

Velkommen til

Storskjervavegen 7A, 6019 Ålesund

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Storskjervavegen 7A
6019 Ålesund

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 500 000,-
Omkostninger	kr	163 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 663 590,-

BRA/BRA-i	227 / 227 m²
Soverom	3
Boligtype	Tomannsbolig
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2019

Energimerke C

Velkommen til Storskjervavegen 7A! En romslig og moderne tomannsbolig beliggende i attraktive omgivelser i Olsvika, ca. 3 km unna Moa og kjøpesentrene. Her bor du i et rolig og familievennlig område med kort avstand til det meste av servicefasiliteter.

Boligen går over tre etasjer og har en praktisk og familievennlig planløsning. I kjelleren finner du garasje, bod og trapperom.
1. etasje inneholder trapperom, gang, tre gode soverom, walk in-garderobe, bad og vaskerom.
I 2. etasje er det trapperom, romslig stue med åpen kjøkkenløsning samt bad.

Dette er en stor og innholdsrik bolig med god plass til hele familien - her har du alt du måtte trenge i hverdagen.

Området byr på gode oppvekstvilkår med gangavstand til barnehager i Olsvika. Barne- og ungdomsskole samt videregående skole ligger i Spjelkavik, og det er også videregående skole i Fremmerholen. Det er ca. 13 km til Ålesund sentrum.

Her kan du flytte rett inn - velkommen til en hyggelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Cecilie Kjerstad Clausen
Eiendomsmegler

+47 400 01 064
cecilie.clausen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Storskjervavegen 7A, 6019 Ålesund.

Registerbetegnelse
Gnr. 34, Bnr. 334, Snr. 1 og ideell andel 1/52 i realsameie på gnr. 34 bnr. 337 i Ålesund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 500 000,-
Omkostninger	kr	163 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 663 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 682 890,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 162 500,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 163 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 26 269,- pr. år 2026
Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, feiing, renovasjon, vann og avløp. Faktureres over 4 terminer.
Oppgitte avgifter er en prognose for 2026 og kan være avhengig av bruk.
Eiendomsskatt pr. år 2026: kr 7 798,-

Forretningsfører
Sameiet er ikke konstituert/formalisert med styre eller særskilte vedtekter/budsjett/regnskap/årsberetning. Det foreligger ingen skriftlig avtale vedrørende bruk av fellesareal annet enn seksjoneringsbegjæringen og fakturaer betales fortløpende.

Areal
BRA - i: 227 m²
BRA totalt: 227 m²
TBA: 41 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Tomannsbolig:
Kjeller:
BRA - i: 71 m²

1. etasje:
BRA - i: 78 m²
TBA: 32 m²

2. etasje:
BRA - i: 78 m²
TBA: 9 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3.
Se for øvrig informasjon under punkt "Brukstillatelse / ferdigattest".

Eierform
Eierseksjon.
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Tomannsbolig.

Parkering
Stor garasje integrert i boligen. Biloppstillingsplasser foran den.

Sameiets eiendom
Gnr. 34, Bnr. 334, Ålesund kommune.
Tomtestørrelse 678 m². Tomten er opparbeidet med grøntareal og terrasse. Asfaltert adkomstvei med lett adkomst fra hovedvei.
Tomten er felles for begge seksjonene. Hver eier har likevel opparbeidet terrasse/uteplass på felles tomt, og disse brukes i dag som private områder.

I tillegg medfølger det en ideell andel 1/52 i realsameie på gnr. 34 bnr. 337.

Byggeår
2019 ifølge takstmann.

Innhold
Boligen strekker seg over tre etasjer og inneholder følgende:
Kjeller: Garasje, bod og trapperom.
1. etasje: Trapperom, 3 soverom, walk-in, bad, vaskerom og gang.
2. etasje: Trapperom, stue/kjøkken og bad.

Her er det bruken av rommene som er beskrevet, ikke det som er godkjent.
Se kommentar under ferdigattest/brukstillatelse.

Overstående info er ihht. vedlagte tilstandsrapport.

Standard
Innvendige overflater:
- Laminat på gulv.
- Malte plater på vegg.
- Malte plater i tak.

Bad/wc i 1. etasje:
Fliser på gulvet og fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med vegghengt wc.

Vaskerom:
Vaskerom med fliser på gulvet og malte flater m/kantflis på veggene. Rommet er utstyrt med vaskeromsinnredning med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er benkeplate med nedfelt skyllekar i innredningen.

Bad/wc i 2. etasje:
Fliser på gulvet og fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger og med vegghengt wc.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med hvite fronter og benkeplate av kvarts fra Nerostein. Det er montert glassplate på veggen bak platetoppen og bak oppvaskkummen. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og platetopp i benkeplaten, samt integrert oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er montert komfyrvakt, og det er installert vannstopper i underskapet ved oppvaskkummen. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner:
- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet. Stoppekranen er påvis ved gulvet på vaskerommet.
- Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.
- Boligen har balansert ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2019.
- Det er montert sentralstøvsuger. Støvsugeren er ikke funksjonstestet. Eier opplyser at den fungerer som tiltenkt.
- Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringsskap med automatsikringer.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Beliggenhet
Tomannsbolig som ligger i Olsvika/Storskjervavegen, ca 3 km nord/øst for Moa/kjøpesentrene. Barne og ungdomsskole samt videregående skole i Spjelkavik. Også videregående skole i Fremmerholen. Gangavstand til barnehager i Olsvika. Til Ålesund sentrum ca 13 km. Fine turområder ved sjøen i nærområdet og på Holsfjellet.

Adkomst
På finn.no kan du se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler1 skilt ved annonsert visning.

Byggemåte
Taktekkingen er av PVC-duk, og taket er besiktiget fra taknivå.

Det er observert renner og beslag av metall, som er fra byggeår.

Ytterveggene er i trekonstruksjon fra byggeår og har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med flatt tak.

Bygningen har PVC-vinduer med 3-lags glass.

Videre har bygningen malt hovedytterdør og PVC-balkongdører. Garasjen er utstyrt med leddport i metall med motoråpner.

Det er oppført en stor terrasse på bakkeplan i trekonstruksjon med dekke av terrassebord.

På fremsiden av boligen er det en understøttet balkong, oppført i 2023 av eier som egeninnsats. Balkongen er bygget i trekonstruksjon med terrassebord som dekke, samt rekkverk i metall med glassplater. Det er montert plater av typen «undertak» under dekket for å hindre drypping. Balkongen er underkledd med spaltepanel, og det er montert spotter i denne kassekledningen.

Adkomst til boligen skjer via utvendig trapp i betong/mur, med rekkverk i trekonstruksjon.

Overstående info er ihht. vedlagte tilstandsrapport.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven. Integrerte hvitevarer medfølger i den stand de er blitt brukt av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

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 og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes

enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

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.

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

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest for tomannsbolig med parkeringskjeller, den 18.06.20 og ferdigattest for balkonger den 01.11.24.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Soverom 2 i 1. etasje blir i dag benyttet som en walk in-garderobe.

Oppvarming
Elektriske varmekabler på bad og vedovn i stuen. Ellers er det elektrisk oppvarming.

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for boligen.

Informasjon om Norgespris:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

Energimerking
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Adgang til utleie
Det er kun en boenhet i boligen.

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen omfattes av Reg.plan for Hovdeland - Storskjerva (2.9.2004) med plan-ID 1508 1504523. Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse (nåværende) i kommuneplanens arealdel. Dette gjelder Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017).

Utsnitt av reguleringsplankart og bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. Bestemmelser til kommuneplanens arealdel kan fås ved henvendelse til megler. Konfr. megler ved spørsmål.

Eiendommen ligger i et område som i analyserapporten fra kommunen viser utslag på:
- Tettsted
- 32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km2)
- Støy gul sone veg (55-65 dBA)
- Radon aktsomhet - Moderat til lav
- Løsmasser - Tynn morene
- Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over
berggrunn
- Vernskog
- Bebygd
- Vassdragsområde
- Kystlandskap
- Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)
- Grundig kartlagt med funn

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig veg og offentlig vann og avløp via private stikkanlegg.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.
kr 1 458 901,- for 2024
Sekundærverdi kr 5 835 602,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Robin Bergseth Vågeskar og Anne-Stine Urke Ertesvåg

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 680655
Dato: 17.06.2019
SNR: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 2

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 815560
Dato: 07.10.2011
Bestemmele om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett

som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
I 2021 ble det bygd på en balkong fra 2. etasje. Denne er bygget av eier selv som egeninnsats. Det er utstedt ferdigattest for tiltaket.

Det er påvist forekomst av skjeggkre i boligen. Selger engasjerte i 2025 Rentokil for bekjempelse av skadedyrene. Det finnes for tiden ingen fullgod måte å bli kvitt skjeggkre på, men bestanden kan begrenses ved målrettede tiltak. Redusert tilgang på mat og skjulesteder, samt grundig og regelmessig støvsuging, kan bidra til å holde antallet nede. Det finnes også feller og forgiftet åte som kan brukes for å redusere bestanden over tid.

Arealoppmåling er foretatt av takstmann.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 17 900,- (inkl. mva).

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggings- og AHV-honorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 6 527,-
Fotograf kr. 5 500,-
Tilstandsrapport kr. 20 000,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 285,- pr. stk.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma Møretakst AS

- Fotograf JC Foto (John Colbensen)
- Stylist

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Følgende tinglyste heftelser eller rettigheter medfølger fra hovedbølet.

2011/815560-2/200 07.10.2011
Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Ålesund kommune
ORG.NR: 929 911 709
Bestemmele om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 34 BNR: 334

Tilstandsrapport/takst
Utført av Halvard Godø i Møretakst AS den 24-03-2026.
Takstmann har i sin rapport kommet til følgende konklusjon:
Stor tomannsbolig med garasjekjeller og med innredet 1. etasje og med innredet 2. etasje. Boligen fikk midlertidig brukstillatelse 02.07.2019 og ferdigattest 18.06.2020.

Takstmann sin kommentar til areal:
Tomannsbolig
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

Det er ikke påvist svikt eller TG3 (store eller alvorlige avvik) i denne boligen.

TG2 (avvik som kan kreve tiltak):
- Utvendig > Nedløp og beslag

- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Helse, miljø og sikkerhet:
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Selger har opplyst om følgende i egenerklæringsskjemaet som ligger vedlagt salgsoppgaven:
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
- Ja.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
- Ja.
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Oppsetting av altan ut frå 2. etg

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
- Ja. Skjeggkre.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja.
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Firmanavn: Rentokil

Beskrivelse av arbeidet: Åtebekjempelse

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
- Ja. Feil installasjon av ventilert pipe som førte til dårleg trekk

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja.
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019
Firmanavn: Standal Bygg
Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av pipeinstallasjon

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja.
Ufaglært arbeid:
1.Hvilket år ble jobben fullført?: 2019
Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av ekstra spotter på stue og kjøkken. Utført av eigar med fagbrev som elektrikar.

2.Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av spotter under altan og montering av astrour for styring av utelys. Utført av eigar med fagbrev som elektrikar.

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
- Ja.

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
- Ja. Tomannsolig

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
- Ja. Skaderapport frå skadedyrbekjempelse

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

Vedlegg
- Nabolagsprofil
- Selgers egenerklæringsskjema datert 27.02.26
- Tilstandsrapport datert 24.03.26
- Tinglyst seksjonering datert 21.05.19
- Byggemeldte tegninger datert 25.09.17, 14.02.18, 28.02.18 og 15.06.19
- Ferdigattest for tomannsbolig med parkeringskjeller datert 18.06.20
- Ferdigattest for balkonger datert 01.11.24
- Regulerings- og kommunedelplan datert 24.02.26
- Reguleringsbestemmelser datert 21.05.04
- Situasjonskart datert 24.02.26
- Vegadkomst datert 24.02.26
- Ledningskart datert 24.02.26
- Tinglyst skjøte datert 07.10.11
-Energiattest datert 25.02.26

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Cecilie Kjerstad Clausen
Eiendomsmegler
Telefon: 400 01 064
E-post: cecilie.clausen@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Ålesund St. Olavs plass
Besøksadresse: St Olavs plass 1, 6002 Ålesund
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim















































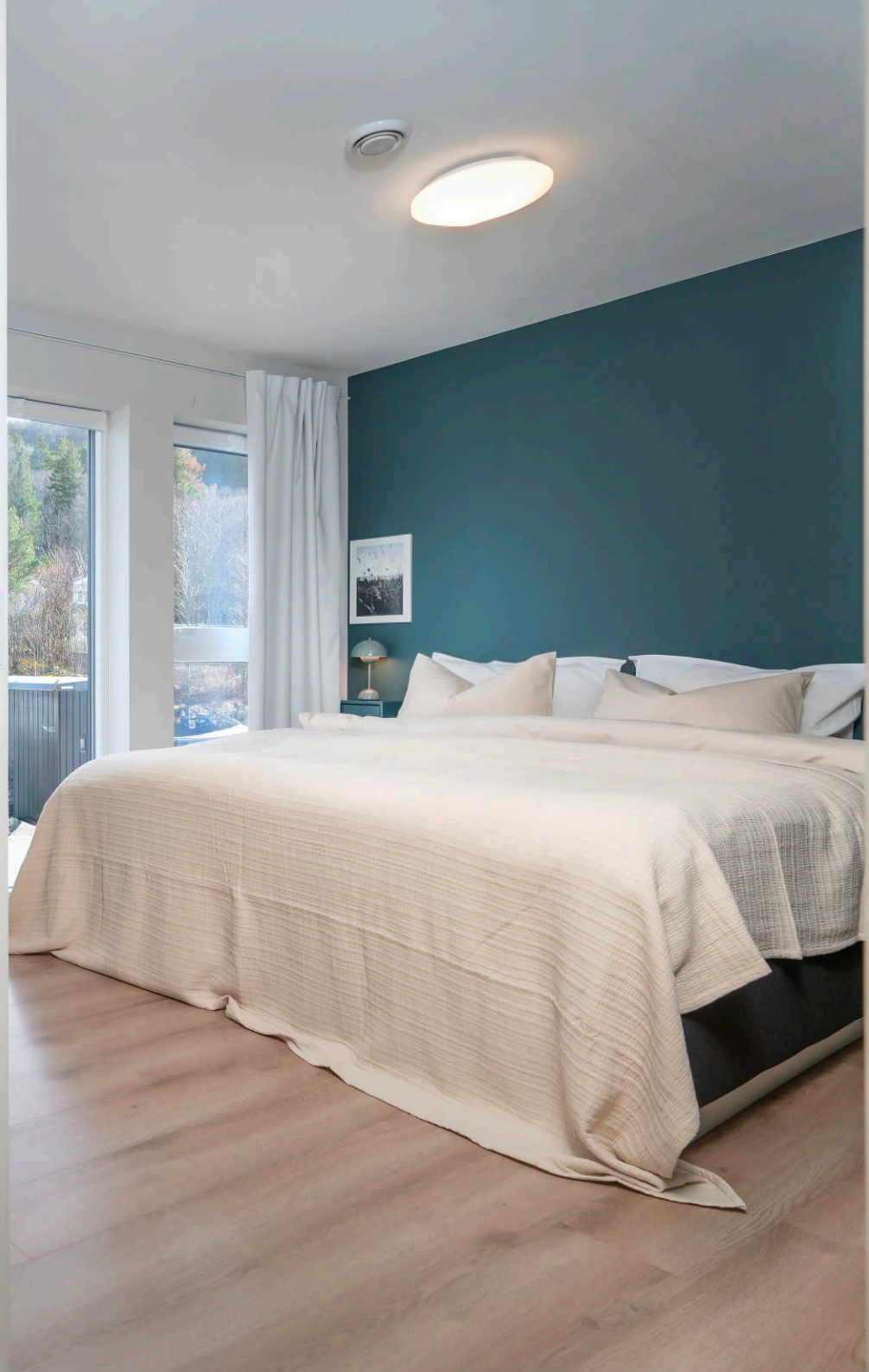









Canon






4 år
3 år
2 år
1 år
120
110
90
80
70
60
50
8
9
7
6
5
4
2
3


Chocolate
Sauce






BOSCH
SIEMENS


OSO HOTWATER
SIEMENS











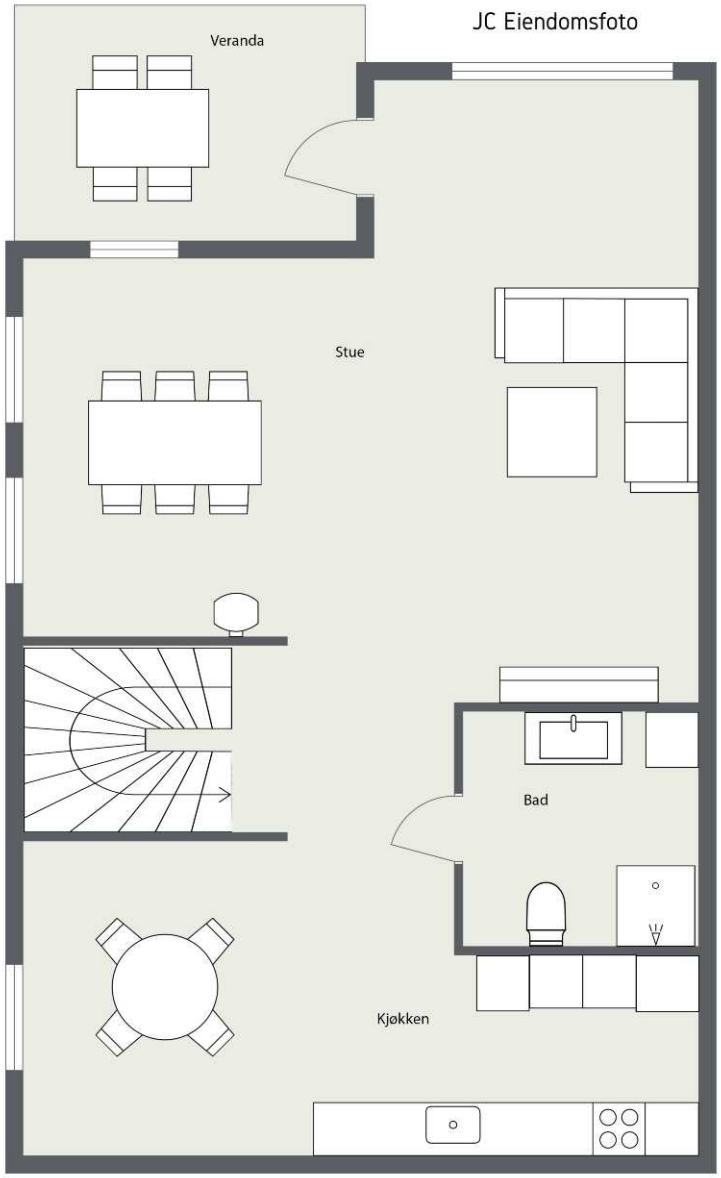


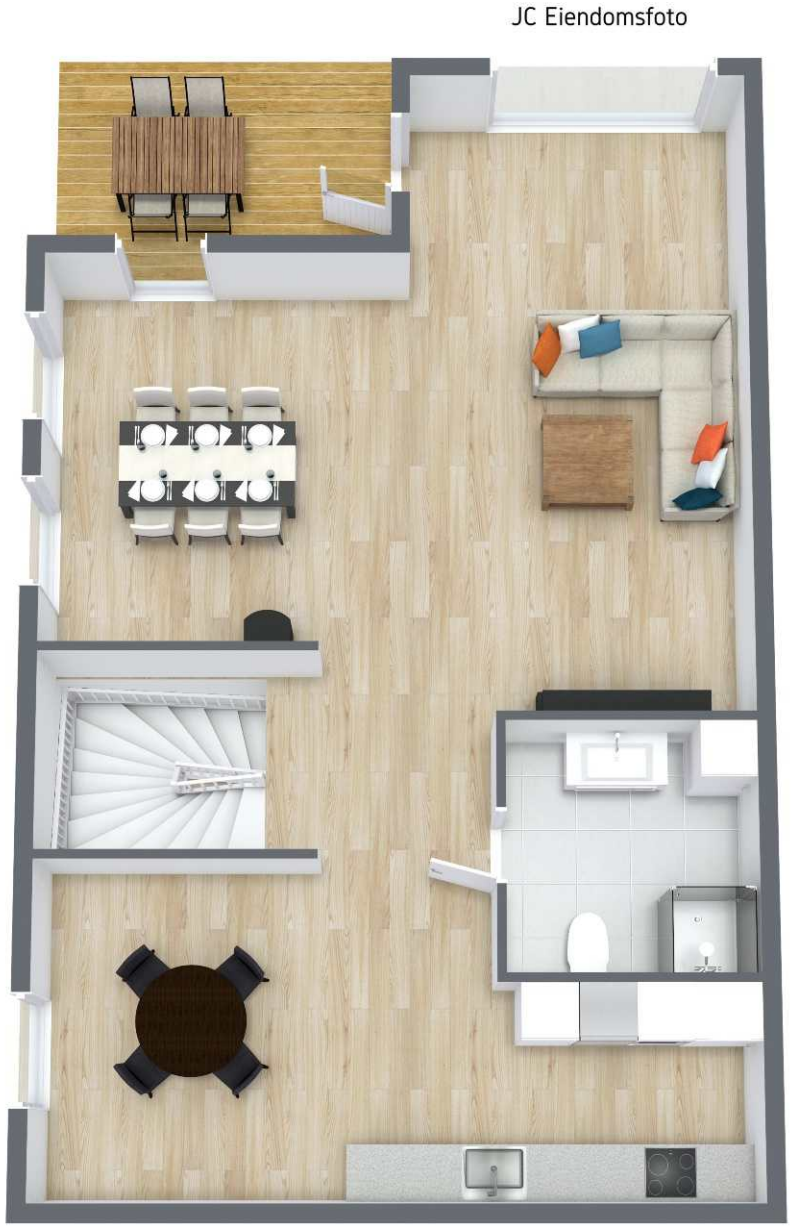



Meteor Steketakke
4 KG
-15°C

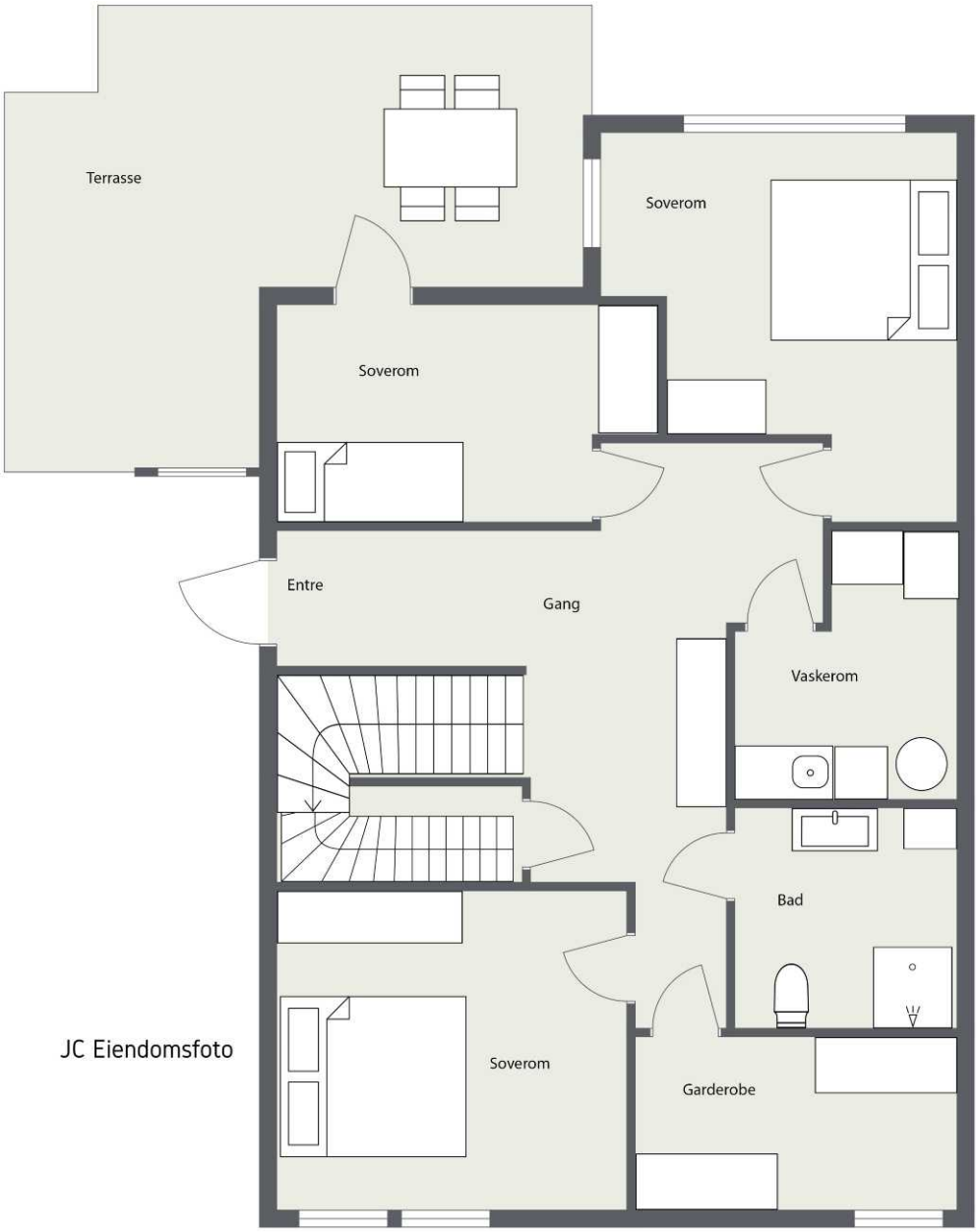








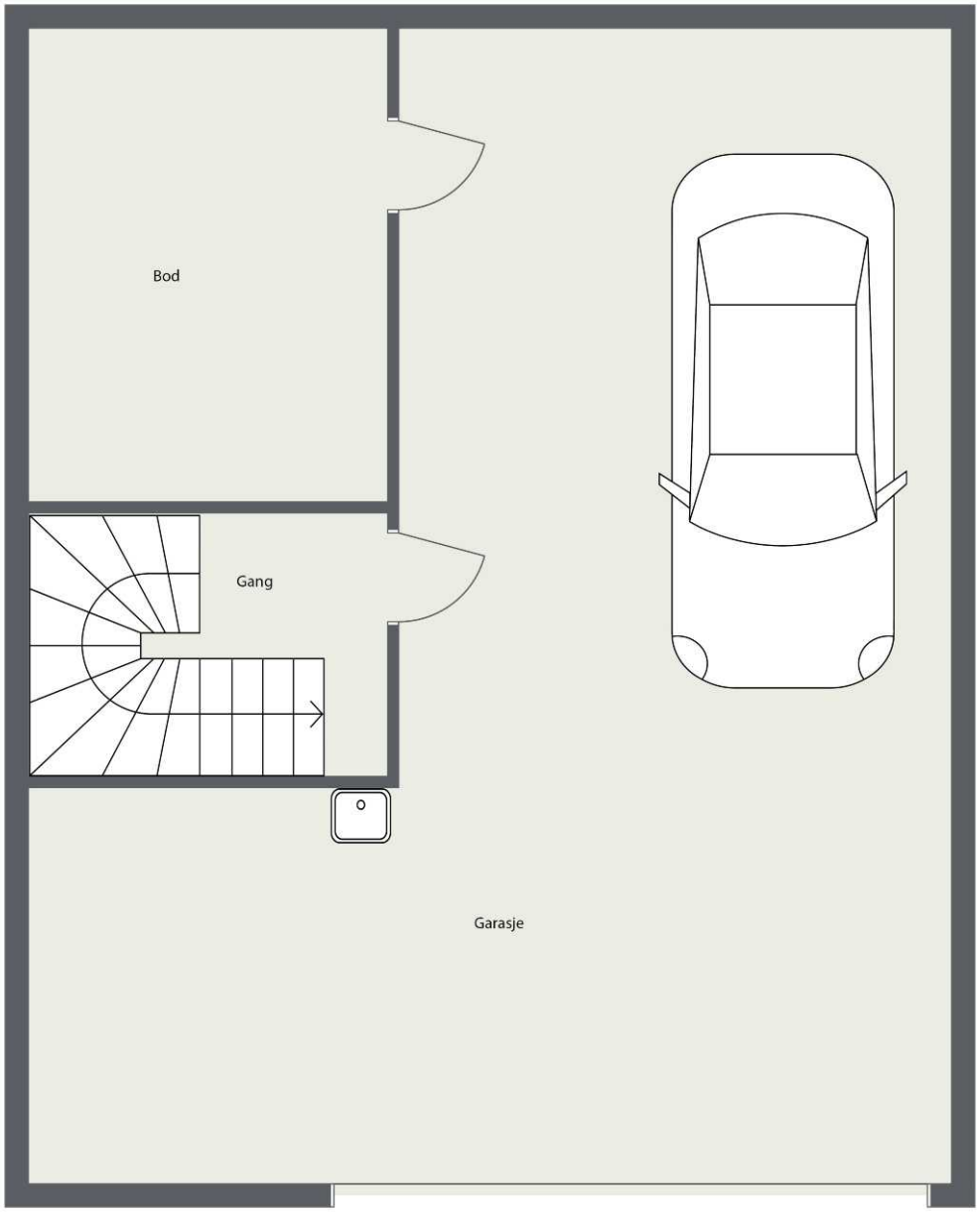
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.





Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning



JC Eiendomsfoto

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

enova

Energiattest

Adresse	
Storskjervavegen 7A, 6019 ÅLESUND	
Dato for energimerking **25.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-263481**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300676844**
Gårdsnummer **34**	Bruksnummer **334**
Seksjonsnummer **1**	Brukseiningsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angjer kor energieffektiv bustaden er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå den typiske energibruken for bustadstypen. Berekningane er gjort ut frå normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er bustadens energimessige standard og ikkje bruken som bestemmer energikarakteren. Bustaddata i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som er gjevne av bustadeigaren. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen brukt.

Boliginformasjon

Byggeår **2019**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **225,0 m²**	Oppvarma bruksareal **154,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Berekna vekta levert energi i normert klima er eit nøkkeltal for å vurdere ein bygnings energieffektivitet, der ulike energibærarar (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektar ulikt.

Berekna vekta levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
112,45 kWh/m²

Berekna levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
109,13 kWh/m²	**17 225 kWh**



Storskjervavegen 7A, 6019 ÅLESUND

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindauge **Nei**	Golv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetal **Nei**
Solceller **Nei**	

Storskjervavegen 7A, 6019 ÅLESUND

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér 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 2: 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 3: 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 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: 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: 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 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket vert berekna på grunnlag av oppgitte opplysningar om bustaden. For informasjon som ikkje er oppgitt, vert det brukt typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå tidsperioden han vart bygd i. Berekningmetodane for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskotsordningar kan rettast til Enova Svarer.

For ytterlegare råd og rettleiing om effektiv energibruk, sjå nettsidene våre.

https://www.enova.no

STORSKJERVAVEGEN 7A

Nabolaget Olsvika - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Olsvik barnehage Linje 17	**1 min** 0.1 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	**26 min**

SKOLER

Spjelkavik barneskole (1-7 kl.) 582 elever, 33 klasser	**7 min** 3.4 km
Åse skole (1-7 kl.) 271 elever, 16 klasser	**8 min** 3.6 km
Lerstad barneskole (1-7 kl.) 231 elever, 13 klasser	**9 min** 5 km
Blindheim barneskole (1-7 kl.) 473 elever, 25 klasser	**10 min** 6.6 km
Spjelkavik ungdomsskole (8-10 kl.) 491 elever, 22 klasser	**6 min** 2.8 km
Spjelkavik videregående skole 492 elever	**4 min** 2.2 km
Borgund vidaregåande skole 730 elever, 54 klasser	**4 min** 2.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

PostNord Ålesund	**13 min**
Tafjord Marked AS	**14 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

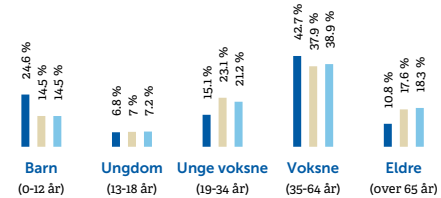
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 89/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 80/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Olsvika	778	264
Ålesund	46 717	23 086
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Olsvika idrettsbarnehage (0-5 år) 128 barn	**4 min** 0.3 km
Askepott barnehage (0-2 år) 14 barn	**6 min** 0.5 km
Høgvoll barnehage (1-5 år) 95 barn	**22 min** 1.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Breivika	**16 min**
Rema 1000 Breivika Post i butikk	**3 min** 1.9 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 91/100

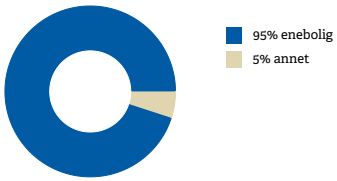
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 91/100

SPORT

Olsvika balløkke Fotball	**8 min** 0.7 km	
Borgund v.g. skule Aktivitetshall	**4 min** 2.2 km	
Aktiv trening Breivika	**16 min**	
Sprek365 Spjelkavik	**5 min**	

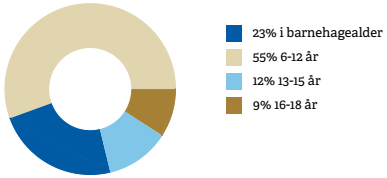
BOLIGMASSE



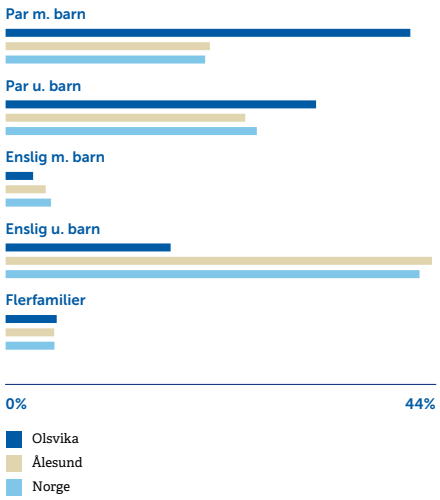
VARER/TJENESTER

AMFI Moa	**6 min**
Apotek 1 Moa Gård	**4 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**40%**	**33%**
Ikke gift	**55%**	**54%**
Separert	**4%**	**9%**
Enke/Enkemann	**1%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

bank ID SIGNERT 27.02.2026 Vågeskar, Robin Bergseth
bank ID SIGNERT 27.02.2026 Ertesvåg, Anne-Stine Urke

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Anne-Stine Urke Ertesvåg

Robin Bergseth Vågeskar

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2019
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Storskjervavegen 7A
6019 Ålesund

1508-34/334/0/1

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
- **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Oppsetting av altan ut frå 2. etg

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Ja**

Skjeggkre

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Rentokil
   Beskrivelse av arbeidet: Åtebekjempelse

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Ja**

Feil installasjon av ventilert pipe som førte til dårleg trekk

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
   Firmanavn: Standal Bygg
   Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av pipeinstallasjon

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019
Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av ekstra spotter på stue og kjøkken. Utført av eigar med fagbrev som elektrikar.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av spotter under altan og montering av astrour for styring av utelys. Utført av eigar med fagbrev som elektrikar.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• **Ja**

Tomannsolig

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Ja**

Skaderapport frå skadedyrbekjempelse

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Storskjervavegen 7A , 6019 ÅLESUND
ÅLESUND kommune
gnr. 34, bnr. 334, snr. 1

Markedsverdi

6 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 227 m² BRA-i: 227 m²



Befaringsdato: 10.03.2026 **Rapportdato:** 24.03.2026 **Oppdragsnr.:** 18978-1747 **Eiendomsverdi ref nr:** AX4873

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS **Sertifisert Takstingeniør:** Halvard Godø

møretakst

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2026 er vi 10 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tyngre fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.
Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.
Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig

Halvard Godø

halvard@moretakst.no
473 06 811

møretakst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Storskjervavegen 7A , 6019 ÅLESUND
Gnr 34 - Bnr 334
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Stor tomannsbolig med garasjekjeller og med innredet 1. etasje og med innredet 2. etasje. Boligen fikk midlertidig brukstillatelse 02.07.2019 og ferdigattest 18.06.2020.

Det vises til beskrivelse av de enkelte bygningsdeler og selgers egenerklæring for utfyllende informasjon.

Tomannsbolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.
Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.
Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med flatt tak.
Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og PVC-balkongdører. Det er leddport av metall med motoråpner til garasjen.
Det er bygget en stor terrasse på bakkeplan i trekonstruksjon med dekke av terrassebord.
Understøttet balkong på fremsiden av boligen, denne er bygget i 2023 av eier selv som egeninnsats. Balkongen er oppført i trekonstruksjon med dekke av terrassebord, rekkverk i metall og glassplate. Det er montert plater av type "TIL-TAK" under dekket for å hindre drypping ned. Balkongen er underkledd med spaltepanel, og det er montert spotter i denne kassekledningen.
Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen. Rekkverk i trekonstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
I underetasjen er det betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag som I bjelker el.
Det er stålpipe fra byggeår, pipen er koblet til peisovn. Det er glassplate på gulvet under peisovnen.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig, da det er fri mur i kjelleren.
Det er trapp fra byggeår med male vanger og malt rekkverk, trinn i eik. Håndløper på vegg.
Innvendige dører i boligen er som hvite finerte dører fra byggeår.

VÅTROM Gå til side

Bad/ wc i 1. etasjen er fra byggeår og er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med vegghengt wc.

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 på søknadstidspunktet. Det foreligger produktdokumentasjoner i FDV permen i boligen.

Vaskerom med fliser på gulvet og med malt flater og kantflis på veggene. Rommet er utstyrt med vaskeromsinnredning med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er benkeplate med nedfelt skyllekar i innredningen.

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 på søknadstidspunktet. Det foreligger produktdokumentasjoner i FDV permen i boligen.

Bad/ wc i 2. etasjen er fra byggeår og er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger og med vegghengt wc.

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 på søknadstidspunktet. Det foreligger produktdokumentasjoner i FDV permen i boligen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med hvite fronter og benkeplate av kvarts frå Nerostein. Det er montert glassplate på veggen bak platetoppen og bak oppvaskkummen. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og platetopp i benkeplaten, samt integrert oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er montert komfyrvakt, og det er installert vannstopper i underskapet ved oppvaskkummen.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår.
Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet.
Stoppekranen er påvis ved gulvet på vaskerommet.
Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2019.
Det er montert sentralstøvsuger. Støvsugeren er ikke funksjonstestet. Eier opplyser at den fungerer som tiltenkt.
Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Storskjervavegen 7A , 6019 ÅLESUND
Gnr 34 - Bnr 334
1508 ÅLESUND

Beskrivelse av eiendommen

Dreneringen er fra 2019.
Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. og er fra 2019. og er fra 2019.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	227 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	227 m²
Totalpris	6 500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	7 000 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

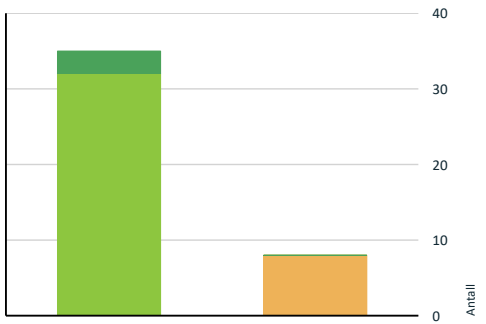
Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.	Gå til side
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.	

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2019

Kommentar
Ambita.no

Anvendelse
Bolig

Standard
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Vedlikehold
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Tilbygg / modernisering

2021	Tilbygg	Det er påbygget veranda fra 2. etasjen. Denne er bygget av eier selv som egeninnsats.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

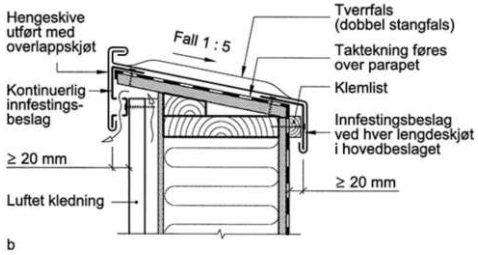
Skjøting av horisontale beslagsdeler skal utføres med falsing. Smale (under ca. 100 mm) vertikale deler kan skjøtes med overlapp.
Det er registrert ufagmessige skjøter på solebeslag og hjørnebeslag på boligen.

Konsekvens/tiltak
• Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes.

Ytterligere undersøkelser bør utføres av blikkenslager.
Ufagmessige skjøter på solebeslag og hjørnebeslag bør utbedres for å sikre tett og varig løsning.
Dersom dette ikke utbedres, kan det oppstå lekkasjer og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.







Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Kledningen på vestveggen viser tegn til værslitasje. Det må påregnes behov for maling eller beising av fasaden på denne delen.
Ved siden av garasjeporten er det begrenset lufting bak kledningen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig lufting bak kledningen, dette for å redusere risikoen for fukt- og råteskader i konstruksjonen.

Fasaden på vestveggen bør males eller beises for å beskytte treverket mot videre værslitasje og forlenge levetiden på kledningen.







TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med flatt tak.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og PVC-balkongdører. Det er leddport av metall med motoråpner til garasjen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert noe treghet i balkongdøren i 2. etasje, samt en lite fagmessig beslagløsning i underkant av dørbladet, hvor det er benyttet tape.
Det er også observert slitasje på ytterdøren, med delaminering av fineren i nedkant av dørbladet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Balkongdøren bør justeres for å utbedre tregheten, og beslagløsningen i underkant av dørbladet bør utføres fagmessig for å hindre fuktinntrenging og ytterligere skade.

Ytterdøren bør utbedres eller eventuelt byttes ut for å forhindre videre delaminering og forringelse av dørens funksjon og levetid. Manglende utbedring kan føre til redusert isolasjonsevne og økt risiko for fuktskader.

Storskjervavegen 7A , 6019 ÅLESUND
Gnr 34 - Bnr 334
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er bygget en stor terrasse på bakkeplan i trekonstruksjon med dekke av terrassebord.

Understøttet balkong på fremsiden av boligen, denne er bygget i 2023 av eier selv som egeninnsats. Balkongen er oppført i trekonstruksjon med dekke av terrassebord, rekkverk i metall og glassplate. Det er montert plater av type "TIL-TAK" under dekket for å hindre drypping ned. Balkongen er underkledd med spaltepanel, og det er montert spotter i denne kassekledningen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dekkbord eller beslag burde vært montert for å hindre fuktinntrekk i endeveden på balkongen.
Det er værslitasje på støttene og på kantbjelken.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør monteres dekkbord eller beslag for å hindre fuktinntrekk i endeveden på balkongen, samt utføres vedlikehold og eventuell overflatebehandling av støtter og kantbjelke for å beskytte mot videre værslitasje.

Manglende tiltak kan føre til økt risiko for råteskader og redusert levetid på konstruksjonen.





TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen. Rekkverk i trekonstruksjon.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

I underetasjen er det betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag som I bjelker el.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er foretatt kontrollmålinger av planhet/helling i boligen ved bruk av selvnivellerende planlaser.

I 1. etasje er det målt ca. 6 mm høydeforskjell gjennom soverommet mot vest, og ca. 4 mm på en lengde på to meter. Gjennom gangen er det målt ca. 10 mm, og ca. 5 mm på to meter.

I 2. etasje er det målt ca. 18 mm gjennom stue/kjøkken, fra yttervegg mot vest og mot døren til badet. Det er målt ca. 8 mm på en lengde på to meter.

Det tas for målinger av planhet i denne boligen et spesifikt forbehold. I dette ligger at det er foretatt stikkprøvemålinger. Boligen var møblert under befaringen. Det kan ved målinger i andre rom eller andre steder være andre hellinger på gulvet som ikke er avdekket.

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

TG 1 Pipe og ildsted
Beskrivelse
Det er stålpipe fra byggeår, pipen er koblet til peisovn. Det er glassplate på gulvet under peisovnen.

TG 1 Rom Under Terreng
Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig, da det er fri mur i kjelleren.

TG 1 Innvendige trapper
Beskrivelse
Det er trapp fra byggeår med male vanger og malt rekkverk, trinn i eik. Håndløper på vegg.

TG 1 Innvendige dører
Beskrivelse
Innvendige dører i boligen er som hvite finerte dører fra byggeår.

TG 1 Andre innvendige forhold
Beskrivelse
Eier opplyser i egenerklæringen at det har vært skjeggkre i boligen og at det er sanert for dette av Rentokil AS. Det er fremvist rapport for dette.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell
Beskrivelse
Bad/ wc i 1. etasjen er fra byggeår og er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med vegghengt wc.

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 på søknadstidspunktet. Det foreligger produktdokumentasjoner i FDV permen i boligen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling
Beskrivelse
Det er flis på vegger og malt innvendig tak.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv
Beskrivelse
Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.
Gulvet er med nedsenket dusjsone.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt
Beskrivelse
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Storskjervavegen 7A , 6019 ÅLESUND
Gnr 34 - Bnr 334
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning
Beskrivelse
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør etableres en løsning som synliggjør eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, for å redusere risikoen for skjulte vannskader og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner. Manglende synliggjøring kan føre til at lekkasjer ikke oppdages i tide, noe som kan medføre omfattende skader og økte utbedringskostnader.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon
Beskrivelse
Det er avtrekk via balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom
Beskrivelse
Hulltaking er foretatt i soveromsveggen, på baksiden av dusjen. Det er i forbindelse med hulltakingen ikke påvist unormale forhold.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell
Beskrivelse
Vaskerom med fliser på gulvet og med malt flater og kantflis på veggene. Rommet er utstyrt med vaskeromsinnredning med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er benkeplate med nedfelt skyllekar i innredningen.

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 på søknadstidspunktet. Det foreligger produktdokumentasjoner i FDV permen i boligen.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling
Beskrivelse
Veggene har malte plater og kantflis. Taket er malt.

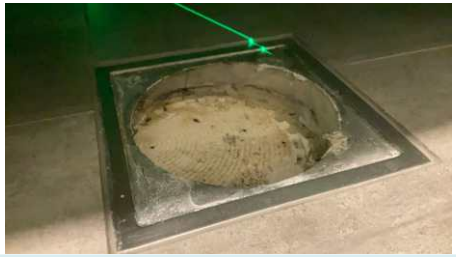
1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv
Beskrivelse
Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

Her ble det registrert/lokalisert noe hullyd under flis, men dette er ikke vurdert som "bom" siden flisene sitter fast og det her ikke registrert sprekker/riss i fuger.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt
Beskrivelse
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Oppdragsnr.: 18978-1747 Befaringsdato: 10.03.2026 Side: 12 av 23

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Rommet er utstyrt med vaskeromsinnredning med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er benkeplate med nedfelt skyllekar i innredningen.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon
Beskrivelse
Det er avtrekk via balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom
Beskrivelse
Hulltaking er foretatt i soveromsveggen, på baksiden av dusjen. Det er i forbindelse med hulltakingen ikke påvist unormale forhold.



2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Bad/ wc er fra byggeår og er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger og med vegghengt wc.

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 på søknadstidspunktet. Det foreligger produktdokumentasjoner i FDV permen i boligen.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling
Beskrivelse
Det er flis på vegger og malt innvendig tak. Det er spotter i himlingen. Det er noen kosmetiske høydeforskjeller mellom veggfliser enkelte steder.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv
Beskrivelse
Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt
Beskrivelse
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning
Beskrivelse
Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger og med vegghengt wc.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør etableres en løsning som synliggjør eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, for å redusere risikoen for skjulte vannskader og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner. Manglende synliggjøring kan føre til at lekkasjer ikke oppdages i tide, noe som kan medføre omfattende skader og økte utbedringskostnader.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon
Beskrivelse
Det er avtrekk via balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

Storskjervavegen 7A , 6019 ÅLESUND
Gnr 34 - Bnr 334
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom
Beskrivelse
Hulltaking er foretatt i kjøkkenveggen, på baksiden av badet. Det er i forbindelse med hulltakingen ikke påvist unormale forhold.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning
Beskrivelse
Kjøkkeninnredning med hvite fronter og benkeplate av kvarts frå Nerostein. Det er montert glassplate på veggen bak platetoppen og bak oppvaskkummen. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og platetopp i benkeplaten, samt integrert oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er montert komfyrvakt, og det er installert vannstopper i underskapet ved oppvaskkummen.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk
Beskrivelse
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger
Beskrivelse
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet.
Stoppekranen er påvis ved gulvet på vaskerommet.

TG 1 Avløpsrør
Beskrivelse
Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon
Beskrivelse
Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank
Beskrivelse
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2019.

TG 1 Andre installasjoner
Beskrivelse
Det er montert sentralstøvsuger. Støvsugeren er ikke funksjonstestet. Eier opplyser at den fungerer som tiltenkt.

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

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

Beskrivelse
Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringsskap med automatsikringer.

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.
   2019

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Anlegget er montert av Alfred Nesset AS.

   Eier har selv fagbrev som elektriker og har utført følgende: Installasjon av ekstra spotter på stue og kjøkken. Installasjon av spotter under altan og montering av astrour for styring av utelys.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det foreligger ikke samsvarserklæring for arbeidene som er utført av eier. Selv om eier har fagbrev som elektriker. Må et registrert

Tilstandsrapport

foretak utarbeide slik samsvarserklæring.

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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2019.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert noen ufagmessige avslutninger på utvendig fiberpuss stedvis, samt noe forhøyet slitasje på puss enkelte steder.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør utføres lokal utbedring av ufagmessige avslutninger og slitasje på utvendig fiberpuss for å hindre videre forringelse av overflaten og redusere risiko for fuktopptak og skader på underliggende konstruksjon.





Storskjervavegen 7A , 6019 ÅLESUND
Gnr 34 - Bnr 334
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport



TG 0 Terrengforhold

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. og er fra 2019. og er fra 2019.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

227 m²/227 m²

Tomannsbolig: Garasje, Bod, 3 Trapperom, 4 Soverom, 2 Bad, Vaskerom, Gang, Stue/kjøkken

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 6 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 7 000 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**6 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**6 500 000**

Markedsvurdering
Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Åregjerdet 2C ,6018 ÅLESUND 120 m² 2022 3 sov	21-01-2026	6 890 000	**6 700 000**		6 700 000	**55 833**
2	Storskjervavegen 19B ,6019 ÅLESUND 127 m² 2015 4 sov	07-01-2026	6 100 000	**6 100 000**		6 100 000	**44 203**
3	Storskjervavegen 19B ,6019 ÅLESUND 127 m² 2015 4 sov	30-05-2024	5 500 000	**5 750 000**		5 750 000	**41 667**
4	Storskjervavegen 7B ,6019 ÅLESUND 161 m² 2019 4 sov	20-03-2025	6 490 000	**6 200 000**		6 200 000	**27 313**

Kilde :
Eiendomsverdi

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

Storskjervavegen 7A , 6019 ÅLESUND
Gnr 34 - Bnr 334
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	410 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.		**5 300 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**5 300 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 700 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 700 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**7 000 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

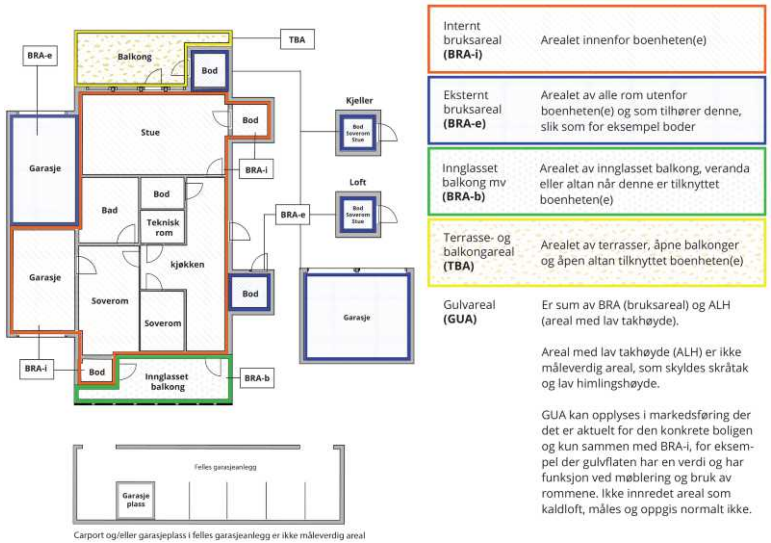
Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	71			71	
1. Etasje	78			78	32
2. Etasje	78			78	9
SUM	**227**				**41**
SUM BRA	**227**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Garasje, bod, trapperom		
1. Etasje	Trapperom, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad, vaskerom, gang		
2. Etasje	Trapperom, stue/kjøkken, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

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)
Tomannsbolig	161	66

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.3.2026	Halvard Godø	Takstingeniør
	Anne-Stine Urke Ertesvåg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	34	334		1	678.8 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Storskjervavegen 7A

Hjemmelshaver
Ertesvåg Anne-Stine Urke, Vågeskar Robin Bergseth

Kommentar
Tomtearealet gjelder hele sameiet som består av to boenheter og disponeres iht oppdelingsbegjæringen.

Eierandel
1 / 2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Tomannsbolig som ligger i Olsvika/Storskjervavegen, ca 3 km nord/øst for Moa/kjøpesentrene. Barne og ungdomsskole samt videregående skole i Spjelkavik. Også videregående skole i Fremmerholen. Gangavstand til barnehager i Olsvika. Til Ålesund sentrum ca 13 km.
Fine turområder ved sjøen i nærområdet og på Holsfjellet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med grøntareal og terrasse. Asfaltert adkomstvei med lett adkomst fra hovedvei.

Storskjervavegen 7A , 6019 ÅLESUND
Gnr 34 - Bnr 334
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	27.02.2026		Gjennomgått	6	Nei
Fra Infoland	09.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	23.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	10.03.2026		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger	14.02.2018		Gjennomgått	10	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.03.2026	
2	25.03.2026	Rettet etter tilbakemelding fra selger.
3	25.03.2026	Rettet med TBA og endringer av beskrivelse kjøkken og veranda.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

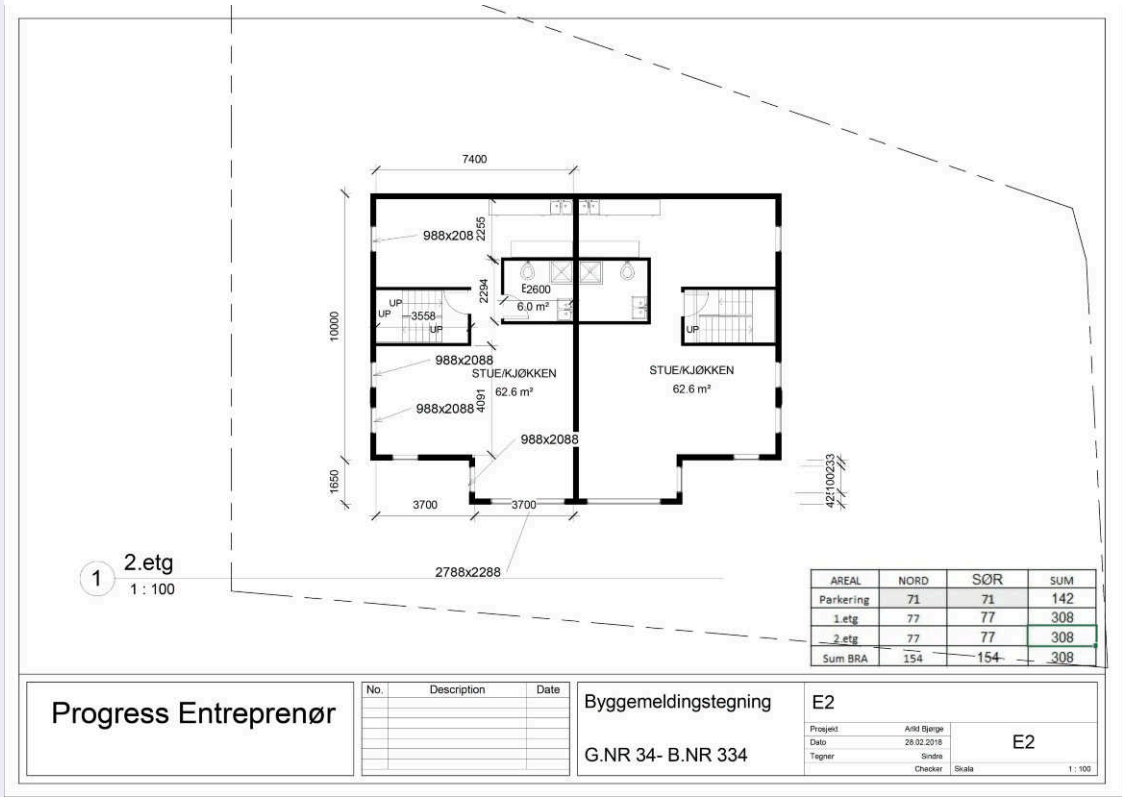
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

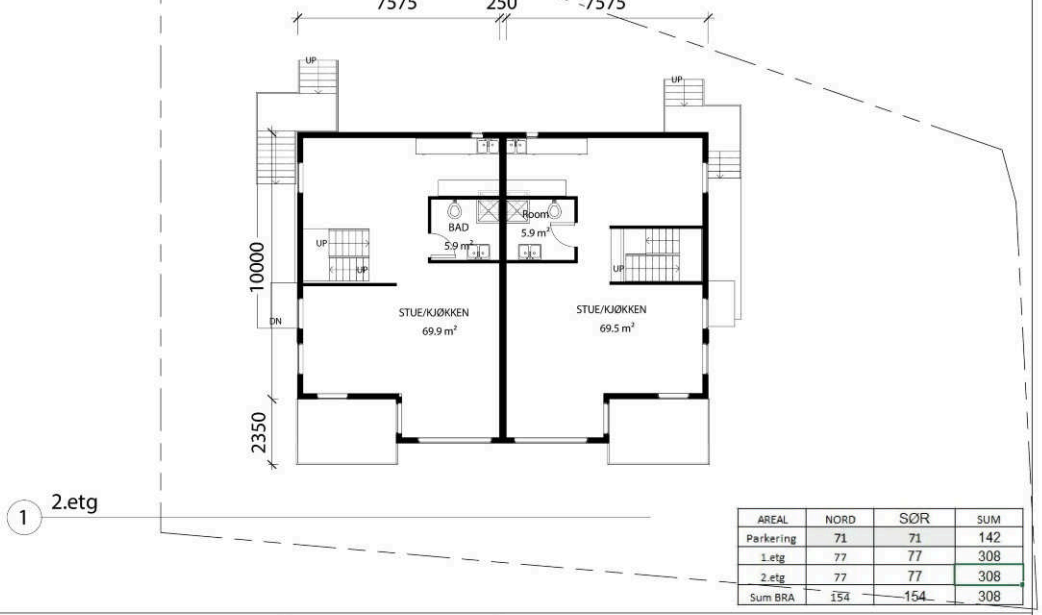
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.





1 2.etg

AREAL	NORD	SØR	SUM
Parkering	71	71	142
1.etg	77	77	308
2.etg	77	77	308
Sum BRA	154	154	308

Progress Entreprenør

No.	Description	Date

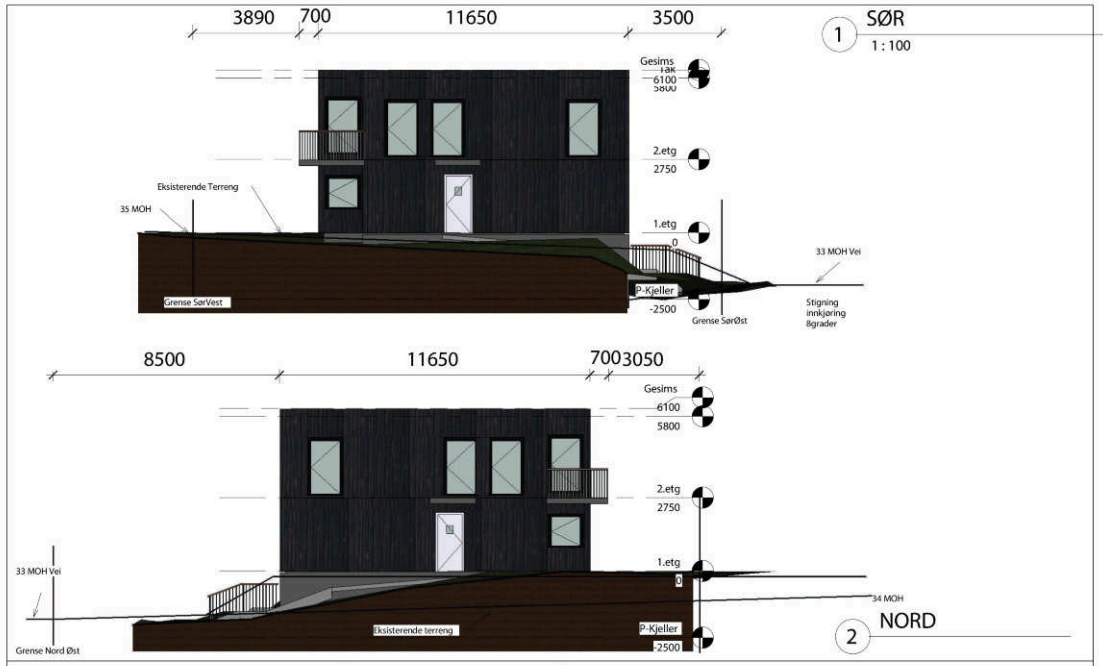
Endringsmelding

G.NR 34- B.NR 334

E2

Prosjekt	Olsvika
Dato	15.06.2019
Tegner	Sindre
Checker	
Skala	

E2



1 SØR
1 : 100

2 NORD

Progress Entreprenør

No.	Description	Date

Endringsmelding

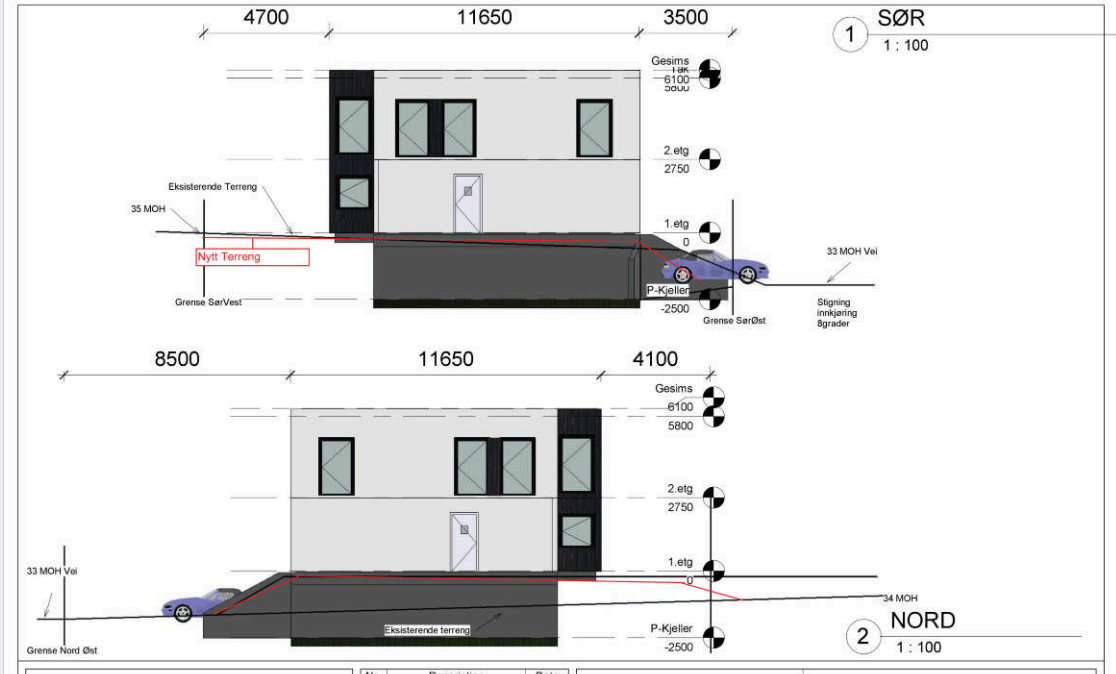
G.NR 34- B.NR 334

E5

Prosjekt	Olsvika
Dato	15.06.2019
Tegner	Sindre
Skala	

E5





Progress Entreprenør	No.	Description	Date	Endringsmelding	E3
				G.NR 34- B.NR 334	Prosjekt: Olsvika; Dato: 15.06.2019; Tegner: sindre; E3; Skala: 1 : 100

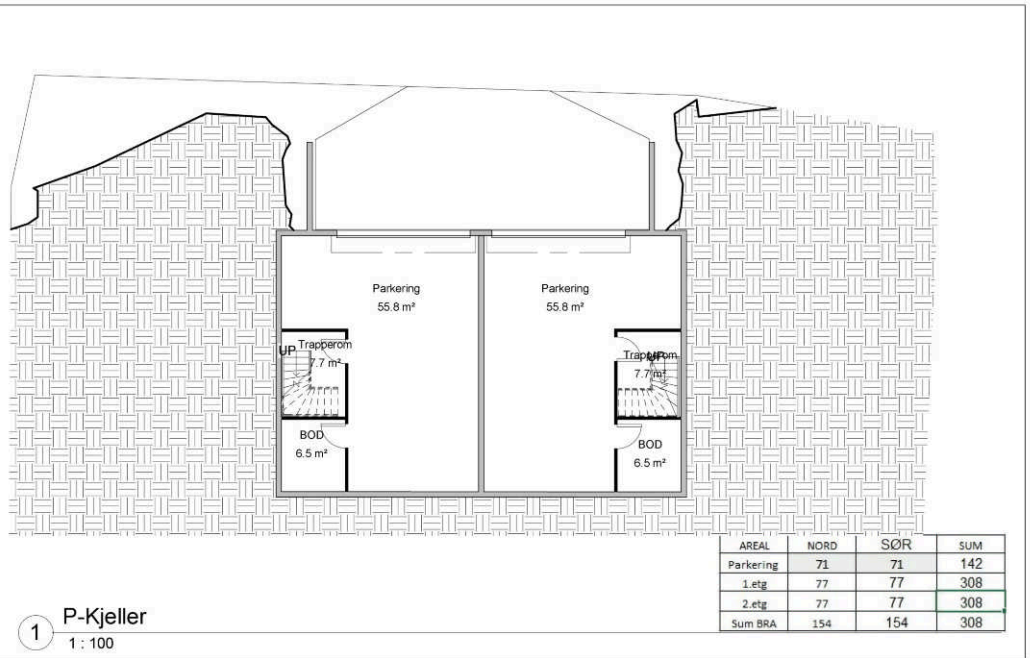
Progress Entreprenør	No.	Description	Date	Byggemeldingstegning	E5
				G.NR 34- B.NR 334	Prosjekt: Arild Bjørge; Dato: 14.02.2016; Tegner: Sindre; E5; Skala: 1 : 100



1 VEST
1 : 100

3 ØST
1 : 100

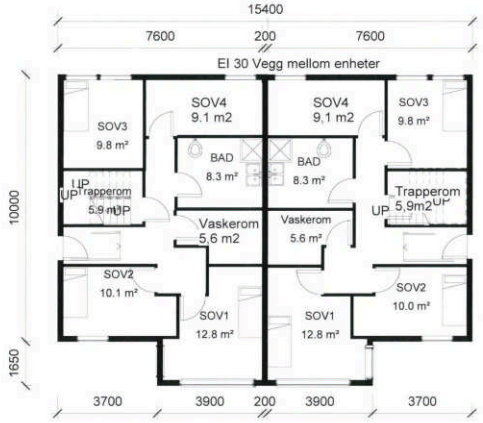
Progress Entreprenør	No.	Description	Date	Byggemeldingstegning	E3
				G.NR 34- B.NR 334	Prosjekt: Arild Bjørge; Dato: 14.02.2018; Tegner: sindre; E3; Skala: 1 : 100



AREAL	NORD	SØR	SUM
Parkering	71	71	142
1.etg	77	77	308
2.etg	77	77	308
Sum BRA	154	154	308

1 P-Kjeller
1 : 100

Progress Entreprenør	No.	Description	Date	Byggemeldingstegning	E8 -Parkering
				G.NR 34- B.NR 334	Prosjekt: Arild Bjørge; Dato: 25.09.2017; Tegner: Author; Checker; E8; Skala: 1 : 100



1 1.etg
1 : 100

AREAL	NORD	SØR	SUM
Parkering	71	71	142
1.etg	77	77	308
2.etg	77	77	308
Sum BRA	154	154	308

Progress Entreprenør

No.	Description	Date

Byggemeldingstegning

G.NR 34- B.NR 334

E1 - Plan 1Etg

Prosjekt	Arild Bjørge
Dato	25.09.2017
Tegner	Sindre
Skala	1 : 100

E1



1 2.etg
1 : 100

AREAL	NORD	SØR	SUM
Parkering	71	71	142
1.etg	77	77	308
2.etg	77	77	308
Sum BRA	154	154	308

Progress Entreprenør

No.	Description	Date

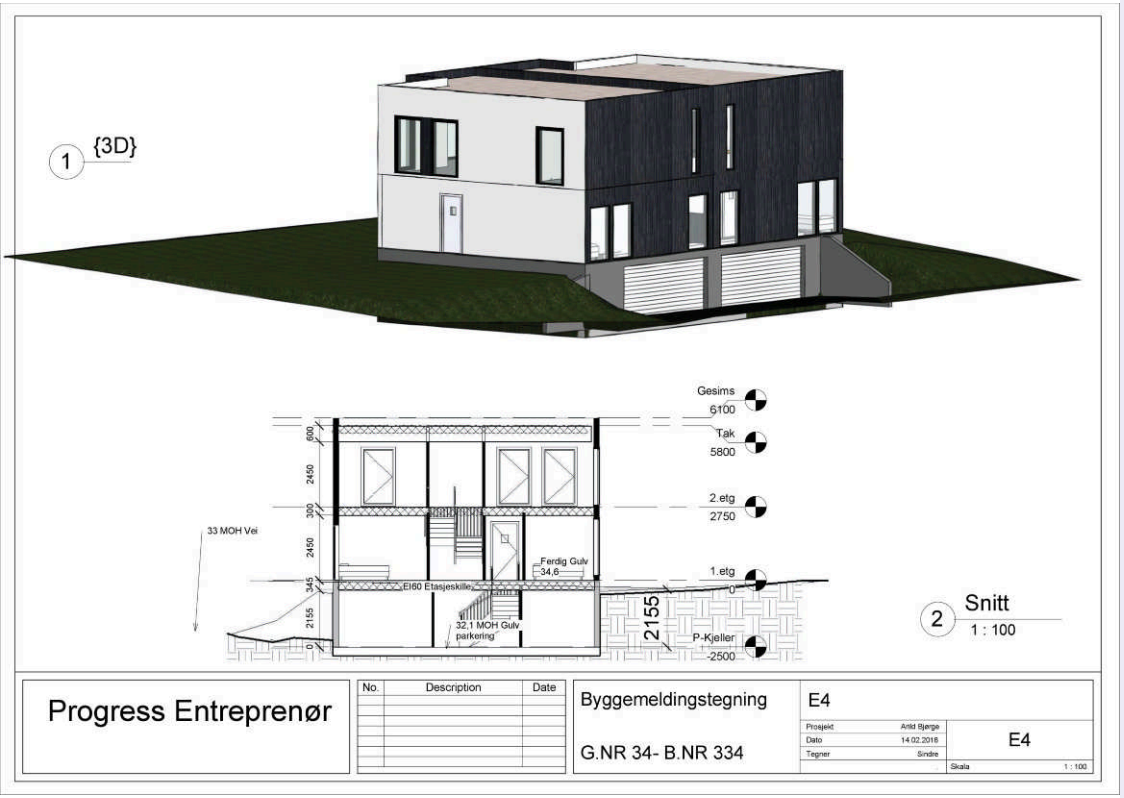
Byggemeldingstegning

G.NR 34- B.NR 334

E2- Plan 2 Etg

Prosjekt	Arild Bjørge
Dato	25.09.2017
Tegner	Sindre
Checker	
Skala	1 : 100

E2



ÅLESUND KOMMUNE

Progress Entreprenør AS
Borgundvegen 963

6017 ÅLESUND

Plan, byggesak og geodata
Saksbehandlar:
Mari Gjerstad Jørgensen
Tlf.

Dykkar referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	20/13783-2 20/61532	L42 34/334	18.06.2020

Gbnr. 34/334 - Ferdigattest - Storskjervavegen 7A - Tomannsbolig med parkeringskjeller

Tiltak:	Tomannsbolig med parkeringskjeller
Byggested:	Gbnr. 34 / 334 Storskjervavegen 7A
Tiltakshaver:	Arild Bjørge
Ansvarlig søker:	Progress Entreprenør AS
Søknad komplett:	10.06.2020
Byggetillatelse:	216/18, datert 20.03.2018
Bygningsnummer:	300676851 / 300676844
Midlertidig brukstillatelse:	02.07.2019

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

Gjennomføringsplan ☒
Sluttrapport for avfall ☒

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

Med helsing
Mari Gjerstad Jørgensen
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Vedlegg:
Gjennomfoeringsplan
Avfallsplan
SunnT

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

Sentralbord:
Tlf. 70 16 20 00

Besøksadresse:

www.alesund.kommune.no

Nytt organisasjonsnummer:
920.415.288

Ålesund kommune

Robin Bergseth Vågeskar
Storskjervavegen 7a
6019 ÅLESUND

Deres referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	24/17613, 24/114031	L42	01.11.2024

Gbnr. 34/334 - Ferdigattest - Storskjervavegen 7A og 7B - Balkonger

Tiltak:	Balkonger
Byggested:	Gbnr. 34 / 334 Storskjervavegen 7A og 7B
Tiltakshaver:	Robin Bergseth Vågeskar
Søknad komplett:	23.10.2024
Byggetillatelse:	Del.sak nr. 557/21, datert 01.06.2021
Bygningsnummer:	300676844-1 og 300676851-1
Midlertidig brukstillatelse:	Ikke gitt

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

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

Med hilsen
Tove Andersen
avdelingsingeniør
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

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

Telefon:
Sentralbord: 70 16 20 00
Direkte: 907 97 148

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

Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 34	Bnr: 334	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Storskjervavegen 7A 6019 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- VeggFrittstående
- Hekk
- MurFrittstående
- MurLoddrett
- Gjerde
- Idrettsanlegg
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Voll
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- VegAnnenAvgrensning
- AnnetVegarealAvgrensning
- Vegdekkekant
- VegAnnenAvgrensning
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 1m Ålesund
- RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
- RpOmråde vedtatt - på grunnen
- Regulert støyskjerm
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Skytebane
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Industri
- Kjøreveg
- Gate m/fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Offentlig friområde
- Park
- Anlegg for idrett og sport
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal
- Annet kombinert formål
- Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)

ÅLESUND KOMMUNE

TEKNISK SEKTOR

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for

Storskjerva - Hovdeland

INNHOLDSFORTEGNELSE:

§ 1. GENERELT 2
§ 2. FELLESBESTEMMELSER 2
§ 3. BYGGEOMRÅDER 4
§ 3.1 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE 4
§ 3.2 NAUSTBEBYGGELSE 4
§ 3.3 OFFENTLIG BEBYGGELSE, BARNEHAGE 5
§ 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER 5
§ 4.1 KJØREVEG 5
§ 4.2 GANG/SYKKELVEG 5
§ 4.3 PARKERINGSPLASS 5
§ 5. FRIOMRÅDER 5
§ 5.1 FRIOMRÅDE 5
§ 6. SPESIALOMRÅDER 6
§ 6.1 FRISIKTSONE VED VEG 5
§ 7. FELLESOMRÅDER 6
§ 7.1 FELLES AVKJØRSEL 6
§ 7.2 FELLES LEKAREAL FOR BARN 5
§ 8. KOMBINERTE FORMÅL 7
§ 8.1 BOLIG/KONTOR 7

Revidert utgave 21.05.2004

§ 1. GENERELT

A. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

B. Arealene innenfor planens begrensningslinjer er regulert til følgende formål:

1. Byggeområder (PBL §25,1.ledd nr.1)
   - frittliggende småhusbebyggelse (BF)
   - naustbebyggelse (N)
   - offentlig barnehage (O)

3. Offentlige trafikkområder (PBL §25, 1.ledd nr.3)
   - kjøreveg
   - gang-/sykkelveg
   - parkeringsplass
   - annen veggrunn

4. Offentlige friområder (PBL §25, 1.ledd nr.4)
   - friområde (F)

6. Spesialområder (PBL §25, 1.ledd nr.6)
   - frisiktsone ved veg

7. Fellesområder (PBL §25, 1.ledd nr. 7)
   - felles avkjørsel
   - felles parkering (FP)
   - felles lekeareal for barn (FL)

8. Kombinerte formål (PBL §25, 2. ledd)
   - bolig/kontor (B/K)

C. Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene. Det faste utvalg for plansaker, heretter kalt HP, håndhever og vurderer dispensasjonsmuligheter innenfor planens og bestemmelsenes gyldighetsområde.

§ 2. FELLESBESTEMMELSER

A. Bygningers form, materialbruk og farge
Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe er tilpasset hverandre og får en harmonisk utforming.

Ved byggemelding skal det påses at bygninger i samme område får en enhetlig behandling med hensyn til materiale, takvinkel/takform og farge. I spesielle situasjoner kan landskapstilpasning av bygninger være et overordnet mål. Skjemmende farger er ikke tillatt, og HP kan i spesielle tilfeller stille krav til fargevalg.

Byggene skal plasseres innenfor de regulerte byggegrensene. Der byggegrenser ikke er vist, gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

B. Tomtebehandling, situasjonsplan
Sammen med søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve at det utarbeides en plan for den ubebygde delen av tomten. Denne skal ved siden av å vise bebygd areal, vise terrengbehandling og eks. og evt. ny vegetasjon. Eksisterende vegetasjon, viktige terrengformer og kulturminner som f. eks. steingjerder skal i størst mulig grad bevares og tilpasses utomhusanleggene. Avkjørsel og garasjeplassering må vises.

C. Vegetasjon og inngjerding/forstøtningsmurer
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder skal gis en tiltalende form og behandling. Terrengutforming, utforming, høyde og farge på gjerder mot veg skal godkjennes av HP. Hvor planering av byggeområder/tomten medfører store terrenginngrep, forstøtningsmurer, skjæringer eller fyllinger skal tiltaket beskrives i en terrengplan som skal godkjennes av HP.

D. Reklame og skilting
Reklameskilt og lignende innretninger kan ikke uten særlig løyve fra Statens vegvesen plasseres langs riks- og fylkesveger slik at de retter seg mot trafikk eller forbipasserende. Unntatt er reklame for egen virksomhet under forutsetning av at denne ikke er en fare for trafikksikkerheten (Veglovens §33). I tettbygde strøk og i områder dette er bestemt ved vedtekt, kan skilt, reklameinnretninger o.l ikke settes opp uten at kommunen (HP) etter søknad har godkjent dette, kfr. plan- og bygningslovens §93. Dette gjelder for hele planområdet.

E. Trafo, pumpehus o.l.
Innenfor byggeområdene kan oppføres trafokiosker, pumpestasjoner eller andre innretninger hvor dette er nødvendig. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av HP.

F. Støyskjerming

På grunnlag av foreliggende støyberegninger og skjermanalyse skal det anlegges støyskjermer/-voller for å skjerme mot vegtrafikkstøy fra fylkesveg 110 og skytebanestøy som angitt på plankartet i områdene F1 og annet trafikkområde sør for dette.

Det skal også opparbeides støyvoller, *skjermingsbygg og/eller frambygg i tilknytning til eksisterende 100m og 200m standplass i henhold til vedlagte prinsippskisser for vollplassering og/eller bygningsmessige tiltak. Slik dokumentert i vedlagte beregninger skal støyen for enkeltskudd ikke overskride 65 dBA for boligbebyggelsen eller 60 dBA for barnehagen. Det er da forutsatt at skuddfrekvensen på skytebanen skal være under 65 000 skudd pr. år.*

Disse skjermingstiltakene skal ferdigstilles før eller innen det gis brukstillatelse til planens regulerte byggeområder for bolig og barnehage som er avhengige av støyskjerming.

Vedtekter knyttet til forhold i planområdet.

G. Lekeplasser
For planen gjelder lekeplassnormen for Ålesund kommune stadfestet 05.01.1995 av kommunal- og arbeidsdepartementet (vedt. til pbl. 69.3), og statlige retningslinjer for sikkerhet og lekeplassutstyr.

H. Parkering
Hvor ikke annet er nevnt i disse bestemmelser, beregnes antall parkeringsplasser etter parkeringsvedtektene for Ålesund kommune (vedtekt til pbl. § 69.3).

I. Unntak
Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.

§ 3. BYGGEOMRÅDER

§ 3.1 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

Områdene kan bebygges med frittliggende boliger, slik som eneboliger og tomannsboliger, der det etter HPs skjønn ligger til rette for det. Bebyggelsen kan oppføres med en maks. gesims-/mønehøgde på henholdsvis 6,0 m/ 9,0 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Største tillatte utnyttingsgrad er satt til BYA=25%.

Det skal avsettes min. 2 parkeringsplasser pr. bolig, hvorav en plass skal vises som garasje eller carport. Garasje og uthus kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialbruk, form, farge og størrelse. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med denne.

Den eksisterende høyspentlinjen som går over boligområdet BF 6, skal flyttes før utbygging tillates.

Utbygging av de enkelte boliggruppene skal ikke gjennomføres før en har vurdert skolekapasiteten i området som tilfredsstillende.

§ 3.2 NAUSTBEBYGGELSE

Innenfor de regulerte naustområdene skal det kunne føres opp naust som frittliggende bygninger og med grunnflate inntil 50 m². Bygningene skal utformes med saltak, takvinkel 30-40 grader. Naustene tillates ikke høyere enn 5,5 m målt mellom møne og terrengnivå i sjøfasaden. Nausttomter kan ikke inngjerdes. *Ved bygging av nytt naust sør for eksisterende i område N6 skal utbyggingen omfatte omlegging av gangsti og bekkeløp sør for naustet. Bekkeløpet er et viktig miljøelement som skal holdes åpent. Virksomhet for VAR kan dessuten kreve omlegging eller særlige tiltak som sikrer tilgang til eksisterende spillvannsledning.*

Ved etablering av nytt naust i område N9 må det tas særlig hensyn til landskapstilpasning til friområdet sør for naustet ved at det ikke legges for høyt, det vil si betydelig lavere enn eksisterende naust i område N5 i nord.

Innenfor området N1 kan det oppføres pumpestasjonsbygg. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge.

§ 3.3 OFFENTLIG BEBYGGELSE, BARNEHAGE

Innenfor området O1 skal det føres opp bygninger og andre innretninger i tilknytning til barnehagevirksomhet. Bebyggelsen kan oppføres med en maks. gesims-/mønehøgde på hhv. 6,0 m/ 9,0 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Største tillatte utnyttingsgrad er satt til BYA=20%.

Det skal avsettes tilstrekkelig stort og egnet uteareal til barnehagen. Området skal inngjerdes og i tilstrekkelig grad sikres med hensyn på aktiviteten innenfor området. Naturlig vegetasjon og terrengformer skal bevares i størst mulig grad. Nødvendig parkeringsareal for tilsatte og besøkende skal opparbeides innenfor området, jfr. kommunens vedtekter. Det skal utarbeides illustrasjonsplan for området som skal vise plassering/utforming av bygg og uteområder, tilkomst- og parkeringsløsninger.

§ 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 4.1 KJØREVEG

Kjøreveger skal opparbeides i samsvar med de traséer og reguleringsbredder som er vist på plankartet.

§ 4.2 GANG-/SYKKELVEG

Gang-/sykkelveger opparbeides i samsvar med reguleringskartet.

§ 4.3 PARKERINGSPLASS

Dette gjelder parkeringsplass for tilkomst til naust- og friområder (P2) og supplerende bolig / næringsparkering (P1 og P3). *Ved arrondering av P2 skal det legges vekt på at plassen tilpasser seg det fallende terrengets skråning mot vest, slik at en unngår stor oppfylling, og at omkringliggende trevegetasjon både mot sør, øst og nord beholdes som en visuell skjerming mot omgivelsene.*

Innenfor området P1 kan det oppføres pumpestasjonsbygg. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge.

§ 5. FRIOMRÅDER

§ 5.1 FRIOMRÅDE

Friområdet F1 skal være naturlig vegetasjonsområde.

Friområdene F2 og F3 skal være kvartals lekefelt m/ ballfelt. Området skal dreneres og opparbeidelse skal skje i samsvar med forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr og ihht. planer godkjent av HP. Naturlig vegetasjon og terrengformer skal bevares i størst mulig grad.

Kvartalslekefeltet skal opparbeides parallelt med øvrig infrastruktur i området og være ferdigstilt innen første sommersesong etter at de første boligene nybyggingsfeltene tas i bruk.

Det kan settes opp bygninger eller innretninger i tilknytning til bruken av områdene. Friområdet F4 skal være naturlig vegetasjonsområde. Det kan anlegges gangsti gjennom området.

Friområdene F5 – F8 skal bevares som naturområder.

Innenfor områdene F8 og F11 kan det oppføres pumpestasjonsbygg. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge.

I friområdet F 10 tillates det opparbeidelse av gangsti.

Det vises ellers til kommunen sine vedtekter til plan- og bygningsloven § 69 nr.3.

§ 6. SPESIALOMRÅDER

§ 6.1 FRISIKTSONE VED VEG

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over planet til de tilstøtende vegene. Arealet må ikke brukes slik at frisikta på noen tidspunkt blir hindret.

Underformål til frisiktsonene på planen er boligareal og areal til felles parkering.

§ 7. FELLESOMRÅDER

§ 7.1 FELLES AVKJØRSEL

Felles avkjørsel er felles for de eiendommer som har kjøreadkomst via vegen.

§ 7.2 FELLES LEKEAREAL

Felles lekeplasser er felles for eiendommene i de delfeltene der lekeplassene ligger eller som grenser til og benytter lekeplassene. Nærmere presisering tas med i skjøte for de enkelte eiendommer. Felles lekeareal skal gjøres tilgjengelige og nødvendig opparbeiding skje samtidig med ferdigstilling av de første boligene i de tilhørende boliggruppene.

§ 8. KOMBINERTE FORMÅL

§ 8.1 Annet kombinert formål

Innenfor dette området kan det etableres boliger, kontor og lettere service/industrivirksomhet, samt engros-salg i samme bygning eller hver for seg. Det kan ikke drives detaljhandel i området. Industri- og salgsvirksomheten må innrettes slik at den ikke er til sjenanse for boligene i og og rundt arealet. Det skal avsettes tilstrekkelig areal til varetransport/av- og pålessing, parkering for boliger, ansatte og besøkende, og tilhørende manøvreringsplass innenfor områdets avgrensinger, jfr. kommunens vedtekter.

Adkomst til området skal skje via det nye krysset med fylkesvegen og adkomstveg fra nord, når disse er etablert for tilliggende boliområde BF1.

Bebyggelsen kan oppføres med en maks. gesims-/mønehøgde på henholdsvis 6,0 m/ 9,0 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Største tillatte utnyttingsgrad er satt til BYA= 35 %.

***

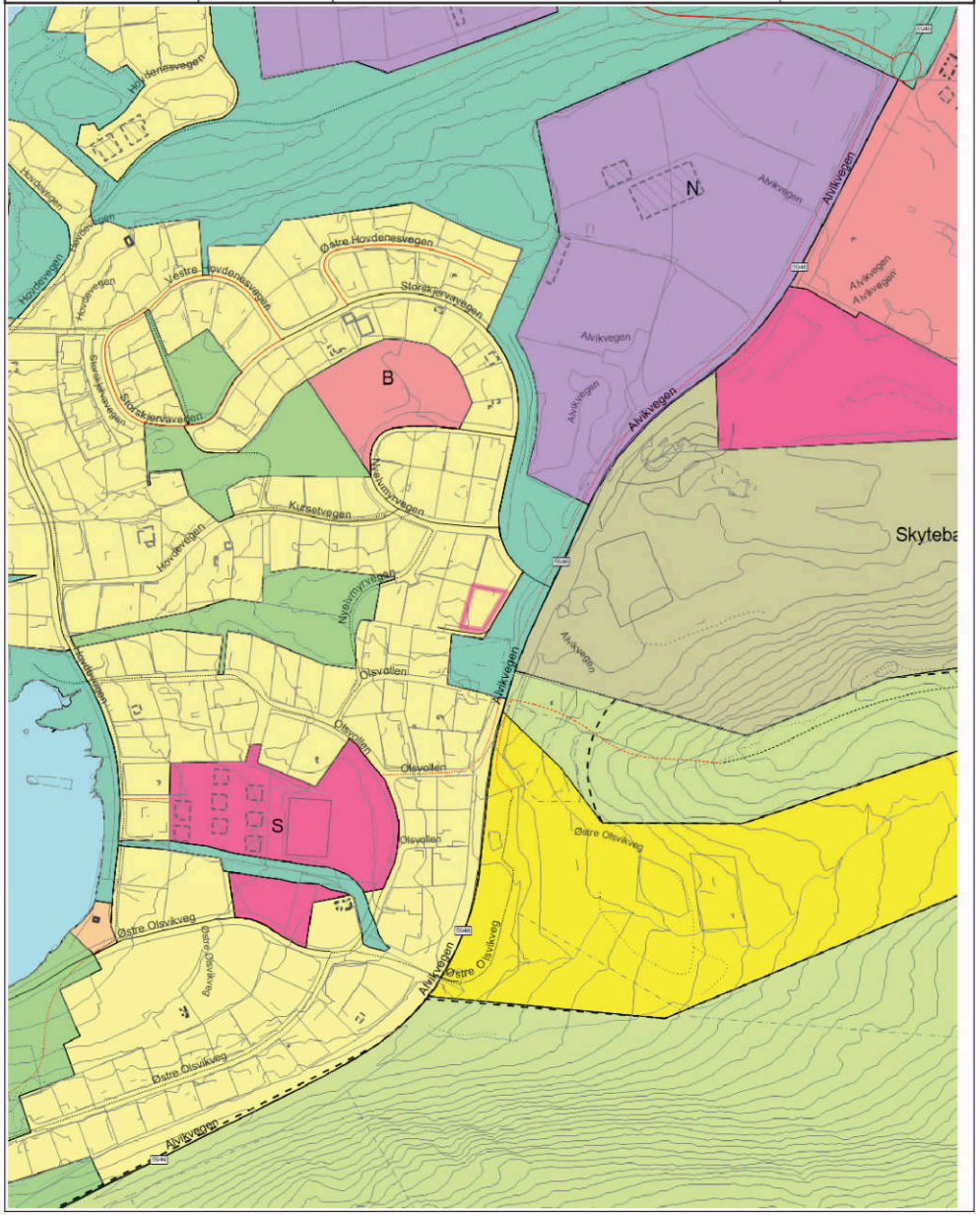
1.utkast Interconsult/JBO/LLE - 31.08.2001
1. revisjon GH - Plan og bygning 14.10.2003
2. revisjon GH - Plan og bygning 09.02.2004
3. revisjon GH – Plan og bygning 21.05.2004

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 34	Bnr: 334	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Storskjervavegen 7A 6019 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn..
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- Loddrett mur
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Forsenkningskurve Ålesund
- Kanal og grøft
- Takkant
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- KpBestemmelseGrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
- Fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse
- Blågrønnstruktur
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- Fylkesveg gatenavn..
- Sti
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Idrettsanlegg
- Slipp
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Høydekurve 5m Ålesund
- Kystkontur tekniske anlegg
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Bygg godkjent revet
- Fjernveg - På bakken - Fremtidig
- Samleveg - På bakken - Fremtidig
- Gangveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Friområde
- Naturområde
- Kommunalveg gatenavn..
- Traktorveg
- Eiendomsgrense generert
- Frittstående mur
- Voll
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Elv og bekk
- Kystkontur
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Hovedveg - På bakken - Fremtidig
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Boligbebyggelse
- Næringsvirksomhet
- Trase for teknisk infrastruktur
- Skytefelt/øvingsområde
- Friluftsområde

Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 34	Bnr: 334	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Storskjervavegen 7A 6019 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

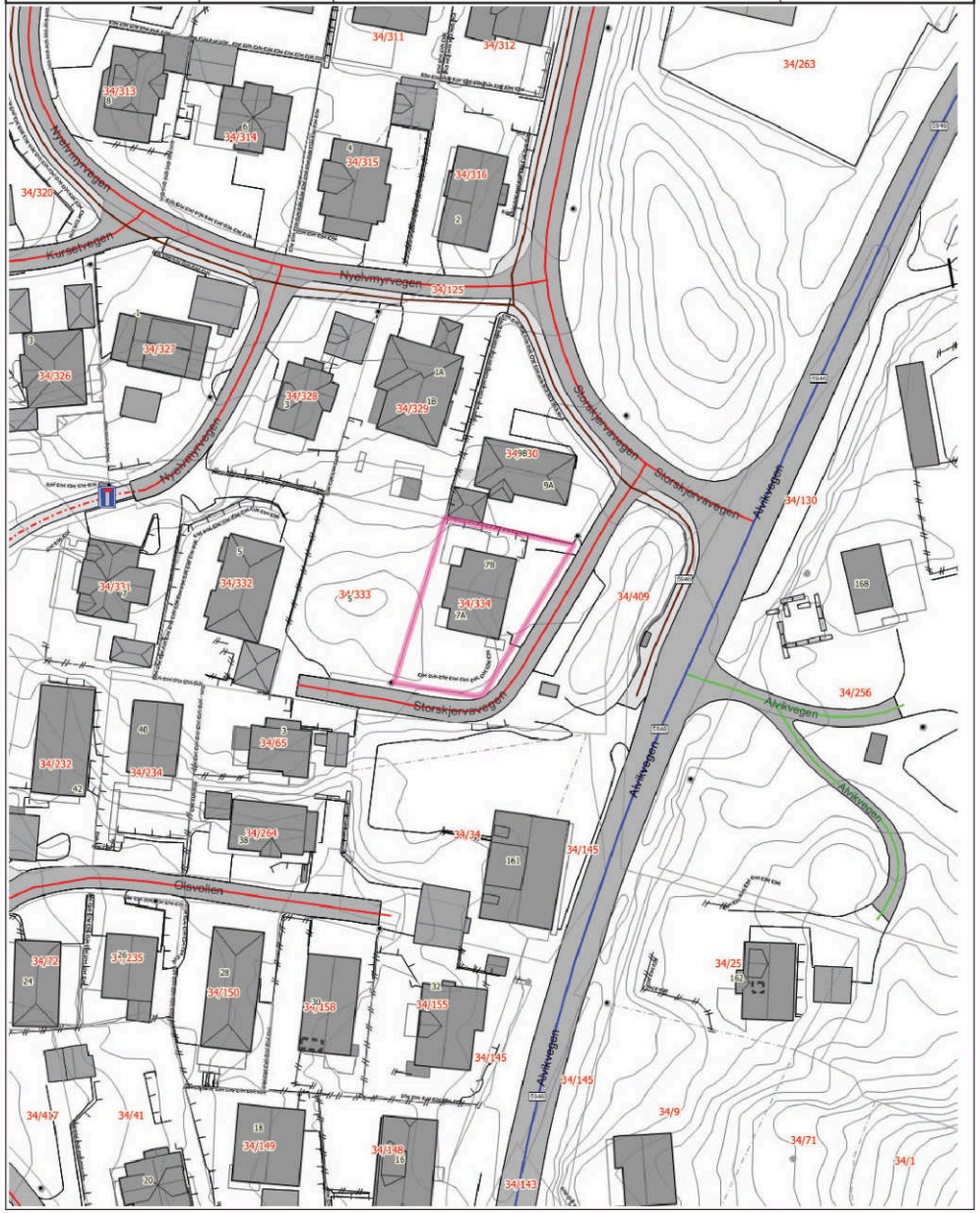
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Bygningspunkt
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Grenselinje nøyaktig måling
- Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
- Flaggstang
- Idrettsanlegg
- Voll
- Hekk
- Frittstående mur
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Takkant Annen Bygning
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje, carport og uthus
- Næring og carport
- Hydrant
- Kumlokk
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Trapp
- Skrå forstøtningsmur
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 1m Ålesund
- Eiendomsteig
- Industriområde
- Lekeplass
- Bebygd område
- Skog
- Annet

Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 34	Bnr: 334	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Storskjervavegen 7A 6019 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Vegsperring Vegnett	Fortau
Kjøreveg	Kjøreveg	Gang- og sykkelveg
Kjøreveg	Byggetiltak Ca. angivelse	Eiendomsteig
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Vegbom	Hekk
MurFrittstående	MurLoddrett	Gjerde
Idrettsanlegg	Frittstående mur	Loddrett mur
Voll	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning
VegAnnenAvgrensning	Forsenkningskurve Ålesund	Høydekurve 1m Ålesund
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje, carport og uthus	Næring og carport	Gang- og sykkelveg
Veg	Trapp	Skrå forstøtningsmur

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg

Offentlig gang og sykkelveg | Kommunal gang og sykkelveg | Privat gang og sykkelveg

Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

A VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkrør
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

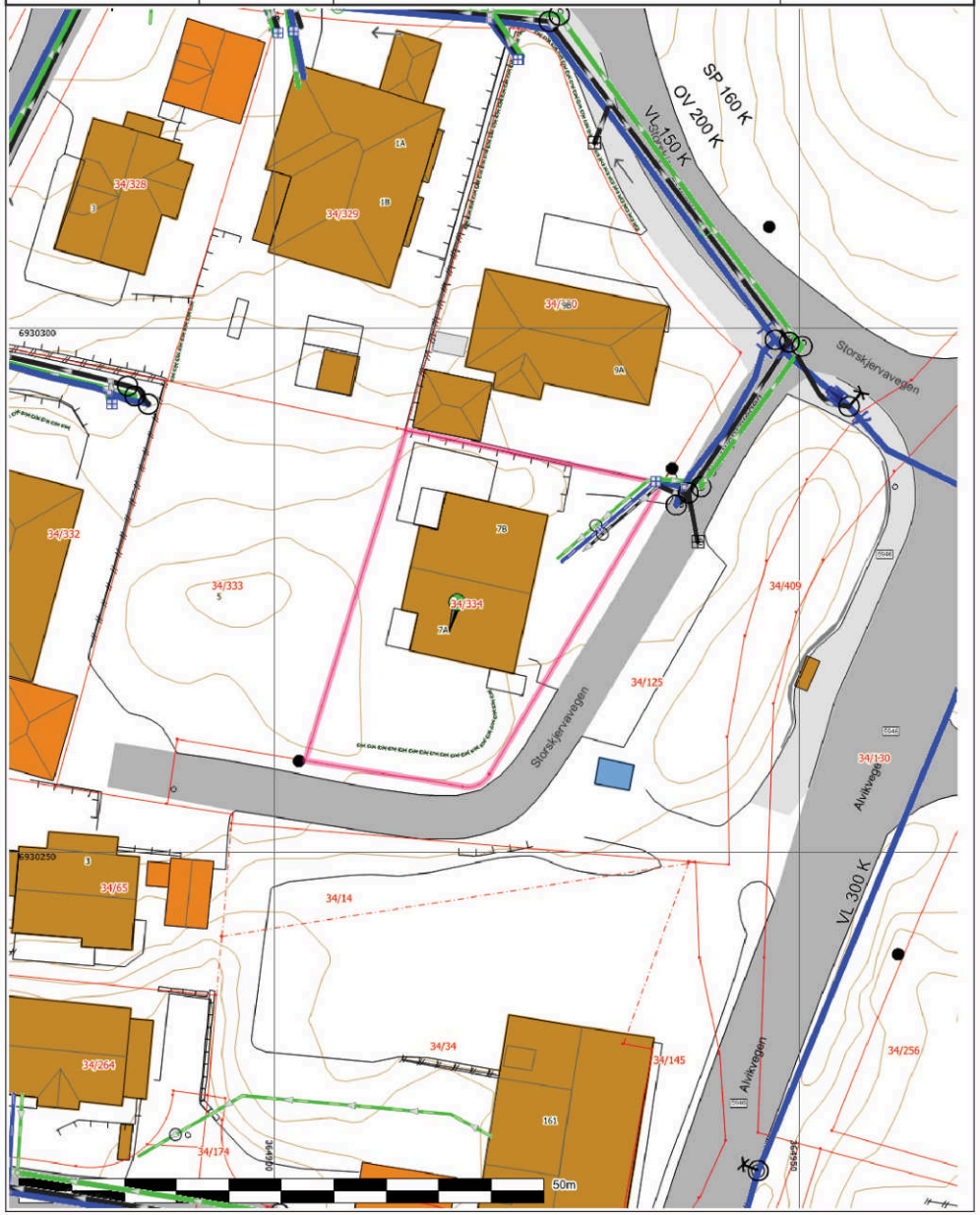
B	Barnehage	**N**	Næring / Håndverk / Lager
BS	Brannstasjon	**PF**	Plasskrevende varer
O	Deponi	**P**	Parkering
G	Gravsted	**O**	Omsorgssenter
H	Sykehus	**S**	Skole
K	Kontor	**T**	Terminal
F	Forretning		

Ledningskart

Ålesund kommune

Eiendom:	Gnr: 34	Bnr: 334	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Storskjervavegen 7A 6019 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk 1:500



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Grensepunkt	Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
Hekk	Frittstående mur	Gjerde
Loddrett mur	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje, carport og uthus	Næring og carport	Kumlokk
Gang- og sykkelveg	Veg	Trapp
Skrå forstøtningsmur	Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg

Offentlig gang og sykkelveg | Kommunal gang og sykkelveg | Privat gang og sykkelveg

Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

A VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkrør
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
v/ Egil Steinhovden
Postboks 1521
6025 Ålesund

Skjøte 1)

Doknr: 815560 Tinglyst: 07.10.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1504	Ålesund	34	334			1/1
		34	337			1/26

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☒ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis — Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor
☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede
☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 380,000.00
Utlyst til salg på det frie marked ☑ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon
☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 953 119	Ålesund kommune	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
141275[redacted]	May Blomvik Bjørge	☒ Ja ☐ Nei	1/2
160876[redacted]	Arild Bjørge	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Dato 23.09.2011
Utsteders underskrift Ålesund kommune Eiendom KF

Nr. 700047 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2001/9-2004 RF
Side 1 av 2

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Ålesund kommune, org nr. 942 953 119, skal ha rett til uten erstatning av noe slag å legge og ha liggende ledninger for vann, spill- og overvann over gnr. 34 bnr. 334, samt kunne foreta vedlikehold av disse. Dersom kjøper ikke har startet byggearbeid på herværende parsell innen 2 år fra skjøte er tinglyst, kan Ålesund Kommunale Eiendom KF, org nr. 986 074 988 kreve parsellen tilbakeskjøtet til kommunen for skjøtets pålydende, uten noen tillegg.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Herværende andel av gnr. 34 bnr. 337, 1/26 ligger til eiendommen gnr. 34 bnr. 334 og kan ikke omsettes / avhendes separat fra denne.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted	Dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted	Dato
Ålesund	23.09.2011

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med blokkbokstaver

Birgo M. Hjelle
Ålesund kommunale Eiendom KF

Peer Volstad
daglig leder Ålesund Kommunale Eiendom KF

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med blokkbokstaver

Egil Steinhovden | EGIL STEINHOVDEN

Adresse: Bjørkåsveien 4, 6009 Ålesund

2. vitneunderskrift | Gjentas med blokkbokstaver

Egil Hoel | EGIL HOEL

Adresse: 6012 Ålesund

Bortfesters underskrift | Gjentas med blokkbokstaver

Dato	Utsteders underskrift

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Parsellen gnr. 34 bnr. 334 kan ikke videreselges/ avhendes innenfor en periode på 5 år regnet fra dette skjøte er tinglyst, uten etter samtykke fra Ålesund Kommunale Eiendom KF, orgnr. 986 074 988.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted	Dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted	Dato
Ålesund, den	

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med blokkbokstaver

Peer Volstad
daglig leder Ålesund Kommunale Eiendom KF

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med blokkbokstaver

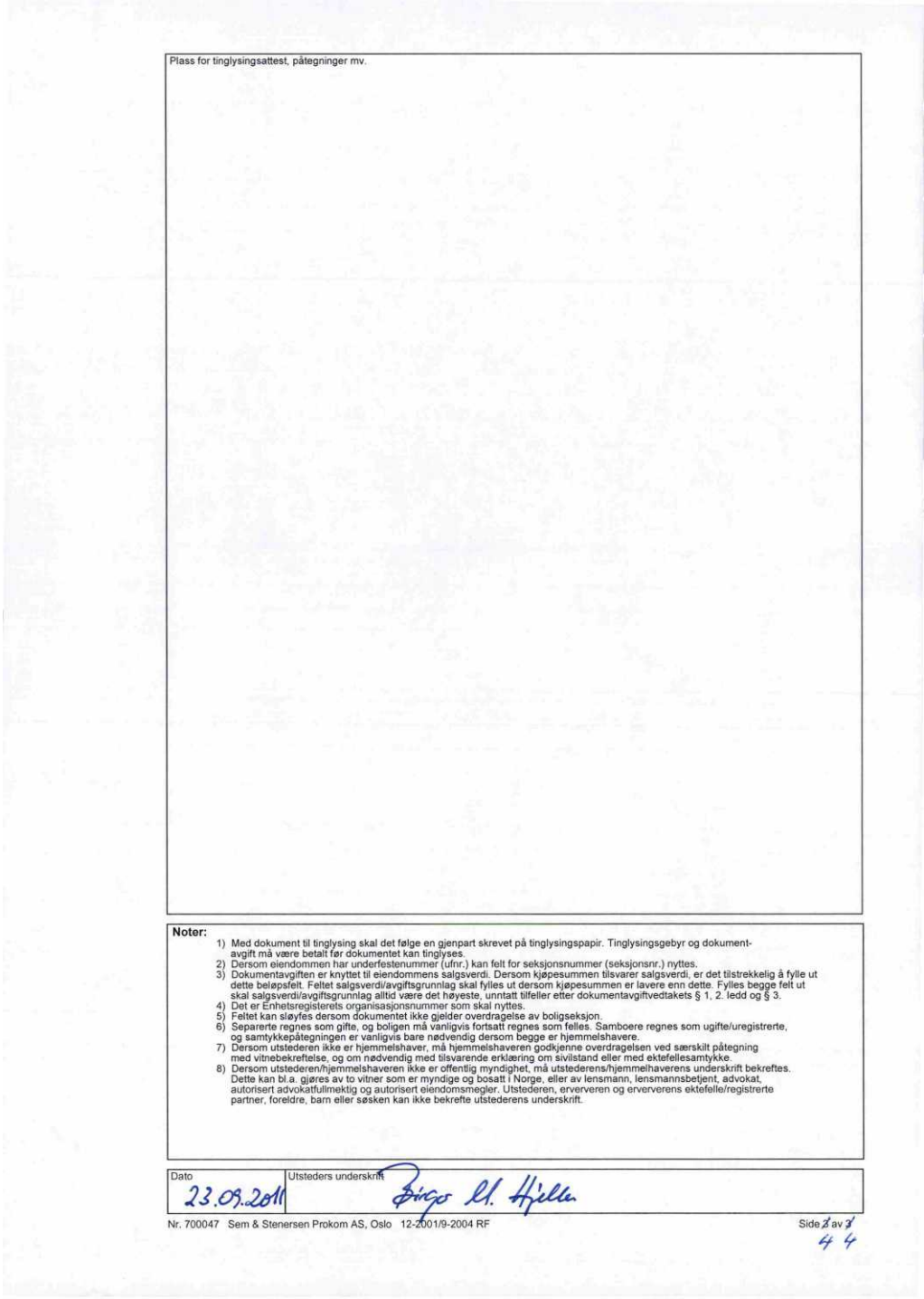
Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med blokkbokstaver

Dato	Utsteders underskrift
23.09.2011	Birgo M. Hjelle.



Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (seksjonsnr.) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelhaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utsteders underskrift
23.09.2011	Birgo M. Hjelle

Nr. 700047 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2001/9-2004 RF

Side 3 av 4

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00167292	24.02.2026	16260042

Ident
2011/815560/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00167293	24.02.2026	16260042

Ident
2019/680655/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Løpenummer for forretning: 602553214
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
942953119	ÅLESUND KOMMUNE	Postboks 1521, 6025 ÅLESUND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
821172772	OLSVIKA UTVIKLING AS		Borgundvegen 963, 6017 ÅLESUND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1504	34	334

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1504	34	334	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei
1504	34	334	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

21.05.2019 09.22

Side 1 av 1

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
MATRIKKELFØRT
21 MAI 2019
ÅLESUND KOMMUNE
13/6-19

Doknr: 680655 Tinglyst: 17.06.2019
STATENS KARTVERK

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Ålesund Kommune	Pb. 1521, 6025 ÅLESUND	Per Anders Aune

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Olsvika Utvikling AS	821172772	sindre@nordvesthus.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Borgundveien 963	6017	Ålesund	40059306

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1504	Ålesund Kommune	34	334	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
821172772	Olsvika Utvikling AS	1/1

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
13/6-19

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	1		13				25				37				49			
2	B	1		14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		2		Nevner =		2													

Dato	Innsenderens underskrift
14.05.2019	Sindre Skandal

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling
13/6-19

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
14.05.2019	Sindre Skandal

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Ålesund 14.05.2019	Sindre Standal	Sindre Standal
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

RETT GJENPART BEKREFTES Ålesund kommune Kart og oppmåling 13/6-19

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1504	ÅLESUND	34	334	

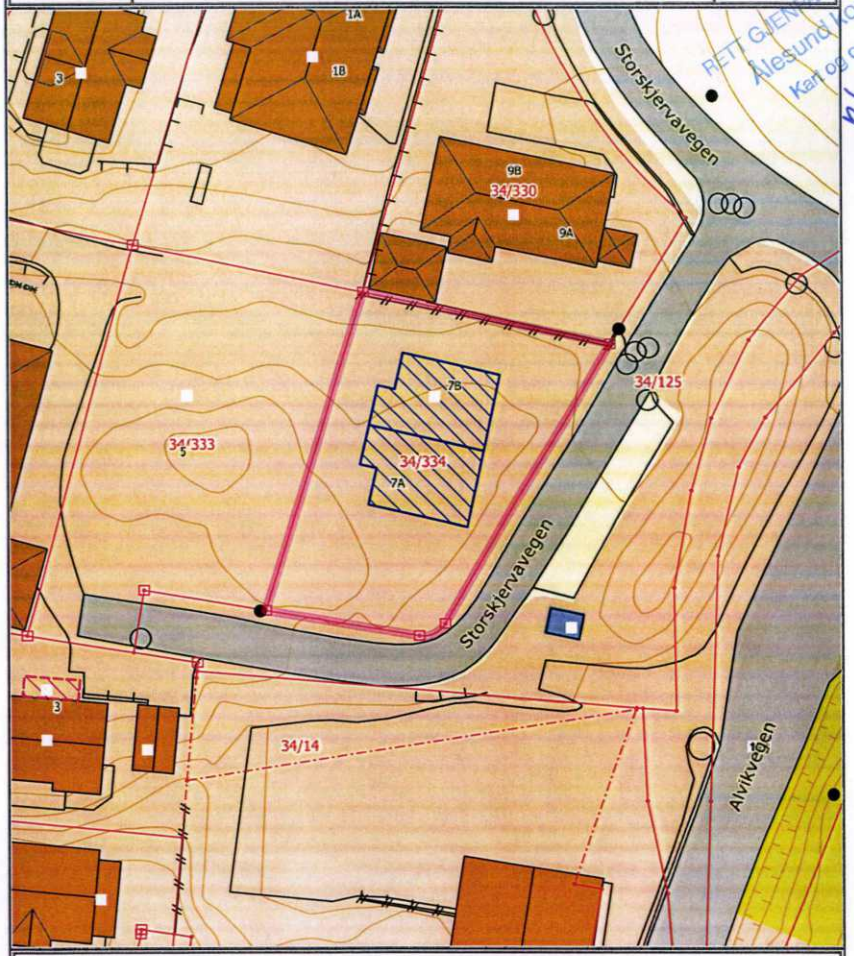
Dato	Underskrift	Stempel
21.05.2019	Per Anders Aune	Ålesund kommune Kart og oppmålingssjef

Dato	Innsenderens underskrift
14.05.2019	Sindre Standal

21.5.2019 Utskrift

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 34	Bnr: 334	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Storskjervavegen 7A, 6019 ÅLESUND, med flere			
Hj.haver/Fester:	OLSVIKA UTVIKLING AS, Borgundvegen 963, 6017 ÅLESUND, med flere			
ÅLESUND KOMMUNE	Dato: 21/5-2019 Sign:			Målestokk 1:500

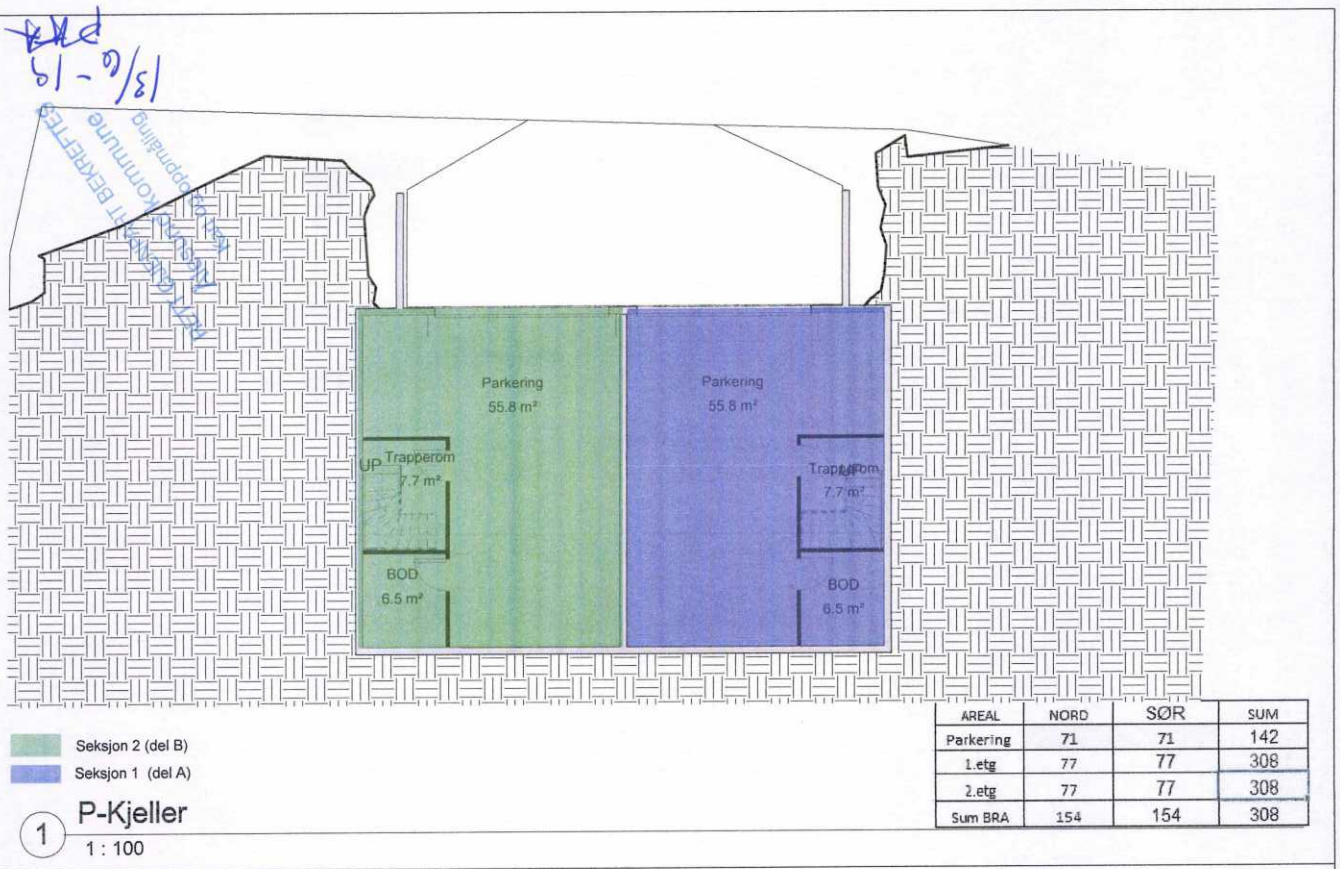


RETT GJENPART BEKREFTES Ålesund kommune Kart og oppmåling 13/6-19

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

https://kartserver.esunnmore.no/webinnsyn/Content/printDynaLeg.asp?Left=364877.599245088&Bottom=6930225.642304643&Right=364959.59... 1/1

Side 7 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2019/680655/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-24 09:39
Kartverket



AREAL	NORD	SØR	SUM
Parkering	71	71	142
1.etg	77	77	308
2.etg	77	77	308
Sum BRA	154	154	308

1 P-Kjeller
1 : 100

Progress Entreprenør

No.	Description	Date

Byggemeldingstegning

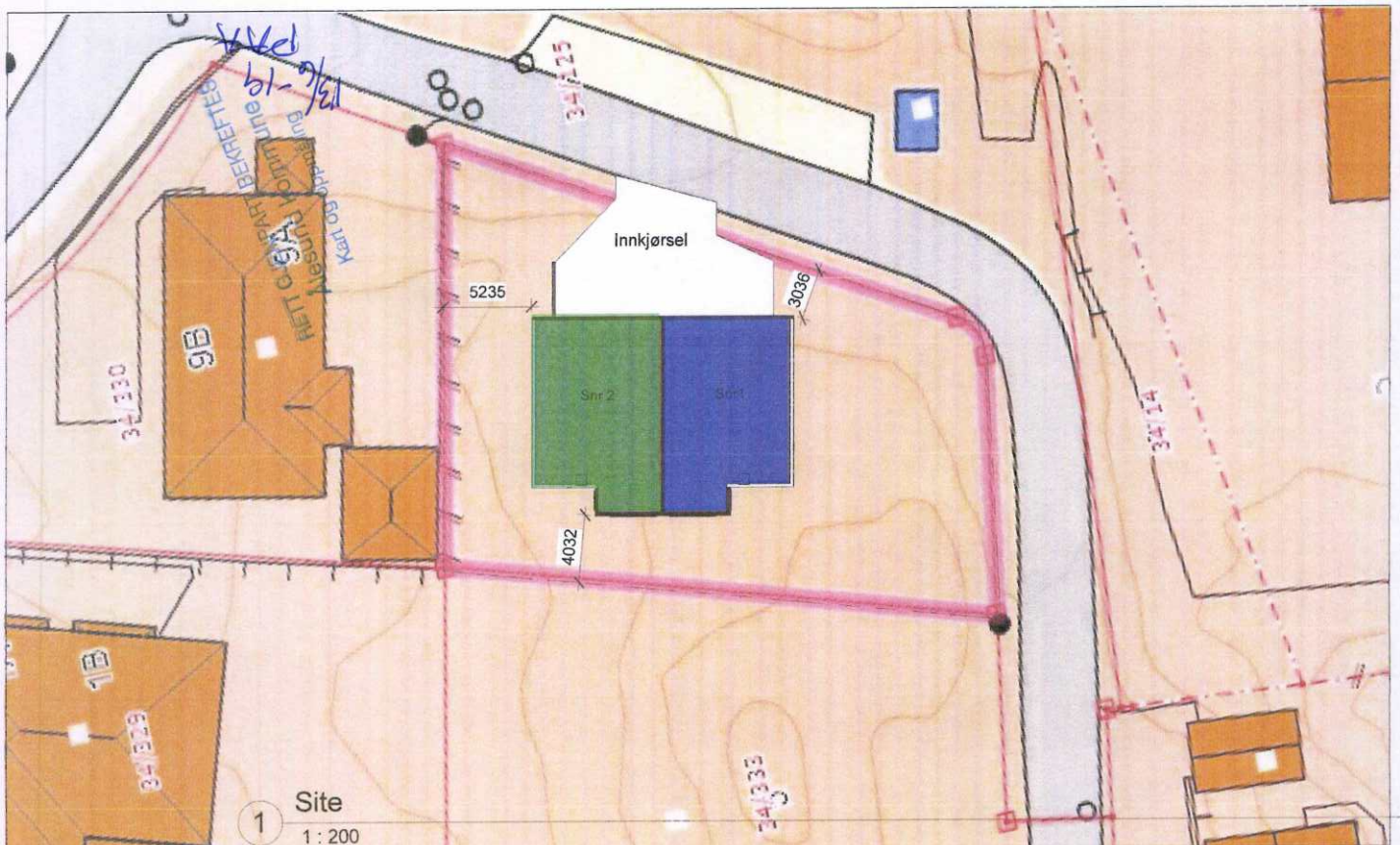
G.NR 34- B.NR 334

E8 -Parkering

Prosjekt	Arild Bjørge
Dato	25.09.2017
Tegner	Author
Checker	
Skala	1 : 100

E8

Side 6 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2019/680655/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-24 09:39
Kartverket



1 Site
1 : 200

Progress Entreprenør

No.	Description	Date

Byggemeldingstegning

G.NR 34- B.NR 334

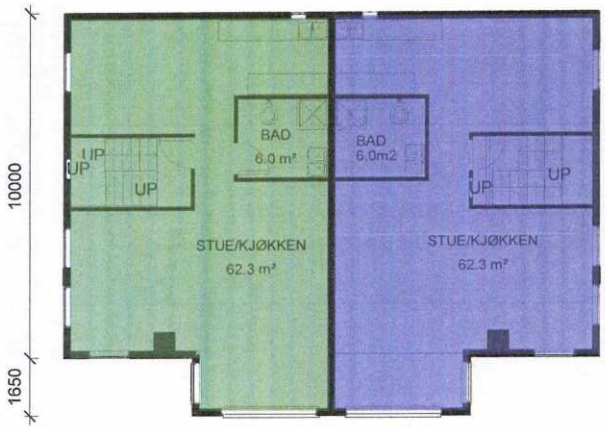
Situasjonskart

Prosjekt	Arild Bjørge
Dato	25.09.2017
Tegner	Sindre Standal
Checker	
Skala	1 : 200

E10

Side 9 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2019/680655/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-24 09:39
Kartverket

RETT GJENPART BEKREFTES
Alesund kommune
Kart og oppmåling
13/6-19



Seksjon 2 (del B)

Seksjon 1 (del A)

1 2.etg
1 : 100

AREAL	NORD	SØR	SUM
Parkering	71	71	142
1.etg	77	77	308
2.etg	77	77	308
Sum BRA	154	154	308

Progress Entreprenør

No.	Description	Date

Byggemeldingstegning

G.NR 34- B.NR 334

E2- Plan 2 Etg

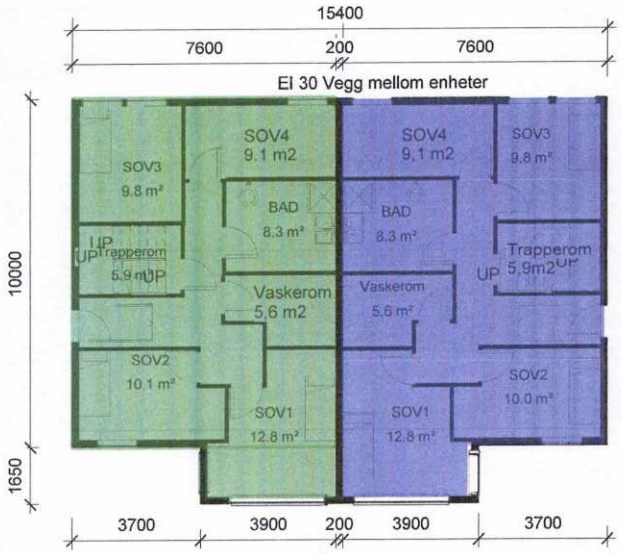
Prosjekt	Arild Bjørge
Dato	25.09.2017
Tegner	Sindre
Checker	
Skala	1 : 100

E2

111

Side 8 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2019/680655/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-24 09:39
Kartverket

RETT GJENPART BEKREFTES
Alesund kommune
Kart og oppmåling
13/6-19



Seksjon 2 (del B)

Seksjon 1 (del A)

1 1.etg
1 : 100

AREAL	NORD	SØR	SUM
Parkering	71	71	142
1.etg	77	77	308
2.etg	77	77	308
Sum BRA	154	154	308

Progress Entreprenør

No.	Description	Date

Byggemeldingstegning

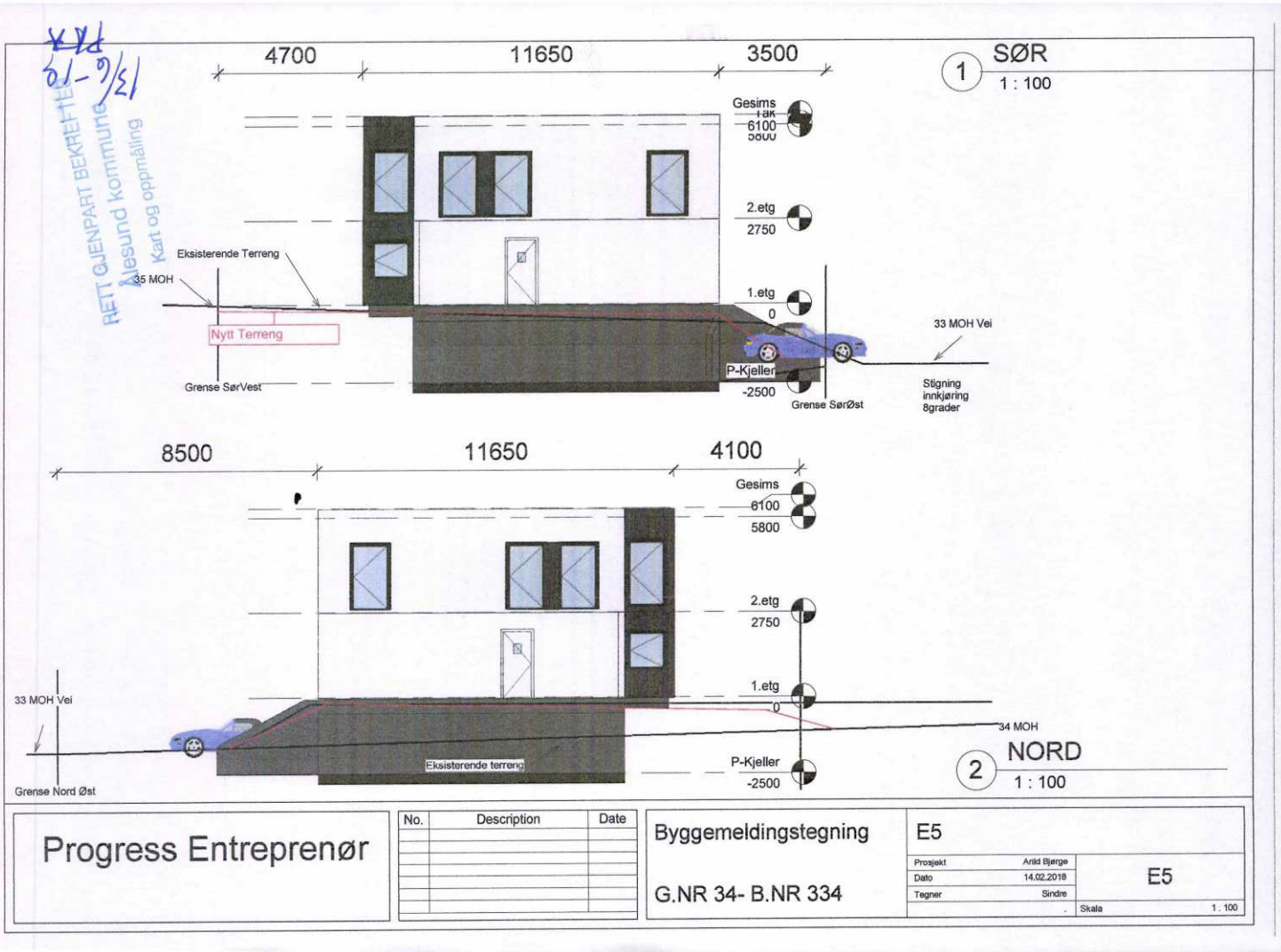
G.NR 34- B.NR 334

E1 - Plan 1Etg

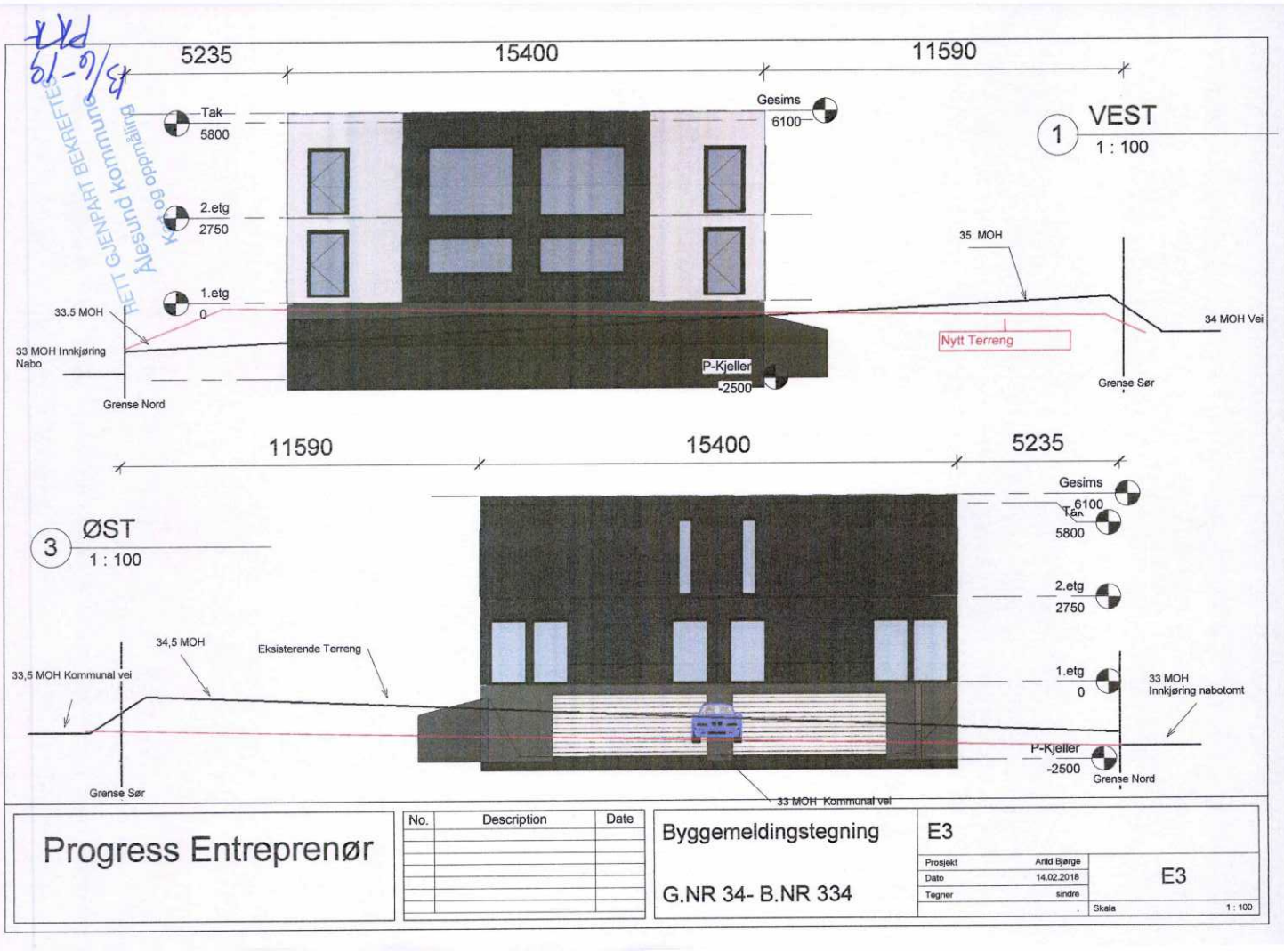
Prosjekt	Arild Bjørge
Dato	25.09.2017
Tegner	Sindre
Skala	1 : 100

E1

Side 11 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2019/680655/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-24 09:39
Kartverket



Side 10 av 11
Attestert kopi av dok.nr. 2019/680655/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-24 09:39
Kartverket



Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 16260042 / Cecilie Kjerstad Clausen, tlf. 400 01 064
Storskjervavegen 7A, 6019 Ålesund.
Gnr. 34, Bnr. 334, Snr. 1, Ålesund kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 10 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 16260042
Salgsoppgaven er sist oppdatert 27.03.2026

EiendomsMegler 1

Cecilie Kjerstad Clausen
Eiendomsmegler

400 01 064
cecilie.clausen@em1.no

EiendomsMegler 1 Ålesund St. Olavs plass
St Olavs plass 1, 6002 Ålesund

eiendomsmegler1.no