 65.02m².

Temadata - Landbruk - ar5

• Bebygd - Areal: 512.99m².

Temadata - Natur - Vassdrag

• Vassdragsområde - Areal: 512.99m².

Temadata-natur-Nedbørfelt

• Nedbørfelt - Areal: 512.99m².

Temadata - natur - Natyrtyper

• Kystlandskap - Areal: 512.99m².

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet

• Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning) - Areal: 512.99m².

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

Elektriske varmekabler i gulv på vaskerom og alle 3 bad.

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

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Fiber fra Tafjord er installert.

PARKERINGSFORHOLD

Biloppstillingsplasser og dobbel carport.

VEI/VANN/KLOAKK

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

BEBYGGELSE

Nærområdet består i hovedsak av eneboliger og tomannsboliger.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Skoler

Emblem skule (1-7 kl.) 6 min gange

Møre barne- og ungdomsskule (1-10 kl.) 6 min med bil

Blindheim ungdomsskule (8-10 kl.) 7 min med bil

Borgund vidaregåande skole 12 min med bil

Spjelkavik vidaregåande skole 12 min med bil

Barnehager

Ebbegarden barnehage (1-5 år) 5 min gange

Puskhola barnehage (1-5 år) 4 min med bil

Flisnes barnehage (1-5 år) 5 min med bil

Dagligvare

Kiwi Flisnes 4 min med bil har PostNord 3.5 km

Rema 1000 Flisnes 4 min med bil har Post i butikk 3.6 km

Sport

Emblem stadion 6 min gange - Aktivitetshall, ballspill, fotball 0.5 km

Flisnes skole 4 min med bil - Aktivitetshall, ballspill 3.6 km

Aktiv Trening Flisnes 26 min gange

Sprek365 Blindheim 7 min med bil

Se vedlagte nabolagsprofil for mer informasjon.

SKOLEKRETS

Skolekrets 5 - Emblem

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Østrem - 1 min gange ca. 240m. Linje 2, 21, 110, 250

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Utleie av hytter og andre fritidsboliger er derimot ikke omfattet av kravet til radonnivået. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom. Utleier skal kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlige. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn.

Utleie av hybel som en del av hovedboligen kan være lovlig. Forutsetningen for dette er at rommet eller rommene utgjør en mindre del av boligen, og ikke har separat inngang. Da regnes det som tradisjonell boform. Slik utleie utløser ikke særskilte bygningstekniske krav og vil ikke være gjenstand for saksbehandling i kommunen, dog forutsetter dette at rommet/rommene er godkjent for varig opphold.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

ENEBOLIG

Det ble gitt ferdigattest for enebolig med carport på gnr. 5, bnr. 262 datert den 08.12.2015.

LOVLIGHET - ENEBOLIG

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

Hovedetasje:

Det er lagt gulv i hagestuen, som nå fungerer som en del av stuen. Opprinnelig var hagestuen tegnet inn med en dør og et vindu mellom boligen og hagestuen, men veggen som skilte stuen og hagestuen, er nå fjernet, slik at rommene er åpnet opp og integrert i hverandre. Endringen av rombruken er ikke et søknadspålig tiltak.

Andre etasje:

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

Stuen i andre etasje var opprinnelig tegnet inn som et rom uten vegg mellom stue og gangen. Det er satt opp lettvegg og skyvedør mellom gang og stuen. Endringen av rommet med vegger er ikke et søknadspålig tiltak.

LOVLIGHET - CARPORT MED BOD

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

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT

08.12.2015.

RADONMÅLING

Radon er en helsefarlig, usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg søkt etter 1. juli 2011.

I følge eier er det radonsperre mot grunnen under boligen, men det foreligger ikke dokumentasjon på dette.

I henhold til vedlagte DOK-analyserapport datert 12.08.2024 så ligger eiendommen i et område der radon aktsomheten er registrert som moderat til lav. Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett.

INNHold

FØRSTE ETASJE

Gang, stue/kjøkken, toalettrom, vaskerom, hybel -rom, bad, kott under trappen.

ANDRE ETASJE

Gang, hovedsoverom, soverom 2, soverom 3, stue/soverom, garderobe, bad og bad 2.

ANDRE AREAL

- Markterrasser foran 1 etg mot sør, øst og vest på totalt ca 180 m².

- Sørvendt veranda på ca 7 m².

CARPOT MED BOD

Carport med bod i bakkant på ca 6 m².

LOVLIGHET

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Se punktet ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for mer informasjon.

AREAL

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 13.06.2024, utført av Sivilingeniør Patrick Young AS v/ Henning Gartz.

STANDARD

INNENDIG

Gulvene har parkett, og veggene samt himlingene er kledt med sparklede og malte bygningsplater. På det ene soverommet i andre etasje er det en spilevegg. Den innvendige trappen mellom etasjene er en 1/4 tett svingtrapp av tre med malte vanger og trinn av lakkert eik, samt et returgelender med spiler av metall og håndrekke av lakkert eik. De innvendige dørene har trekarm og slette, finerte dørblad, mens en tofløyet skyvedør skiller gangen fra stue og kjøkken i første etasje. Skyvedørgarderober finnes i to soverom i andre etasje. I første etasje er det etablert en liten utleiedel bestående av kombinert stue/soverom med kjøkkenkrok og tilhørende bad, med ytterdør til terrenget vest for huset og en innvendig dør mot gangen. Rommene kan leies ut eller benyttes som en del av huset.

VÅTROM

Vaskerommet har flislagt gulv og malte vegger. Rommet er utstyrt med skyllekar av rustfritt stål, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Rommet har avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg og ytterdør til terrenget.

Badet i 1 etg har fliser på gulvet og på veggene. Servantskap med malte fronter og heldekkende servant. Badet er utstyrt med speil på veggen over servantet, dusjkabinett, wc og avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg.

Det store badet i 2 etg har fliser på gulvet og på veggene. Servantskap med finerte fronter og dobbel heldekkende servant. Overskap med speil og lys på veggen over servantene. Badet er utstyrt med høyskap, Hjørne - badekar, boblebad, usjkabinett, wc, samt avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg.

Det lille badet i 2 etg har fliser på gulvet og på veggene. Servantskap med foliebelagte fronter og heldekkende servant. Speil og lys på veggen over servanten. Badet er utstyrt med høyskap, dusjkabinett, wc, avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg.

KJØKKEN

Kjøkken og stue med åpen løsning. Kjøkkeninnredningen har malte fronter og laminert benkeplate. Nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål og nedfelt koketopp. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøll / fryseskap. Komfyrvakt og system for lekkasjesikring. Avtrekksvifte over koketoppen

Kjøkkenkrok i hybel - rommet.

Innredning med malte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål. Det er plass for lite kjøleskap og evt kokeplate / hybelkomfyr. Avtrekksvifte med kullfilter og omluftsfunksjon over kjøkkenbenken.

SPESIALROM

Wc rommet har flislagt gulv og tapetserte vegger. Rommet har servantskap med malte fronter og heldekkende servant, samt wc.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Rør i rør system for tappevann.
- Fordelingsskap på vaskerommet.
- Stoppekran og reduksjonsventil for vann på vaskerommet.
- Avløpsrør av plast.
- Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.
- Varmtvannstank, ca 200 liter på vaskerommet.
- Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbrytere er plassert på vaskerommet.
- Røykvarslere. Håndslukker.
- Varmekabler i badegulvene.
- Sentralstøvsuger.
- Opplegg for fiberoptisk internettlinje.
- Komfyrvakt og lekkasjesikring på kjøkkenet.
- Mulighet for lading av el bil i carporten.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - INNVENDIG

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

TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig - Radon

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
- Det er avvik:

I følge eier er det radonsperre mot grunnen under boligen, men det foreligger ikke dokumentasjon på dette.

VIKTIG

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

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

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger i handelen: Integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøll/frysenskap.

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

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: 204 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 210 m²

TBA: 187 m²

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 105 m² Gang, stue/kjøkken, toalettrom, vaskerom, hybel -rom, bad, kott under trappen.

2. etasje

BRA-i: 99 m² Gang, 3 soverom, garderobe og 2 bad.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

180 m² Markterrasser foran 1 etg mot sør, øst og vest på totalt ca 180 m².

2. etasje

7 m² Sørvendt veranda på ca 7 m².

CARPORT MED BOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m² Carport og utvendig bod.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

LOVLIGHET

Enebolig

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

Det er lagt gulv i hagestuen, denne benyttes i dag som del av stuen.

Opprinnelig loftstue er delt av med lettvegg og skyvedør, til gang og soverom.

Endringene antas ikke å være søknadspliktige

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Svar: Nei.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Ja.

Kommentar: Montert lader for el – bil, 2023. Ei 24 as.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate

eller takhøyde?

Svar: Nei.

Kommentar: Stor romhøyde i 1 etg, målt ca 2,67 meter.

Carport med bod

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Svar: Nei.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Nei.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Svar: Nei.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 6 990 000,-

VERDITAKST

Kr 8 600 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 34 824,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, vanngjør, avløpsgebyr og renovasjonsgebyr 140 L.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Avgiften fordeles over 4 terminer per år, med betalingsfrist

20. april, 20. juni, 20. september og 20. november.

Miljøstasjonskortet fra ÅRIM skal følge boligen.

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.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 2 184 454,- som primærbolig for 2022

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 8 300 924,- som sekundærbolig for 2022

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

6 990 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

174 750 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

175 750 Omkostninger totalt

191 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

194 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 165 750 Totalpris. inkl. omkostninger

7 181 250 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

7 184 050 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er inkludert

Boligkjøperforsikring Pluss, det er mulig å velge ordinær Boligkjøperforsikring i stedet til kr. 14 600,-

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

Ingen registrerte heftelser i eiendomsrett.

GRUNNDATA

2013/315057-1/200 19.04.2013 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1504 GNR: 5
BNR: 252

2014/138246-1/200 18.02.2014 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1504 GNR: 5
BNR: 273

2020/318297-1/200 01.01.2020 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1504 GNR: 5 BNR: 262

2024/874831-1/200 01.01.2024 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1507 GNR: 5 BNR: 262

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

GRUNNBOKSDATO

24.08.2024

FORSIKRINGSSKAP

Fremtind.

POLISENUMMER

33968973

DIVERSE OPPLYSNINGER

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

13.06.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Terje Hoel, Eiendomsmegler MNEF/Partner
Epost: terje@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 0.58% av kjøpesum (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 12 500,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Notars digitale markedspakke kr. 19 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtagelse (pr. stk.) kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Fotografering kr. 5 000,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Trykking av prospekt kr. 1 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

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.

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

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

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.

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

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



notar

Hjellhaugvegen 33

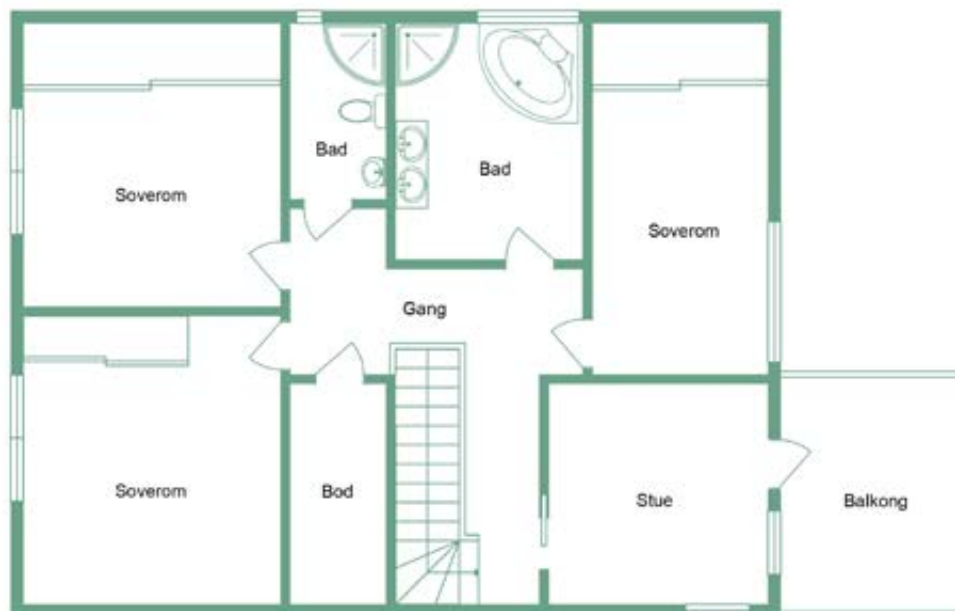
1 Etg

notar.no

@notarsore

Illustrasjonen er ikke en teknisk
tegning og avvik kan forekomme

Plantegning



notar

Hjellhaugvegen 33

2 Etg

notar.no

@notarsore

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

HJELLHAUGVEGEN 33

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Godkjente og byggemeldte tegninger

08.12.2015

- Ferdigattest for enebolig med carport

08.12.2015

- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Veiadkomst
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplan
- Dok-analyserapport
- Energiattest

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Hjellhaugvegen 33, 6013 ÅLESUND

 ÅLESUND kommune

 gnr. 5, bnr. 262

Markedsverdi

8 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 210 m² BRA-i: 204 m²



Befaringsdato: 10.06.2025

Rapportdato: 10.06.2025

Oppdragsnr.: 13707-1391

Referansenummer: IY1180

Autorisert foretak: Sivilingeniør Patrick Young AS

Vår ref:



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.

Sivilingeniør Patrick Young AS

Rapportansvarlig

Henning Gartz

Uavhengig Takstingeniør

henning@young.no

410 20 464



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 TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må 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, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 2015.

Boligen er oppført iht regelverk og byggeskikk fra byggeåret, og kan derfor avvike noe fra dagens standard.

Boligen er forholdsvis ny, de fleste bygningsdelene er fra byggeåret.

Det har vært utført normalt vedlikehold med maling etc.

Eiendommen fremstår generelt i god stand og med normal slitasje.

Enebolig - Byggeår: 2015

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Grunnmuren har pålimte sementfiberplater over terrenget.

Ytterveggene over grunnmuren er av bindingsverk med utvendig kledning av tre.

Vinduene og verandadørene har karmen av tre og isolerglass.

Ytterdørene har karmen og dørblad av tre med utvendig aluminiumskledning.

Vindusfelt i hoveddøren og døren mot hybel - rommet.

Pulttak av fagverkskonstruksjoner tekket med pvc takfolie.

Carport og utvendig bod som tilbygg til 1 etasje.

Terrasse av trekonstruksjoner foran 2 etasje mot sør.

Spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av tre.

Markterrasser av trekonstruksjoner foran 1 etg mot sør, øst og vest.

Dekke av impregnerte terrassebord. Rekkverk og leegger av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Parkett på gulvene.

Sparklede og malte bygningsplater på veggene og i himlingene.

Spilevegg på det ene soverommet i 2 etg

Innvendig trapp som 1/4 tett svingtrapp av tre mellom etasjene.

Malte vanger. Trinn av lakkert eik.

Returgelender med spiler av metall og håndreke av lakkert eik.

De innvendige dørene har karmen av tre og slette, finerte dørblad.

Tofløyet skyvedør mellom gangen og stue / kjøkken i 1 etg

Skyvedørgarderober i to soverom i 2 etg

Det er etablert en liten utleiedel i 1 etasje.

Denne består av kombinert stue / soverom med kjøkkenkrok, og tilhørende bad.

Ytterdør til terrenget vest for huset og innvendig dør mot gangen i 1 etasje.

Rommene kan leies ut, eller benyttes som en del av huset.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerommet har flislagt gulv og malte vegger.

Skyllekar av rustfritt stål.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

Ytterdør til terrenget.

Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg

Badet i 1 etg har fliser på gulvet og på veggene.

Servantskap med malte fronter og heldekkende servant.

Speil på veggen over servanten

Dusjkabinett. Wc.

Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg

Det store badet i 2 etg har fliser på gulvet og på veggene.

Servantskap med finerte fronter og dobbel heldekkende servant.

Overskap med speil og lys på veggen over servantene. Høyskap.

Hjørne - badekar, boblebad.

Dusjkabinett. Wc.

Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg

Det lille badet i 2 etg har fliser på gulvet og på veggene.

Servantskap med foliebelagte fronter og heldekkende servant.

Speil og lys på veggen over servanten. Høyskap.

Dusjkabinett. Wc.

Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken og stue med åpen løsning.

Kjøkkeninnredningen har malte fronter og laminert benkeplate.

Nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål og nedfelt koketopp.

Integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøll / fryseskap.

Komfyrvakt og system for lekkasjesikring.

Avtrekksvifte over koketoppen

Kjøkkenkrok i hybel - rommet.

Innredning med malte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål.

Plass for lite kjøleskap og evt kokeplate / hybelkomfyr.

Avtrekksvifte med kullfilter og omluftsfunksjon over kjøkkenbenken.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Wc rommet har flislagt gulv og tapetserte vegger.

Servantskap med malte fronter og heldekkende servant.

Wc.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør system for tappevann.

Fordelingsskap på vaskerommet.

Stoppekran og reduksjonsventil for vann på vaskerommet.

Avløpsrør av plast

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner

Varmtvannstank, ca 200 liter på vaskerommet

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer og

jordfeilbrytere er plassert på vaskerommet

Røykvarsler. Håndslukker.

Varmekabler i badegulvene

Sentralstøvsuger.

Opplegg for fiberoptisk internettlinje.

Komfyrvakt og lekkasjesikring på kjøkkenet.

Mulighet for lading av el bil i carporten

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

R

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	210 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	204 m ²
Totalpris	8 600 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 8 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Det er lagt gulv i hagestuen, denne benyttes i dag som del av stuen.

Opprinnelig loftstue er delt av med lettvegg og skyvedør, til gang og soverom.

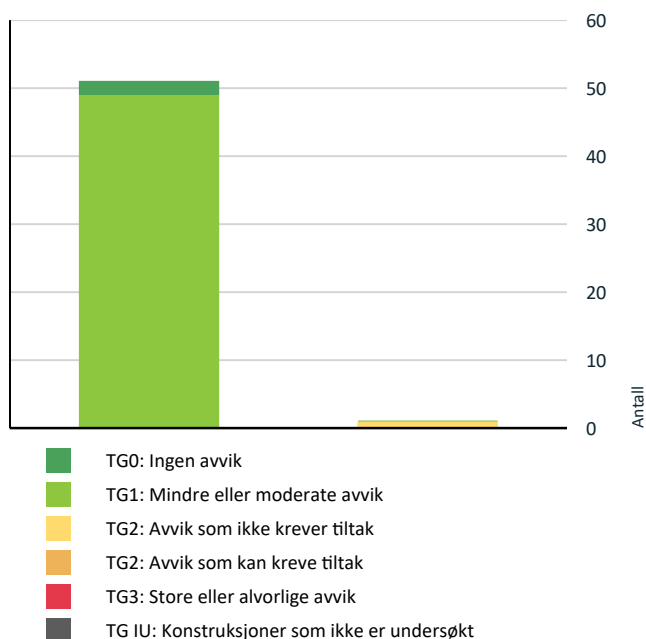
Endringene antas ikke å være søknadspliktige

Carport med bod

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

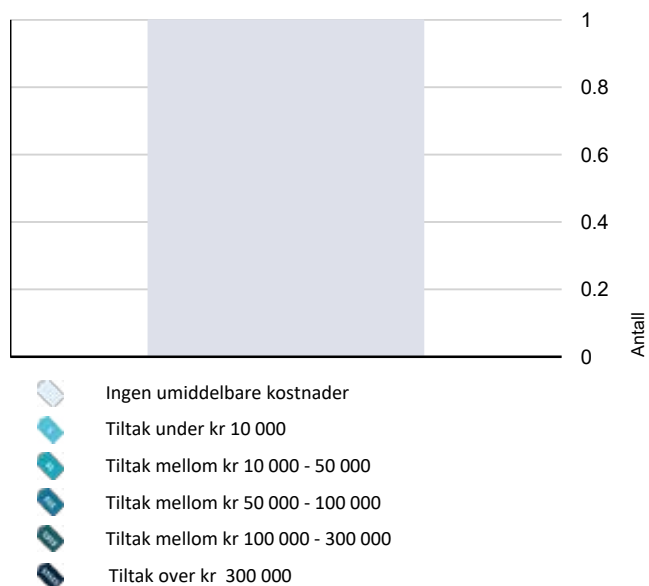
Enebolig

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

2015

Anvendelse

Bolig

Standard

Boligen fremstår med normalt god standard

Vedlikehold

Eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med pvc takfolie.

Nedløp og beslag

Renner, nedløpsrør og beslag av metall.

Veggkonstruksjon

Ytterveggene over grunnmuren er av bindingsverk med utvendig kledning av tre

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Pulttak av fagverkskonstruksjoner.

Flat isolert himling over 2 etg.

Lite, ventilert loftsrom uten tilkomst.

Taket er nesten flatt, takvinkelen er ca 4 grader iht tegningene.

Vinduer

Vinduene har karmen av tre og tre lag isolerglass

Dører

Ytterdørene har karmen og dørblad av tre med utvendig aluminiumskledning.

Vindusfelt i hoveddøren og døren mot hybel - rommet.

Verandadørene har karmen og dørblad av tre, vindusfelt med tre lag isolerglass.

Tofløyede verandadører i 1 etg.



Hoveddøren og døren mot vaskerommet er plassert under tak.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse av trekonstruksjoner foran 2 etasje mot sør.

Tett dekke tekket med takfolie.

Spaltegolv av terrassebord. Rekkverk av tre.

Oppvarmet boligareal under terrassen.

Markterrasser av trekonstruksjoner foran 1 etg mot sør, øst og vest.

Dekke av impregnerte terrassebord. Rekkverk og levegger av tre.

INNENDIG

Overflater

Parkett på gulvene.

Sparklede og malte bygningsplater på veggene og i himlingene.

Spilevegg på det ene soverommet i 2 etg

Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på trykkfast isolasjon mot grunnen.

Trebjelkelag mellom etasjene

Målt høydeforskjell inntil 5 mm gjennom hele rommet, i stue / kjøkken

Målt høydeforskjell inntil 6 mm gjennom hele rommet, i soverom sør / vest i 2 etg

Radon

Det var krav til radonsperre mot grunnen i byggeåret men det foreligger ikke dokumentasjon for produkt eller utførelse.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
- Det er avvik:

Tilstandsrapport

I følge eier er det radonsperre mot grunnen under boligen, men det foreligger ikke dokumentasjon på dette.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

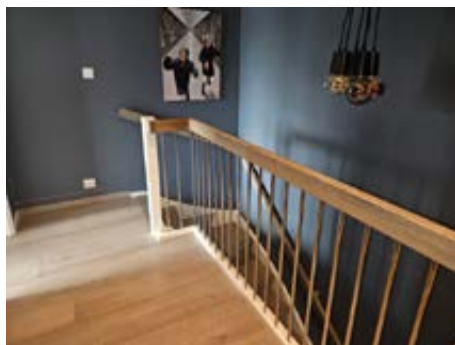
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp som 1/4 tett svingtrapp av tre mellom etasjene. Malte vanger. Trinn av lakkert eik. Returgelender med spiler av metall og håndrekke av lakkert eik.



Rett tett trapp av tre mellom etasjene



Returgelender i 2 etasje

TG 1 Innvendige dører

De innvendige dørene har karmen av tre og slette, finerte dørblad. Tofløyet skyvedør mellom gangen og stue / kjøkken i 1 etg



De innvendige dørene har finerte dørblad

TG 1 Andre innvendige forhold

Skyvedørsgarderober i to soverom i 2 etg

Det er etablert en liten utleiedel i 1 etasje. Denne består av kombinert stue / soverom med kjøkkenkrok, og tilhørende bad. Ytterdør til terrenget vest for huset og innvendig dør mot gangen i 1 etasje. Rommene kan leies ut, eller benyttes som en del av huset.

VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra 2015. Det foreligger ikke dokumentasjon for produkter eller utførelse utover at det er gitt ferdigattest for boligen. Utstedelse av ferdigattest forutsetter at aktørene bekrefter at nødvendig dokumentasjon foreligger i tiltaket.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vaskerommet har sparklede og malte bygningsplater på veggene og i himlingen.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på underlag av betong / støpemasse med smøremembran. Målt fall til sluk ca 1:100 ved sluken, mindre på resten av gulvet. Deler av gulvet er tilnærmet flatt. Høydeforskjellen fra slukristen til overkant av fliskledningen foran døren ble målt til ca 25 mm.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Påvist slukmansjett og smøremembran ved sluken.
Det foreligger ikke dokumentasjon for produkter eller for utførelsen.



Plastsluk med mansjett og klemring

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Skyllekar av rustfritt stål.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Borret hull fra tilstøtende rom, wc.
Målt i bunnsvill med motstandsmåler uten utslag.



Ingen indikasjon på fukt i vegg

1 ETASJE > BAD

Generell

Flislagt bad fra 2015.
Det foreligger ikke dokumentasjon for produkter eller utførelse utover at det er gitt ferdigattest for boligen.
Utstedelse av ferdigattest forutsetter at aktørene bekrefter at nødvendig dokumentasjon foreligger i tiltaket.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har fliser på veggene, sparklede og malte bygningsplater i himlingen.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på underlag av betong / støpemasse med smøremembran.
Målt fall til sluk ca 1:100.
Høydeforskjellen fra slukristen til overkant av fliskledningen foran døren ble målt til ca 25 mm.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Påvist slukmansjett og smøremembran ved sluken.
Det foreligger ikke dokumentasjon for produkter eller for utførelsen.



Plastsluk med mansjett og klemring

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servantskap med malte fronter og heldekkende servant.
Speil på vegg over servanten
Dusjkabinett. Wc.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Borret hull fra tilstøtende rom, kott under trappen. Målt i bunnsvill med motstandsmåler uten unormale utslag. (13,6%)



Ingen indikasjon på fukt i veggen

2 ETASJE > BAD

Generell

Flislågt bad fra 2015.
Det foreligger ikke dokumentasjon for produkter eller utførelse utover at det er gitt ferdigattest for boligen.
Utstedelse av ferdigattest forutsetter at aktørene bekrefter at nødvendig dokumentasjon foreligger i tiltaket.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har fliser på veggene, sparklede og malte bygningsplater i himlingen.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på underlag av betong / støpemasse med smøremembran.
Målt fall til sluk ca 1:100.
Høydeforskjellen fra slukristen til overkant av fliskledningen foran døren ble målt til ca 25mm.
Lokalt fall i dusjen, resten av gulvet har fall mot sluken under badekaret.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Påvist slukmansjett og smøremembran ved slukene.
Det foreligger ikke dokumentasjon for produkter eller for utførelsen.



Plastsluk med mansjett og klemring

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servantskap med finerte fronter og dobbel heldekkende servant.
Overskap med speil og lys på veggen over servantene. Høyskap.
Hjørne - badekar, boblebad.
Dusjkabinett. Wc.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Borret hull fra tilstøtende rom, soverom.
Målt i bunnsvill med motstandsmåler uten utslag.



Ingen indikasjon på fukt i veggen

2 ETASJE > BAD 2

Generell

Flislågt bad fra 2015.
Det foreligger ikke dokumentasjon for produkter eller utførelse utover at det er gitt ferdigattest for boligen.
Utstedelse av ferdigattest forutsetter at aktørene bekrefter at nødvendig dokumentasjon foreligger i tiltaket.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har fliser på veggene, sparklede og malte bygningsplater i himlingen.

2 ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på underlag av betong / støpemasse med smøremembran.
Målt fall til sluk > 1:100.
Høydeforskjellen fra slukristen til overkant av fliskledningen foran døren ble målt til ca 30 mm.

2 ETASJE > BAD 2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Påvist slukmansjett og smøremembran ved sluken.
Det foreligger ikke dokumentasjon for produkter eller for utførelsen.



Plastsluk med mansjett og klemring

2 ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servantskap med foliebelagte fronter og heldekkende servant.
Speil og lys på vegg over servanten. Høyskap.
Dusjkabinett. Wc.

2 ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg

2 ETASJE > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Borret hull fra tilstøtende rom, soverom.
Målt i bunnsvill med motstandsmåler uten utslag.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen har malte fronter og laminert benkeplate.
Nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål og nedfelt koketopp.
Integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøll / fryseskap.
Komfyrvakt og system for lekkasjesikring.

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekksvifte over koketoppen

1 ETASJE > HYBEL-ROM

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenkrok.
Innredning med malte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål.
Plass for lite kjøleskap og evt kokeplate / hybelkomfyr.

1 ETASJE > HYBEL-ROM

TG 1 Avtrekk

Avtrekksvifte med kullfilter og omluftsfunksjon over kjøkkenbenken.

SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Wc rommet har flislagt gulv og tapetserte vegger.
Servantskap med malte fronter og heldekkende servant.
Wc.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør i rør system for tappevann.
Fordelingsskap på vaskerommet.
Stoppekran og reduksjonsventil for vann på vaskerommet.

Tilstandsrapport



Fordelingsskap for tappevann



Reduksjonsventil og stoppekran

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank, ca 200 liter fra byggeåret, på vaskerommet



Varmtvannstank ca 200 liter på vaskerommet

TG 1 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.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbrytere er plassert på vaskerommet

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.
2015
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
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?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

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

Tilstandsrapport

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?
Nei

Generell kommentar

Det ble ikke observert åpenbare feil ved det elektriske anlegget. Det understrekes at dette er basert på enkle visuelle observasjoner, og at takstmannen ikke har elektrofaglig kompetanse.



Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere. Håndslukker.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på

søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen er ikke kontrollert, ikke vurdert.

TG 1 Drenering

Dreneringen antas å være utført med drenerende masser langs og under grunnmuren, sammen med perforerte plastrør.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av istøpte ringmurselementer på ukjent fundament mot grunnen.

TG 0 Terrengforhold

Tilnærmet flat tomt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsrør av plast, fra byggeåret

Bygninger på eiendommen

Carport med bod

**Anvendelse**

Parkering og oppbevaring

Byggeår

2015

Kommentar**Standard**

Carporten har normal standard

Vedlikehold

Carporten fremstår som normalt godt vedlikeholdt

Beskrivelse

Carport i tilknytning til inngangspartiet.
Oppført med ringmur av betong asfaltet dekke på grunnen.
Ytterveggene er av bindingsverk med utvendig kledning av tre.
Tak som pulttak av tresperrer tekket med takfolie.
Bod i bakkant av carporten.
Innlagt strøm. Lys og stikkontakter.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

204 m²/204 m²

Enebolig: 2 Gang, Stue/kjøkken, Toalettrom,
Vaskerom, Kjøkken, 3 Bad, Kott, 3 Soverom,
Garderobe

Andre bygg: Carport med bod
Bruksareal andre bygg: 6 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 8 600 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 8 600 000

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

8 600 000

Konklusjon markedsverdi

8 600 000

Markedsvurdering

Enebolig med carport.

Fint beliggende på Emblem, i østre del av Ålesund.

Landlig beliggenhet i et etablert byggefelt, med nærhet til turterreng og idrettsanlegg.

Barnehage, barneskole og bussholdeplass finnes i nærområdet.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Haslebakken 22 ,6013 ÅLESUND 239 m ² 1996 5 sov	21-01-2024	11 000 000	10 500 000		10 500 000	43 933
2 Trysethaugen 8 ,6013 ÅLESUND 137 m ² 2020 4 sov	11-04-2021	6 090 000	5 940 000		5 940 000	43 358
3 Midthaugvegen 11 ,6013 ÅLESUND 138 m ² 2021 3 sov	24-11-2021	5 790 000	5 700 000		5 700 000	41 304
4 Haslebakken 30 ,6013 ÅLESUND 187 m ² 1969 4 sov	02-04-2024	5 990 000	6 625 000		6 625 000	35 428
5 Storhaugen 41 ,6013 ÅLESUND 184 m ² 1995 4 sov		5 950 000				32 337
6 Skaremarka 23 ,6013 ÅLESUND 282 m ² 2005 6 sov	17-10-2022	7 500 000	7 450 000		7 450 000	26 418
7 Løvika 48 ,6013 ÅLESUND 213 m ² 1994 5 sov	28-06-2023	5 800 000	5 500 000		5 500 000	25 822

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter. Omtrentlig antatt	Kr.	20 000
Eiendomsskatt. Omtrentlig antatt	Kr.	7 500
Forsikring. Omtrentlig antatt	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	37 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 500 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	5 850 000

Carport med bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Carport med bod	Kr.	170 000

Sum teknisk verdi bygninger

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	6 020 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	2 600 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	2 600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	8 600 000
--	------------	------------------

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

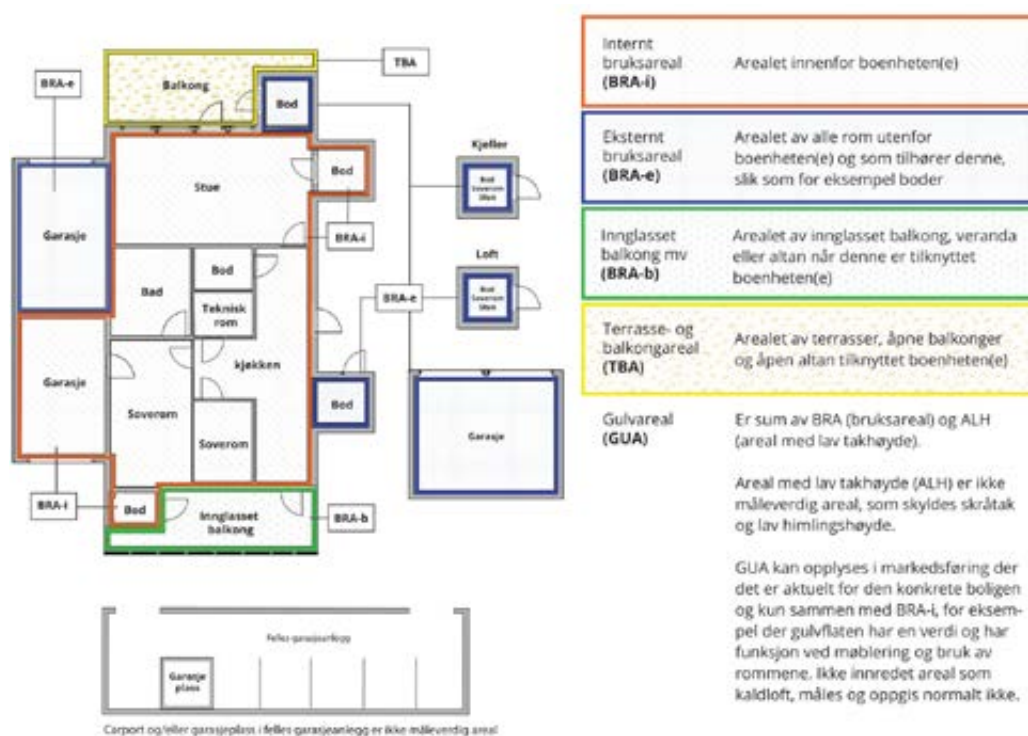
Hva er måleverdig areal?

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje	105			105	180
2 etasje	99			99	7
SUM	204				187
SUM BRA	204				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje	Gang, Stue/kjøkken, Toalettrom, Vaskerom, Hybel-rom, Bad, Kott under trappen		
2 etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Garderobe, Bad, Bad 2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er lagt gulv i hagestuen, denne benyttes i dag som del av stuen.
Opprinnelig loftstue er delt av med lettvegg og skyvedør, til gang og soverom.
Endringene antas ikke å være søknadspliktige

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: montert lader for el - bil, 2023. El 24 as.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Stor romhøyde i 1 etg, målt ca 2,67 meter.

Carport med bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		6		6	
SUM		6			
SUM BRA	6				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Carport, Utvendig bod	

Kommentar

Åpne overbygde areal som carport er ikke måleverdige.

Boden i bakkant av carporten, med areal ca 6 m², ligger utenfor boenheten og er derfor beskrevet som BRA-e.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	197	7
Carport med bod	0	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.6.2025	Henning Gartz	Takstingeniør
13.5.2024	Henning Gartz	Takstingeniør
	Monica Wilberg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	5	262		0	513 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjellhaugvegen 33

Hjemmelshaver

Ivars Daniel Per, Wilberg Monica

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Emblem, i østre del av Ålesund.
Landlig beliggenhet i et etablert byggefelt, med nærhet til turterreng og idrettsanlegg.
Barnehage, barneskole og bussholdeplass finnes i nærområdet.

Adkomstvei

Adkomst fra kommunal vei frem til tomtegrensen

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vannverk

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Regulering

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse i "Reguleringsplan for Hjellhaugen øst, Emblem" fra 2009

Om tomten

Tilnærmet flat tomt.
Opparbeidet med asfaltert avkjørsel og biloppstillingsplasser.
Overbygd inngangsparti i tilknytning til carporten.
Markterrasse langs huset mot vest.
Innegjerdet hage med terrassedekke foran huset mot sør og øst.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 100 000	2013

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.06.2024		Gjennomgått		Nei
Eier	13.05.2024		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	05.06.2024		Gjennomgått		Nei
Tegninger	10.04.2015		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	05.06.2024		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	05.06.2024		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	08.12.2015		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	10.12.2009		Gjennomgått		Nei
Byggekost.no	05.06.2024		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.06.2024	
2	10.06.2025	Oppdatert etter ny befaring

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. Strakstiltak 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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke 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 seks 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 elektro faglig 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 insiden 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 slitasjegrاد:** 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 godkjenning 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.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- 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/IY1180>

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0331/24	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Daniel Per Ivars	Monica Wilberg

Gateadresse	
Hjellhaugvegen 33	
Poststed	Postnr
ÅLESUND	6013

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 2-0331/24

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

lader

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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 forsikringskostnader 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
Daniel Ivars	9d3be2d97f0c201b2f0e187 2e8a8ea7cae8d01fb	24.08.2024 20:25:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
monica wilberg	8fdc7fb43e21dc4f162ec7e5e a9ace4190333ba0	24.08.2024 18:16:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 2-0331/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Nabolagsprofil

Hjellhaugvegen 33 - Nabolaget Emblem - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Østrem	7 min
Linje 2, 21, 110, 250	0.5 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	34 min

Skoler

Emblem skule (1-7 kl.)	7 min
198 elever, 12 klasser	0.5 km
Møre barne- og ungdomsskule (1-10 kl.)	6 min
169 elever, 16 klasser	4.6 km
Blindheim ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
398 elever, 24 klasser	5.9 km
Borgund vidaregåande skole	12 min
730 elever, 54 klasser	10.1 km
Spjelkavik vidaregåande skole	12 min
492 elever	10.2 km

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

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

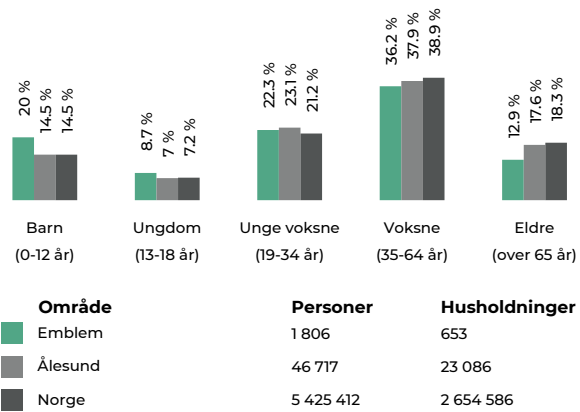
Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Kvalitet på skolene

Bra 59/100

Aldersfordeling



Barnehager

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

Dagligvare

Kiwi Flisnes	4 min
PostNord	3.5 km
Rema 1000 Flisnes	4 min
Post i butikk	3.6 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 2024

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 92/100

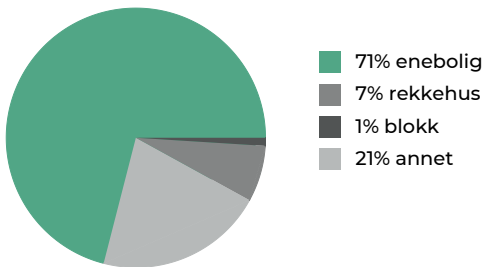
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Gateparkering
Lett 83/100

Sport

⚽ Emblem stadion	7 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	
⚽ Flisnes skole	5 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill	
🚴 Aktiv Trening Flisnes	26 min 🚶
🚴 Spret365 Blindheim	7 min 🚗

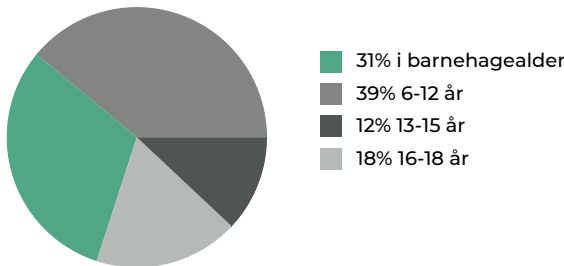
Boligmasse



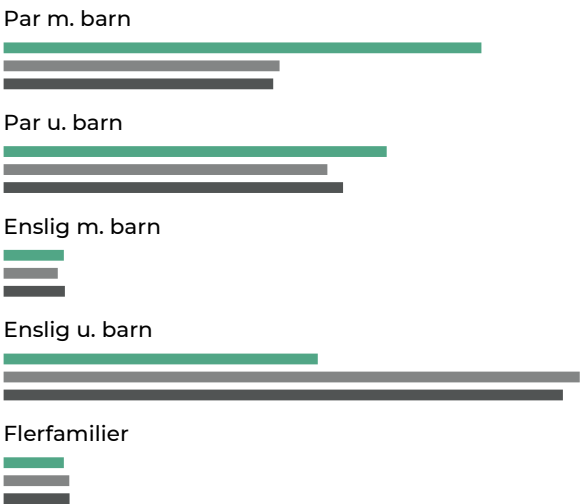
Varer/Tjenester

📺 AMFI Moa	10 min 🚗
🏪 Apotek 1 Blindheim	7 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



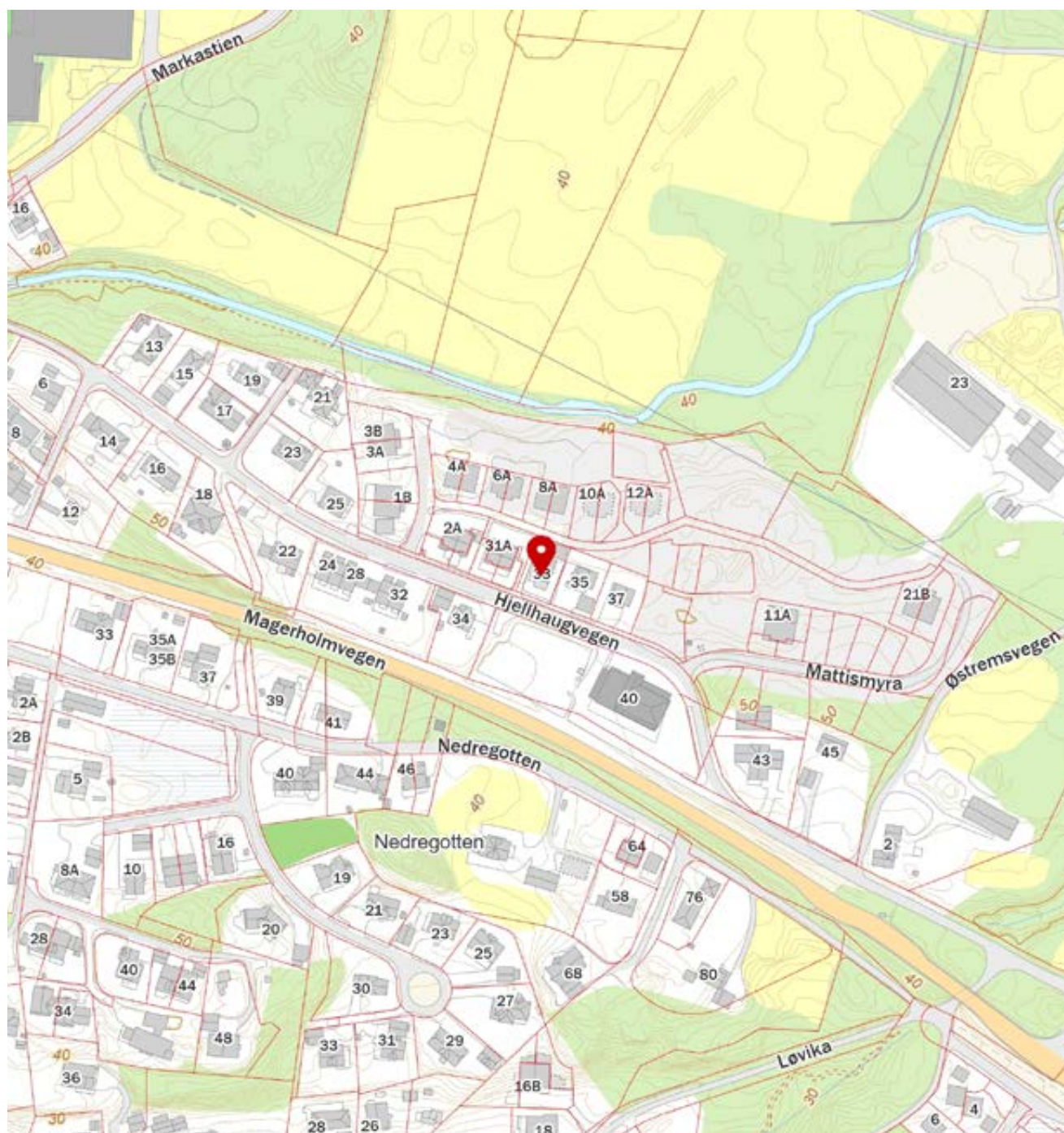
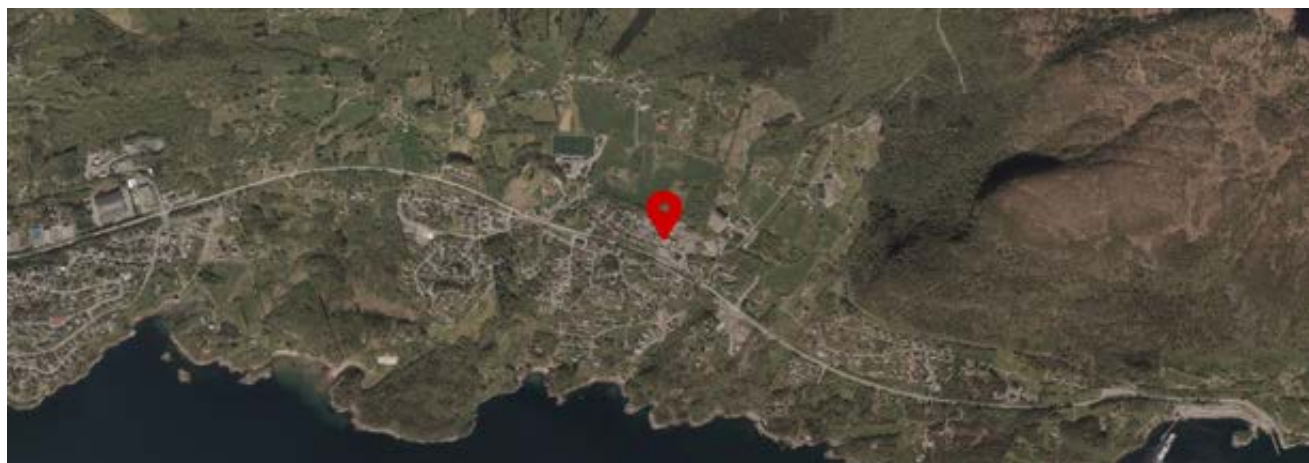
Familiesammensetning

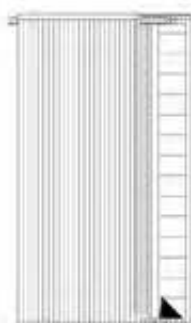
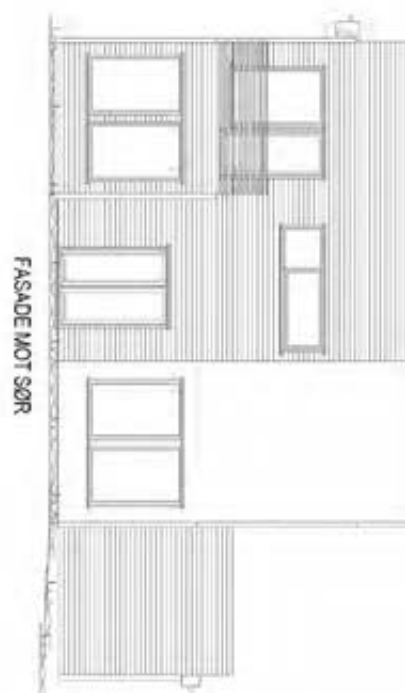
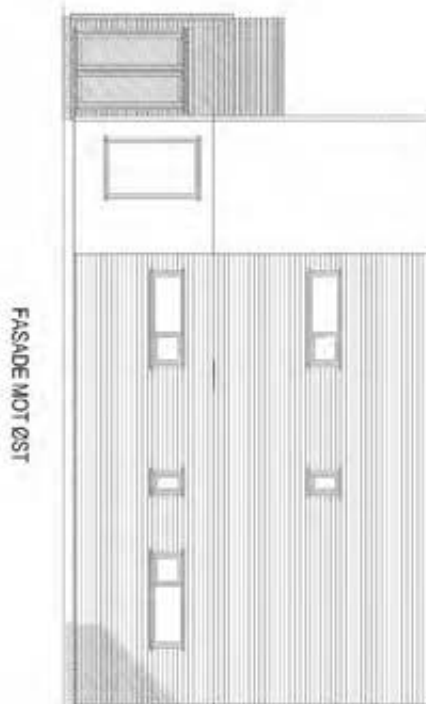


0%	44%
Emblem	
Ålesund	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





BYGGESØKNADSTEGNINGER

FASADER

Tilholdsnavn: MONICA WILBERG OG DANIEL IVARS
Byggeplan: EMBLEM
Kommune: ÅLESUND KOMMUN Gar. 5 Bnr. 262
Tilbak: ENEBOUG

Prosjektansvarlig/arkitekt:

artikon
arkitekt AS

Org.nr. 990 450 234
Varetekst: artikon AS



Dato: 10.04.2015

Arkitekt: EH

Målestokk: 1 : 100

Prosjektår: 1019-15

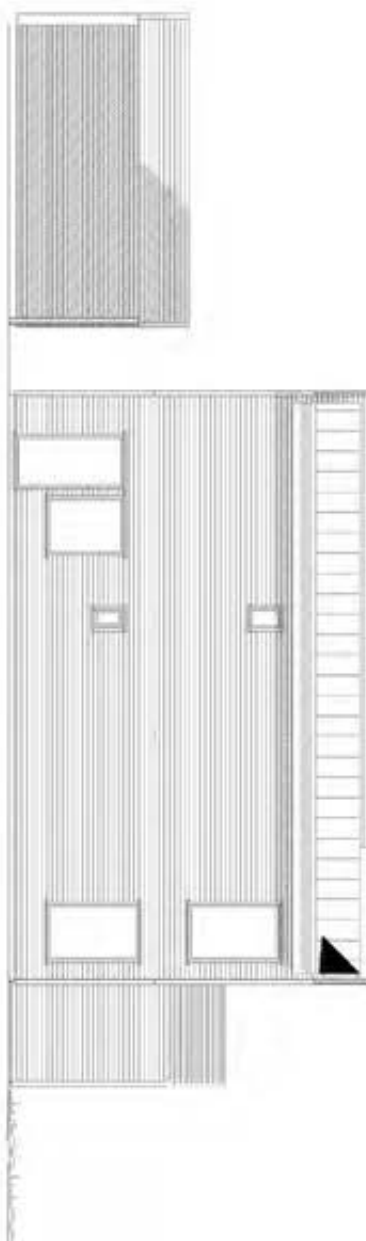
Ark: 501

Leverandør:  Lampholmen

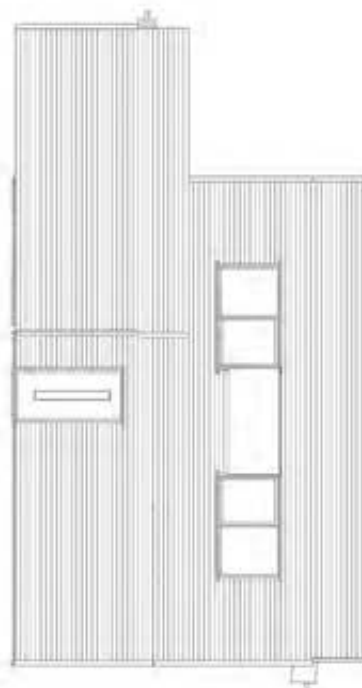
Tegninger må ikke benyttes uten samtykke fra Artikon AS
Egendom, leverings og ansvar er i fullt omfang hos Artikon AS

A	Justeri terrenghøyde	EH	13.04.2015
Rev.	Revideringen gjelder	Sign.	Dato

FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



BYGGESØKNADSTEGNINGER

FASADER

Tilholdsnavn: MONICA WILBERG OG DANIEL IVARS
Byggeplan: EMBLEM
Kommune: ÅLESUND KOMMUN Gar. 5 Bnr. 262
Tilbak: ENEBOUG

Prosjektansvarlig/arkitekt:

artikon
arkitekt - interiør - uterom - uterom

Org.nr. 990 450 234
Varemerke 2010/01/01



Dato: 10.04.2015

Arkitekt: EH

Målestokk: 1 : 100

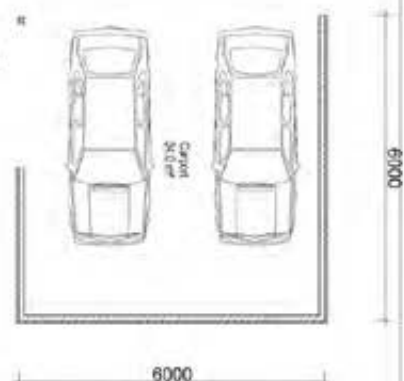
Prosjekt: 1019-15

Ark: 502

Leverandør:  Lampholmen

Tegninger må ikke benyttes uten samtykke fra Artikon AS
Eiendoms, tegnings- og arkitektvirksomhet AS, Artikon AS

Rev.	A	Justert terrenghøyde	EH	13.04.2015
Rev.		Revideringen gjelder	Sign.	Dato



Area	Bruttoareal (BRA) i m²
1. etg. plan	100.1
2. etg. plan	100.1
SUM	200.2
BYA	153.2

BYGGESØKNADSTEGNINGER

PLAN

Tilrådgiver: MONICA WILBERG OG DANIEL IVANS
 Bygghjælper: EMILIE
 Kommune: ÅLESUND KOMMUNE Geir. 5 Bnr. 262
 Tiltaks: ENEDOLG

Prosjektleder/arkitekt:

artikon

Oppdragsnr: 965 410 324
 www.artikon.no

Dato: 10.04.2015

Arkitekt: EH

Målestokk: 1 : 100

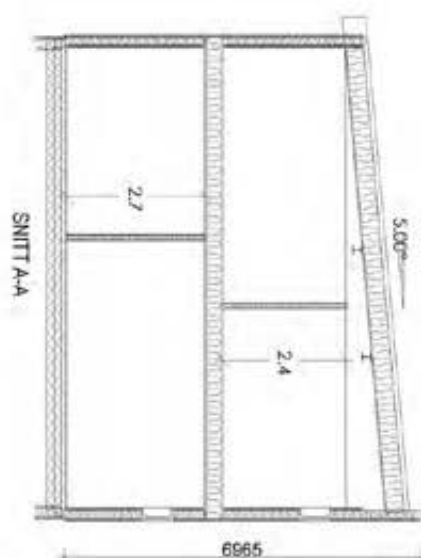
Prosjektnr.: 1019-15

Ark: 503

Leverandør: **Lampholmen**

Tegningene skal ikke betragtes som myndighet fra Artikon AS.
 Oppdragsnr., tegning og arkitekt vil bli forbeholdt av Artikon AS.

A	Justert terrenghøyde	EH	13.04.2015
Rev.	Revisjonen gjelder	Sign.	Dato



BYGGESØKNADSTEGNINGER

SNITT

Tittelbladet: MONICA WILBERG OG DANIEL IVARS
 Byggeplan: EMBLEM
 Kommune: ÅLESUND KOMMUN Gar. 5 Bnr. 262
 Tittel: ENEBOUG

Prosjektleder/arkitekt:

artikon
arkitekt - interiør - uterom

Org.nr. 990 450 234
 MVA-nr. 990 450 234



Dato: 10.04.2015

Arkitekt: EH

Skilletekst: 1 : 100

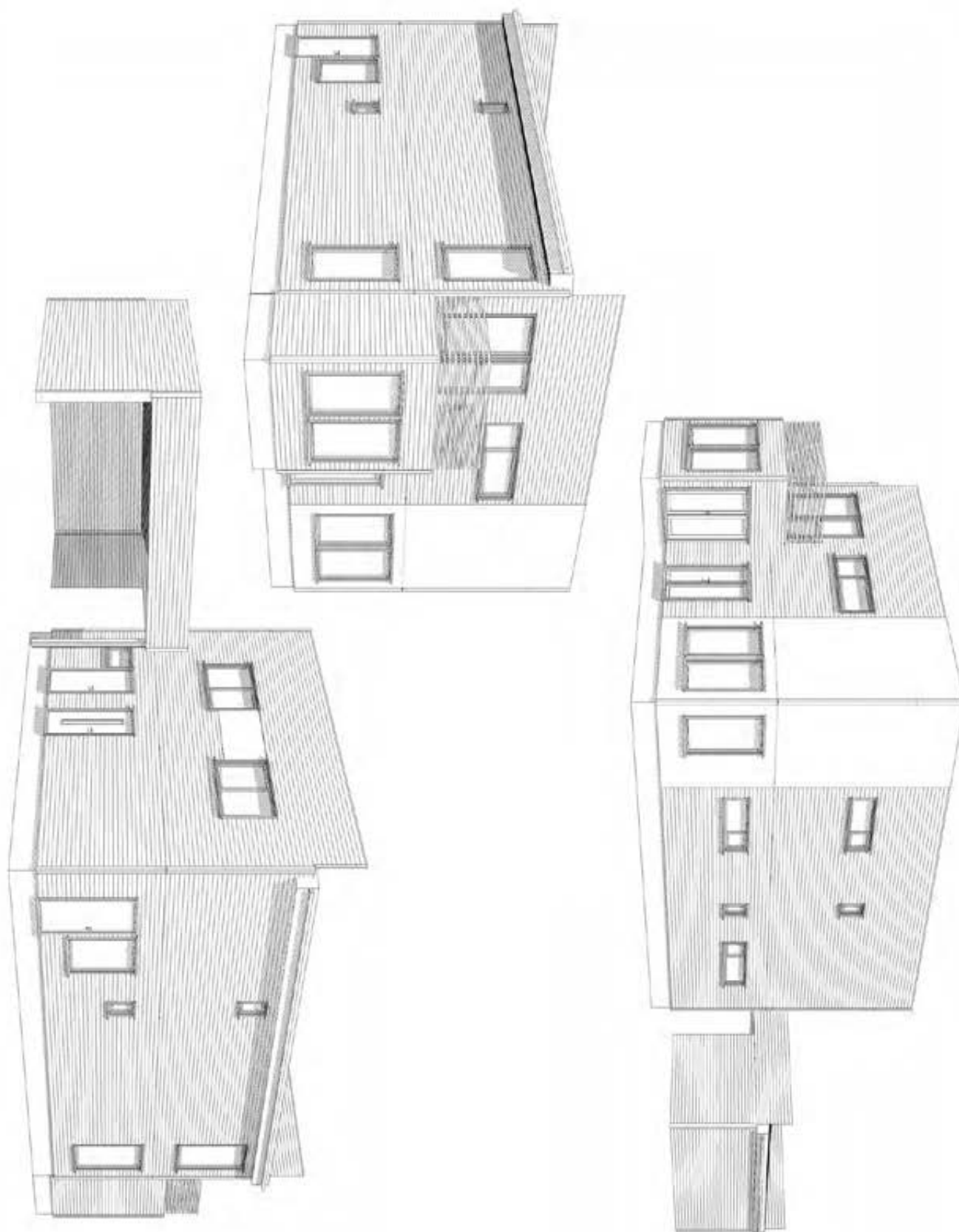
Prosjekt: 1019-15

Ark: 505

Levetid: Lampholmen

Tegninger må ikke brukes uten samtykke fra Artikon AS
 Gjelder: tegning og målestokk og 10 år etter art. 45

A	Justerer terreng høyde	EH	13.04.2015
Rev.	Revideringen gjelder	Sign.	Dato



BYGGESØKNADSTEGNINGER

PERSPEKTIV

Tilholdsnavn: MONICA WILBERG OG DANIEL IVARS
 Byggespør: EMBLEM
 Kommune: ÅLESUND KOMMUN Gar. 5 Bst. 262
 Tittel: ENEBOUG

Prosjektleder/arkitekt:

artikon
 arkitekt - interiør - uterom - uterom
 Org.nr. 996 450 281
 www.artikon.no

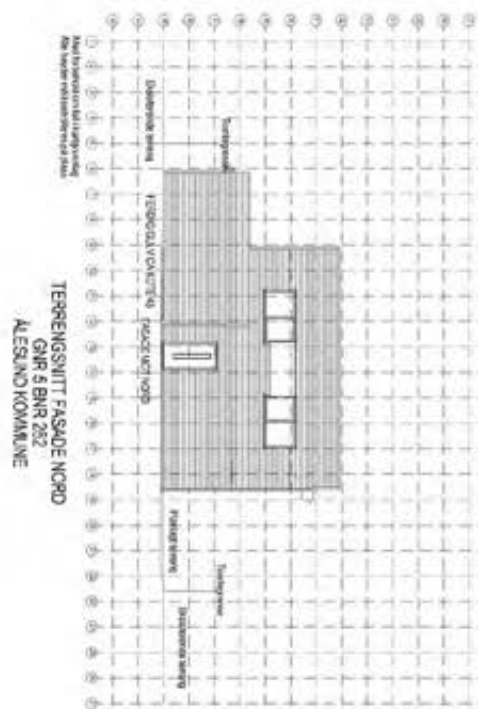


Leverandør:  Lampholmen

Tegningene må ikke brukes uten samtykke fra Artikon AS
 Gjeldende, utarbeidet og godkjent av 10.04.2015 av Artikon AS

Dato	10.04.2015
Arkitekt	EH
Målestokk	1 :
Prosjektnr.	1019-15
Ark:	507

A	Justert terrenghøyde	EH	13.04.2015
Rev.	Revideringen gjelder	Sign.	Dato



A	Justeret terrengghøyde	EH	13.04.2015
Rev.	Revideringen gjelder	Sign.	Dato



ARTIKON AS
Postboks 48

6037 EIDSNES

Saksbehandler
May Therese Foss
Tlf 70 16 26 26

Deres ref.

Vår ref.
MTFO/15/3222-17/GBR - 5/262

Dato:
08.12.2015

**GNR. 5 BNR. 262 - FERDIGATTEST - ENEBOLIG MED CARPORT - DANIEL IVARS
OG MONICA WILBERG - HJELLHAUGVEGEN - EMBLEM**
etter plan- og bygningslovens § 21-10

Beliggenhet:	Bydel nr.: 09	Grunnkrets nr.: 0901
Adresse:	Gnr. 5 Bnr. 262	
Søknad av:	07.05.2015	
Bygningsnummer:	300503717	
Tiltakets art:	Nybygg/enebolig med frittstående carport, støttemur mot nord	
Tiltakshaver:	Daniel Ivars og Monica Wilberg	
Ansvarlig søker:	ARTIKON AS	
Byggetillatelse:	05.06.2015, del.sak nr. 448/15	
Igangsettingstillatelse:	05.06.2015	

Ansvarlig søker har via gjennomføringsplanen bekreftet at det er foretatt sluttkontroll og at nødvendige samsvars- og kontrollerklæringer foreligger. Gjennom dette har ansvarlig søker bekreftet overfor kommunen at tiltaket er i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 og SAK10 §§ 2-1 og 3-1.

Med hilsen

May Therese Foss
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Postadresse:	Sentralbord:	Besøksadresse:			
Postboks 1521	Tlf 70 16 20 00	Keiser Wilhelmsgate 11	Tlf 70 16 20 00	Bankgiro: 4200.49.49999	
6025 ÅLESUND	Faks 70 16 20 01		Faks 70 16 20 01	Org.nr.: 942 953 119	
postmottak@alesund.kommune.no					



Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 5 Bnr: 262 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Hjelldaugvegen 33
6013 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	Fylkesveg boks	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt
 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Voll	 Hekk
 Gjerde	 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Veranda
 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom
 Vegdekkekant	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Hydrant	 Kumlokk	 Veg
 Trapp	 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund
 Elv og bekk	 Elvekant	 Kanal og grøft
 Elv	 Eiendomsteig	 Anleggsområde
 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

Ledningskart

Eiendom: Gnr: 5 Bnr: 262 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Hjelhaugvegen 33
6013 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	Kommunalveg gatenavn.	Byggetiltak Stikningsberegnet
Grensepunkt	Grenselinje nøyaktig måling	Hekk
Gjerde	Loddrett mur	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Veranda
Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	Takoverbygg	Udefinerte bygg
Bolig	Garasje, carport og uthus	Næring og carport
Kumlokk	Veg	Forsenkningskurve Ålesund
Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig	Anleggsområde

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 5	Bnr: 262	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hjellhaugvegen 33 6013 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	Fylkesveg boks	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	 Kjøreveg
 Kjøreveg	 Kjøreveg	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Byggetiltak Ca. angivelse	Eiendomsteig	▪ Gatelys (belysningspunkt)
 Mast	• Skap	 Grenselinje nøyaktig måling
 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Bygningsdelelinje	 Trase
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Veranda
 Vegbom	 Hekk	 MurLoddrett
 Gjerde	 Loddrett mur	 Voll
 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning
 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund	 Elvekant
 Elv og bekk	 Kanal og grøft	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport
 Veg	 Trapp	 Elv

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	



Eiendom:	Gnr: 5	Bnr: 262	Fnr: 0	Snr: 0
----------	--------	----------	--------	--------

Adresse:	Hjellhaugvegen 33 6013 ÅLESUND
----------	-----------------------------------

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	 Trase
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Veranda
 Vegbom	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5
 Eiendomsgrense fiktiv	 Hekk	 MurLoddrett
 Gjerde	 Loddrett mur	 Voll
 Annet vegareal avgrensning	 Vegbom	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Forsenkningskurve Ålesund
 Høydekurve 1m Ålesund	 Elvekant	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	 RpOmråde vedtatt - på grunnen
 Byggetiltak Stikningsberegnet	 RpGrense	 RpFormålgrense
 Avkjørsel - både inn og utkjøring	 Regulert tomtegrense	 Eiendomsgrense som skal oppheves
 Byggegrense	 Planlagt bebyggelse	 Regulert senterlinje
 Frisiktlinje	 Regulert kant kjørebane	 Måle- og avstandslinje
 Frisiktsone ved veg	 Frittliggende småhusbebyggelse	 Konsentrert småhusbebyggelse
 Kjøreveg	 Gang-/sykkelveg	 Offentlig friområde
 Felles avkjørsel	 Felles gangareal	 Felles parkeringsplass
 Felles lekeareal	 Felles grøntareal	 Friområde
 LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	 RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag	 Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)

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

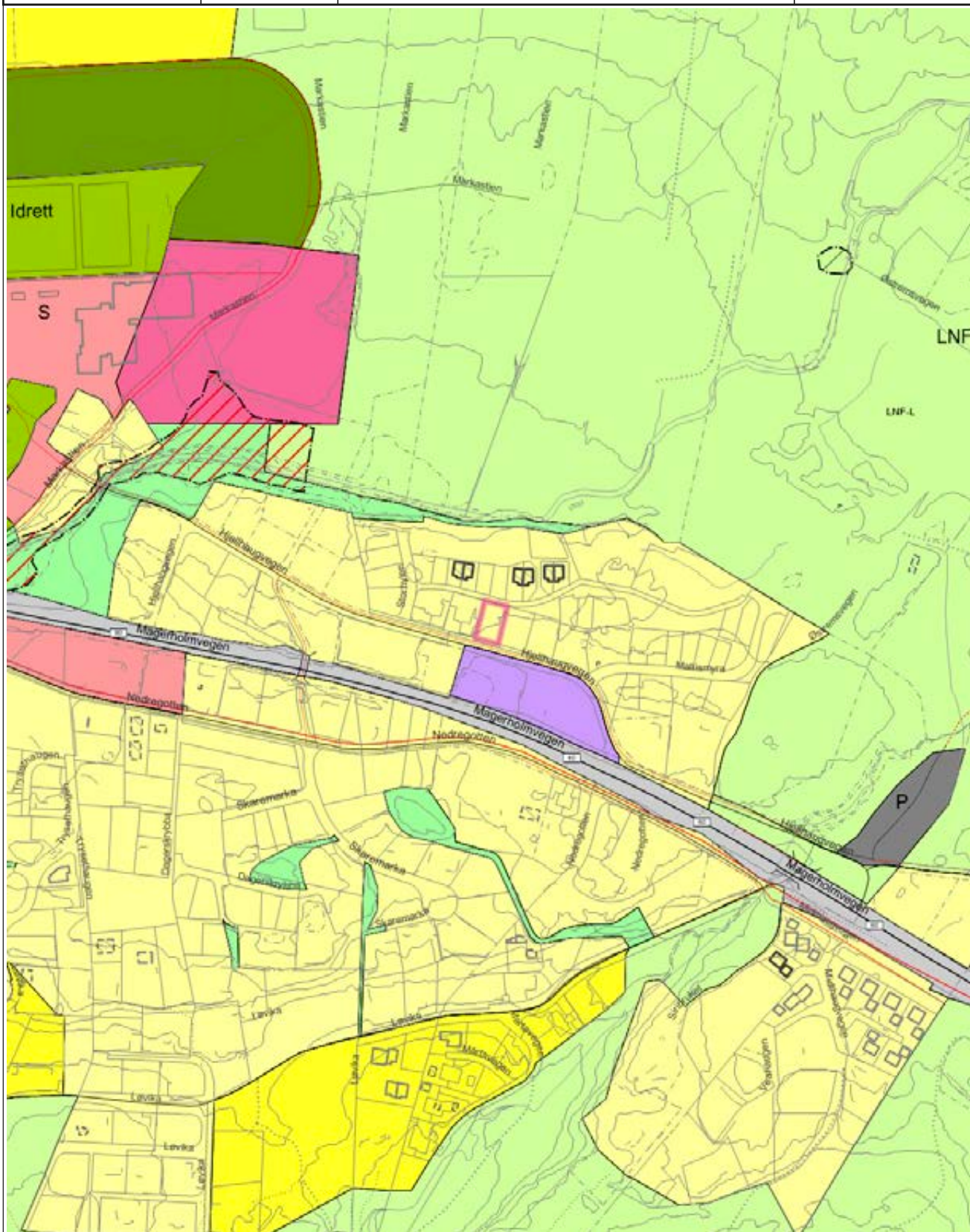
Eiendom: Gnr: 5 Bnr: 262 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Hjelhaugvegen 33
6013 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Sti	Traktorveg
 Vegbom	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Eiendomsgrense fiktiv	 Skjerm
 Idrettsanlegg	 Frittstående mur	 Loddrett mur
 Skjerm	 Voll	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Forsenkningskurve Ålesund
 Høydekurve 5m Ålesund	 Elvekant	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Takkant	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Byggetiltak Ca. angivelse	 KpOmråde kommunedelplan gjeldende	 Byggetiltak Stikningsberegnet
 Fjernveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
 Sykkelveg - På bakken - Fremtidig	 Gangveg - På bakken - Nåværende	 Gangveg - På bakken - Fremtidig
 Gangveg - Tunnel - Nåværende	 Gangveg - Tunnel - Fremtidig	 Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
 Grense for arealformål	 Grense for angitt hensynsoner	 Grense for faresoner
 Bevaring kulturmiljø	 Flomfare	 Boligbebyggelse
 Offentlig eller privat tjenesteyting	 Næringsvirksomhet	 Idrettsanlegg
 Boligbebyggelse	 Offentlig eller privat tjenesteyting	 Idrettsanlegg
 Veg	 Parkering	 Friområde
 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		

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

5 262 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. [Link til kart.](#) (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

Temadata - Befolkning



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Inngang bygg - Tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke vurdert for rullestol

Handicap parkering tettsted - Tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

Handicap parkering tettsted - Ikke vurdert for rullestol

Vei - Tilgjengelig for rullestol

Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol

Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol

Vei - Ikke vurdert for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol

Parkeringsområde tettsted - Ikke vurdert for rullestol	Inngang bygg - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Inngang bygg - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Vei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Vei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Inngang bygg - Tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Inngang bygg - Ikke vurdert for synshemmede	Vei - Tilgjengelig for synshemmede	Vei - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Vei - Ikke vurdert for synshemmede	Baderampe - Tilgjengelig for rullestol
Baderampe - Delvis tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Baderampe - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for rullestol	Grill-/bålplass - Tilgjengelig for rullestol
Grill-/bålplass - Delvis tilgjengelig for rullestol	Grill-/bålplass - Ikke tilgjengelig for rullestol	Grill-/bålplass - Ikke vurdert for rullestol
Handicap parkering friluft - Tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Handicap parkering friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol
Handicap parkering friluft - Ikke vurdert for rullestol	Turisthytter - Tilrettelagt for rullestol	Skiløype - Tilgjengelig for rullestol
Skiløype - Delvis tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke tilgjengelig for rullestol	Skiløype - Ikke vurdert for rullestol
Toalett - Tilgjengelig for rullestol	Toalett - Delvis tilgjengelig for rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for rullestol
Toalett - Ikke vurdert for rullestol	Turvei - Tilgjengelig for rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for rullestol
Turvei - Ikke tilgjengelig for rullestol	Turvei - Ikke vurdert for rullestol	Parkeringsområde friluft - Tilgjengelig for rullestol
Parkeringsområde friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol	Parkeringsområde friluft - Ikke vurdert for rullestol
Fiskeplass - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Fiskeplass - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Gapahuk - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol
Gapahuk - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Gapahuk - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Toalett - Tilgjengelig for elektrisk rullestol
Toalett - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol	Toalett - Ikke vurdert for elektrisk rullestol
Turvei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol	Turvei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol
Turvei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol	Baderampe - Tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Baderampe - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Baderampe - Ikke vurdert for synshemmede	Fiskeplass - Tilgjengelig for synshemmede
Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Fiskeplass - Ikke vurdert for synshemmede
Gapahuk - Tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Gapahuk - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Gapahuk - Ikke vurdert for synshemmede	Skiløype - Tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Delvis tilgjengelig for synshemmede
Skiløype - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Skiløype - Ikke vurdert for synshemmede	Toalett - Tilgjengelig for synshemmede
Toalett - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke tilgjengelig for synshemmede	Toalett - Ikke vurdert for synshemmede
Turvei - Tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Delvis tilgjengelig for synshemmede	Turvei - Ikke tilgjengelig for synshemmede
Turvei - Ikke vurdert for synshemmede	Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Delvis tilgjengelig for rullestol
Sittegruppe - Ikke tilgjengelig for rullestol	Sittegruppe - Ikke vurdert for rullestol	



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Utbygd Vannkraftverk > 10 MW	Utbygd Kraftverk med pumpe	Utbygd Pumpe
Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW	Utbygd Vannkraftverk < 1 MW	Utbygd dam (punkt)
Utbygd dam (linje)	Utbygd inntak	Utbygd kanal
Utbygd rørgate	Utbygd kraftverkstunnel	Innsjø oppdemt til andre formål
Innsjø oppdemt til kraftproduksjon	Reguleringsmagasin til andre formål	Reguleringsmagasin til kraftproduksjon
Delfelt	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging	Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt
Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Magasin - Under bygging	Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Magasin - Avslått	Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan
Ikke utbygd Dam - Under bygging	Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Dam - Avslått
Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under bygging	Ikke utbygd Inntakspunkt - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Inntakspunkt - Avslått	Ikke utbygd Inntakspunkt - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonspliktig
Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Inntakspunkt - Rest - samlet plan	Ikke utbygd vannvei - Under bygging
Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon	Ikke utbygd vannvei - Avslått	Ikke utbygd vannvei - Under konsesjonsbehandling
Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan
Byggeforbudssoner kraftledninger		

Temadata - Forurensning - Støy og grunn



■ Støy rød sone veg (over 65 dBA)

■ Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Støy gul sone veg (55-65 dBA)	1	x		88.77m ²

Tema uten treff:

Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk

Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset

Forurensset grunn - Mistanke om forurensning

Rød støy sone lufthavn

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy rød sone jernbanenett

Støy gul sone jernbanenett

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)

Støy jernbanenett ikke kartlagt



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Mulig grunnforurensning fra bybrannen
1904

Næring med potensiale for utslipp av
bromerte flammehemmere



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde

AnnenRute

Leke- og rekreasjonsområde

Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

Store turområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotroute

Skiløype

Grønnkorridor

Jordbrukslandskap

Store turområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

Sykkelrute

Nærturterreng

Marka

Utfartsområde

Særlige kvalitetsområder

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNOMråde ref punkt, Løsmasse	LGNOMråde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelsesrett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal over marin grense
Areal med lite eller ingen marin påvirkning		



Radon aktsomhet - Moderat til lav Radon aktsomhet - Usikker

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		512.99m ²

Tema uten treff:

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



■ Løsmasser - Tynn morene

■ Løsmasser - Elveavsetning

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tynn morene	1	x		512.99m ²

Tema uten treff:

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



- ▲ SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Enkeltminner - Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning	Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke
Enkeltminner - Ikke fredet	Enkeltminner - Fredningssak pågår	Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
Lokalitet - Fredet	Lokalitet - Vernet el. uavklart	Lokalitet - Tidligere frede
Lokalitet - Ikke fredet	Kulturminner - Sikringssoner	Brannmitteområder
Verneverdige tette trehusmiljøer	Kulturmiljøer	



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

Låssettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder

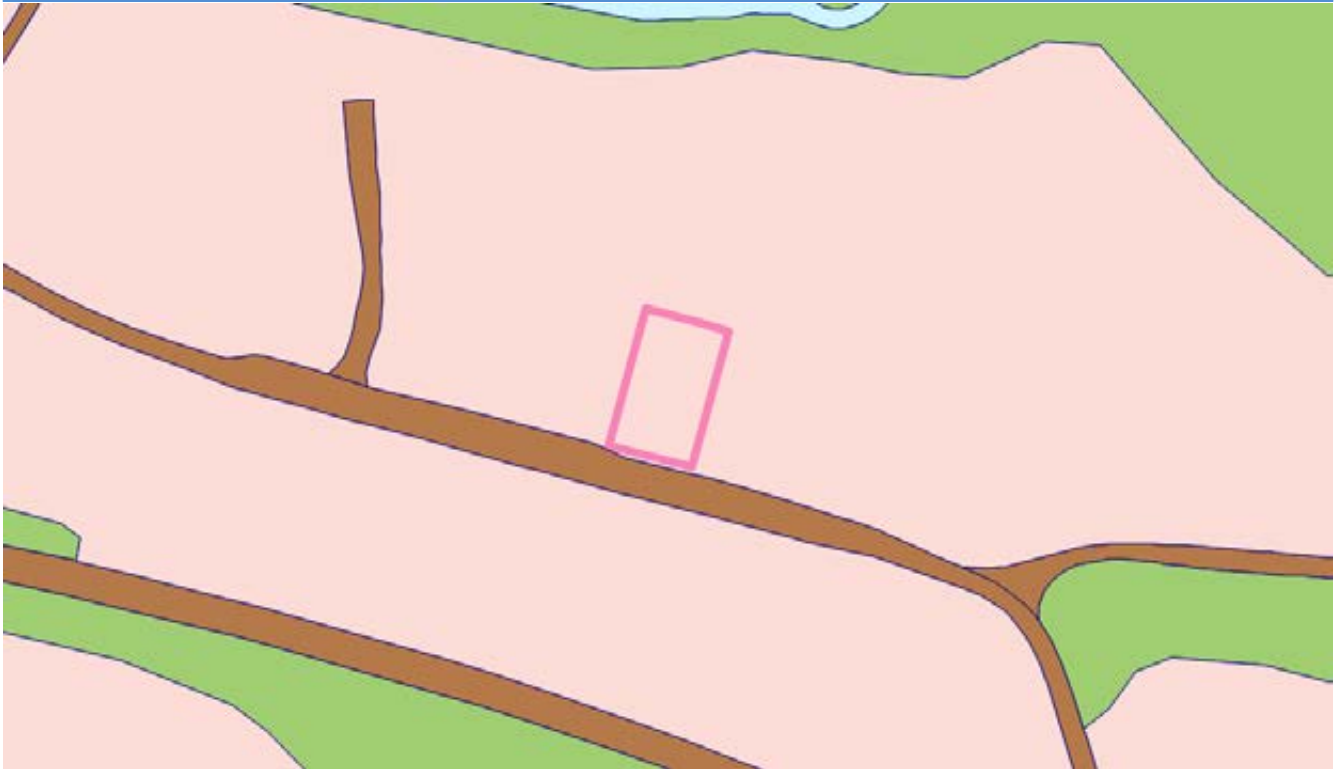


 Vernskog  Dyrkbar jord

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		65.02m ²

Tema uten treff:

Dyrkbar jord	Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Dyrkbar jord - Ikke endret
Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet



Bebygd	Samferdsel	Skog
Vann		

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebygd	1	x		512.99m ²

Tema uten treff:

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



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Reindrift - Sperregjerde, permanent

Reindrift - Fangarm

Reindrift - Båttransport for rein

Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein

Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde

Reindrift - Gamme

Reindrift - Beitehage

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Reindrift - Konvensjonsområde

Reindrift - Ekspropriasjonsområde

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II

Reindrift - Sperregjerde, midlertidig

Reindrift - Bro

Reindrifftsanlegg generelt

Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)

Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmetue

Reindrift - Naust/lager

Reindrift - Siidagrense

Reindrift - Reinkonsesjonsområde

Reindrift - Primærområde

Reindrift - Flyttelei

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite II

Reindrift - Beitehagegjerde

Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel

Reindrift - Merkegjerde

Reindrift - Feltslakteanlegg

Reindrift - Mye brukt teltplass

Reindrift - Trekklei

Reindrift - Reinbeiteområde

Reindrift - Restriksjonsområde

Reindrift - Sekundærområde

Reindrift - Oppsamlingområde

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap

Naturvernområder -
Landskapsvernområde

Naturvernområder - Annen fredning

Villreinområder

Naturvernområder - Nasjonalpark

Naturvernområder - Marint verneområde

Foreslåtte naturvernområder

Naturvernområder - Naturreservat

Naturvernområder - Artsfredning

Artsforekomster



◆ Alle fremmede arter (punkt)

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Ansvarsarter (punkt)	Trua arter (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)
Fredete arter (punkt)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)	Ansvarsarter (flate)
Trua arter (flate)	Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)	Spesielle økologiske artsformer (flate)
Prioriterte arter (flate)	Fredete arter (flate)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		512.99m ²

Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag

Temadata-natur-Nedbørfelt



 Nedbørfelt

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nedbørfelt	1	x		512.99m ²

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt



 Kystlandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		512.99m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Kalklindeskog	Naturtyper - Kalksjø	Naturtyper - Hule eiker
Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Slåttemark	Innenlandslandskap
Marine landskap		



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - ≥ 5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Markagrensen

100 metersbelte langs sjøen



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Jernbane - i drift	Jernbane - midlertidig ute av drift	Jernbane - nedlagt
Jernbane - planlagt/under bygging	Jernbane - fjernet	Hovedled
Biled	Farled - Forvaltningsareal	



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Utsatt for 100-årsskred	Utsatt for 1000-årsskred	Utsatt for 5000-årsskred
Skred analyseområde	Aktsomhetsområde for snø- og steinskred	Område ikke vurdert for skred
Jord- og flomskred - Potensiell skredfare		



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forsvarets skyte- og øvingsfelt



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Flomsoner Analyseomrade
Flomsone 50 år
Flomsone 500 år

Flomsone 10 år
Flomsone 100 år
Flomsone 1000 år

Flomsone 20 år
Flomsone 200 år
Flomsoner - Elv og vann

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet



 Maksimal vannstandstigning 3-4 m

 Flom aktsomhetsområde

 Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		512.99m 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)



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Middelhøyvann 2017

Stormflo, intervall 20 år, 2017

Stormflo, intervall 200 år, 2017

Stormflo, intervall 1000 år, 2017



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Skredhendelse - Utglidning
 Skredhendelse - Jordskred
 Skredhendelse - Snøskred
 Skredhendelse - Ikke angitt
 Kvikkleire - Risikoklasse 3

Skredhendelse - Isnedfall
 Skredhendelse - Leirskred
 Skredhendelse - Undervannskred
 Kvikkleire - Risikoklasse 5
 Kvikkleire - Risikoklasse 2

Skredhendelse - Flomskred
 Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.
 Skredhendelse - Steinskred
 Kvikkleire - Risikoklasse 4
 Kvikkleire - Risikoklasse 1



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Snøskred - Utløsningsområde

Snøskred - Utløpsområde



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

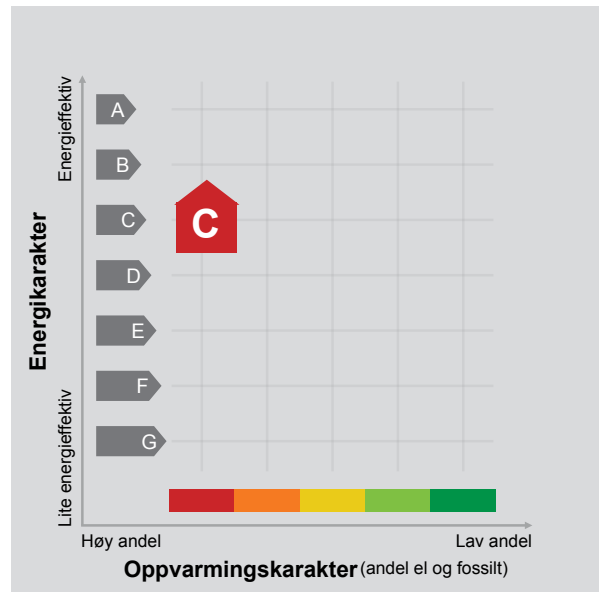
Steinsprang - Utløsningsområde

Steinsprang - Utløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	5	262	0	0	1	512.99m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Enebolig					1	115.56m ²
Garasje, uthus, anneks til bolig					1	39.62m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Boligbebyggelse					Nåværende	512.99m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status			Areal
1504615	Reguleringsplan for Hjøllhaugen øst, Emblem	Detaljregulering	Endelig vedtatt arealplan			512.99m ²
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål						Areal
Frittliggende småhusbebyggelse						512.99m ²

ENERGIATTEST

Adresse	Hjellhaugvegen 33
Postnummer	6013
Sted	ÅLESUND
Kommunenavn	Ålesund
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	262
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300503721
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-10175
Dato	15.08.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Redusér innetemperaturen**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2015
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	220
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003) eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

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. AVTREKKSVENTILATER** 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. 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. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 2-0331/24
Adresse: Hjellhaugvegen 33, 6013 ÅLESUND, gnr. 5, bnr.
262 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Terje Hoel
Tlf: 92662972
Epost: terje@notar.no

Salgsoppgavedato: 13.06.2025

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)

FINANSIERING

Långiver : _____ Kontaktperson: _____
Bank: _____ Tlf: _____
Egenkapital kr: _____ Salg av eiendom, adr.: _____

☐ Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/