

Velkommen til

Hellegata 3, 6004 Ålesund

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Hellegata 3
6004 Ålesund

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 150 000,-
Omkostninger	kr	54 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 204 840,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj. 840,-	kr	2 204
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 359,-

BRA/BRA-i	51 / 46 m²
Soverom	0
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1907
Etasje	4 av 4

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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!



Miriam Sivertsen Underdal
Eiendomsmegler/Salgsleder

+47 452 80 197
miriam.sivertsen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Hellegata 3, 6004 Ålesund.

Velkommen til Hellegata 3!
Denne unike loftsleiligheten i Hellegata 3 kombinerer sentral beliggenhet med et fredelig bomiljø. Området har vakker arkitektur og gode rekreasjonsmuligheter like i nærheten av bykjernen.

Boligen er fordelt over to etasjer. I hovedplanet finner du en åpen stue- og kjøkkenløsning samt et bad. Loftsetasjen er benyttet til soverom. Med bod i kjelleren og ekstra plass under skråtakene er det godt tilrettelagt for oppbevaring.

Leiligheten får rikelig med dagslys fra de store vindusflatene, noe som gir en luftig og behagelig atmosfære. Hele leiligheten er oppusset med nymalte vegger og vindus foringer i 2023.

Bygget er eldre og har enkelte avvik fra dagens krav, men sameiet har hatt jevnlige oppgraderinger:
- Felles trappeoppgang malt i 2025
- Bakgang oppusset og bakvegger malt
- Utvendig vedlikehold og maling utført over tid

Området byr på koselige gater, grønne parker og kort avstand til blant annet Apotekergata med sitt utvalg av spisesteder og servicetilbud.

Velkommen!

Registerbetegnelse
Gnr. 200, Bnr. 160, Snr. 8 i Ålesund kommune.

Pris

Totalpris inkl. andel fellesgjeld	kr	2 150 000,-
Prisantydning	kr	2 150 000,-
Omkostninger	kr	54 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 204 840,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	2 204 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 218 140,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 53 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 10 500,-
Help Boligkjøperforsikring - PLUSS kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 54 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert i de månedlige felleskostnadene.
Eiendomsskatt blir fakturert direkte til eier, over 4 terminer.
Eiendomsskatt per år: kr 2 744,-

Faste løpende kostnader
I tillegg til kommunale avgifter og eiendomsskatt må det påregnes utgifter til tv/internett, strømforbruk og forsikring.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 359,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felles forsikring, strøm på fellesområde, fiber og renovasjon.
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Kommentar til årsoppgjøret 2024:
Totale utgifter for 2024 var på kr. 207 786,-
Totale inntekter for 2024 var på kr. 218 724,-
Overskudd for 2024 var på kr. 10 938.67,- og fremkommer i vedlagt årsoppgjør.

Forretningsfører
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet før bud inngis.
Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold.

Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven. De er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside.

Areal
BRA - i: 46 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 51 m²

Arealene er fordelt slik:
Loft 1:
BRA - i: 32 m²
Loft 2:
BRA - i: 14 m²

Kjeller:
BRA - e: 5 m² (bod)

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
0
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
Leilighet.

Etasje
4. og 5. etasje.

Parkering
Soneparkering mot avgift.

Sameiebrøk
46/289.

Sameiets eiendom
Gnr. 200, Bnr. 160, Ålesund kommune.
Tomtestørrelse 189 m². Tomten som er felles for sameiet er opparbeidet med fortau mot Hellegata og noe bakgård på baksiden.

Byggeår
1907 ifølge takstmann.

Innhold
Leiligheten går over to etasjer og inneholder:
4. etasje: Gang m/trapp, bad/vaskerom og stue/kjøkken.
5. etasje: Soverom.
Kjeller: Bod.

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 på tak.

Bad/vaskerom:
Veggene har fliser, taket er malt og gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Kjøkken:
Kjøkkenet er innredet med glatte fronter og har en benkeplate i laminat med overlimt vask. Mellom benkeplaten og overskapene er det fliser og integrert belysning under hyllen. Utstyret omfatter frittstående kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenet har ventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner:
- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i bad/vaskerom. Stoppekran er plassert i rørskap.
- Avløpsrør av plast. Staking via sluk.
- Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduene.
- Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Varmtvannstanken er plassert i kjøkkenskap.
- Det er sikringsskap med automatsikringer plassert i felles trappegang.
- Det er brannslange og røykvarsler i leiligheten.

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
Hellegata 3 ligger sentralt og attraktivt til i Ålesund, i et rolig bymiljø med vakker jugendstil-arkitektur. Området kombinerer fredelige gater med kort avstand til byens sentrum, hvor du finner et variert tilbud av butikker, restauranter, kafeer og servicetilbud.

For frilufts- og rekreasjonsinteresserte er det flere parker og grøntområder i nærheten, samt kort vei til byens sjøfront og turstier. Området har et godt kollektivtilbud, og skoler, barnehager og andre fasiliteter ligger også innen gangavstand.

Dette gjør Hellegata 3 til en attraktiv beliggenhet for både urbant liv og roligere omgivelser, med alt man trenger lett tilgjengelig.

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 skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det er nedløp og beslag i metall. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Velux vinduer med 2-lags glass. Leiligheten har brann- og lydklassifisert entrédør.

Overstående info er ihht. vedlagte tilstandsrapport.

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

Alt av hvitevarer ble skiftet i 2023-24. Dette er mulig å kjøpe og ta over for nye eiere.

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 gjenoppbygging etter brann/boliger den 23.08.06 og det er utstedt ferdigattest for tilbakeføring av vinduer og dører den 30.04.25.

Det er samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen.

Meglers kommentar til areal:
Loftetasjen er ikke godkjent som soverom og varig oppholdsrom.

Leiligheten oppfyller ikke kravene til sikker rømning via annenhvert oppholdsrom i henhold til dagens forskrift. Det anbefales at det etableres sikker rømning i henhold til gjeldende teknisk forskrift. Det er ikke sikker rømning fra soverom i det øverste loftet. Årsaken er at eneste tilgjengelige rømningsvei er via et Velux-vindu, hvor brystningshøyden er over 1,0 meter. I tillegg er det ikke etablert noen trygg rømningsmulighet fra taket. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kfr. oppdragsansvarlig.

Oppvarming
Elektriske varmekabler på bad/vaskerom. Ellers elektrisk oppvarming.

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

Internett- og tv-leverandør
Fiber fra Tafjord.

Sameiet har en 5 års avtale med Tafjord på Internett (kun fiber) A kr 560 pr mnd på kollektiv 250 der Tafjord har lagt inn dette på selvkost og vi alle 8 leiligheter er bundet av denne avtalen fra 01.06.2025 og 5 år. Prisen er pr i dag i fellesutgiftene. TV og Strømming må hver enkel beboer ordne sine egne avtaler der dei ønsker.

Adgang til utleie
Utleie av seksjon kan være begrenset jfr. sameiets vedtekter/styregodkjenning.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til:
- Bevaringsområde
- Boliger
- Offentlig bygg - undervisning
Gjeldende reguleringsplan er Ålesund sentrum med planid. 1508 1504446.

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som berører eiendommen:
1508 2023006952 - Ålesund sentrum - Brosundtunnel - detaljregulering. Kfr. megler.

Eiendommen ligger i et område som i kommunedelplan for Ålesund 2016-2028 er avsatt til boligbebyggelse, nåværende.

Eiendommen er registrert i SEFRAK-registeret. Dette kan medføre begrensinger ifm. eventuell riving eller endring på bygningen. SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.» Konferer megler for mer informasjon.

Kopi av situasjonskart, reguleringsplankart etc. ligget vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Reguleringsbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Treff i analysedata:
- Tettsted
- 313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km2)
- Fjernvarme konsesjonsområde
- Mulig grunnforurensing fra bybrannen 1904
- Radon aktsomhet - Moderat til lav
- Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)
- Enkeltminner - Verneverdig
- Kulturmiljøer
- Annet SEFRAK-bygg
- Lokalitet
- Bebygd
- Vassdragsområde
- Kystlandskap
- 100 metersbelte langs sjøen
- Regulertele kulturminner (H710)
- Sone 1 - Urban fortetting
- Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)
- Grundig kartlagt med funn
- KvikkleireskredAktsomhet

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

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
Primærverdi kr 490 123,- for 2023.
Sekundærverdi kr 1 960 491,- for 2023.

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
Geir Tore Horn og Britt Janne Hagelund Horn.

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 2175
Dato: 23.03.1990
SNR: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 92 / 578

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
Sameiet Hellegata 3 består av 8 eierseksjoner.

Sameiebrøk: 92/578.

Det pågår maling av bygget på side og front. Planen er å male siste vegg bak i høst.

De enkelte seksjoner i utgangspunktet pliktig til å stille på varslede dugnader.

De enkelte seksjoner har ansvar for rengjøring av sin egen etasje samt trappen som fører opp til denne etasjen.

Dyrehold er tillatt.

I 2023 ble det satt inn ny varmtvannstank.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,2 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 1 500,- (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 16 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 1 500,- (inkl. mva).

Dersom eiendommen ikke blir solgt er det avtalt at oppdragsgiver skal betale markedsføringspakke og 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. 6 305,-
Fotograf kr. 3 200,-
Tilstandsrapport kr. 12 000,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 285,- pr. stk.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Fremtind forsikring
- HELP Forsikring
- Vend Marketplaces (Finn.no)
- Visma by Broker
- SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre

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

Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Trond-Erik Reitan-Hagen i Tte Consult DA den 22.08.2025.
Takstmann har i sin rapport kommet til følgende konklusjon:
Leilighet i loft som går over 2 plan i en bygård fra 1907 i Hellegata i Ålesund kommune. Leiligheten er bygget opp igjen etter brann på begynnelsen av 2000 tallet. Leiligheten disponerer en enkel bod i fellesareal i kjeller. Leiligheten fremstår med normal standard men som følge av alder og slitasje bør det påregnes noe vedlikehold. Leiligheten er en del av et sameie og utvendige bygningsdeler som ikke direkte berører leiligheten blir derfor ikke vurdert bare beskrevet.

Takstmann sin kommentar til areal:
Boligbygg med flere boenheter
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Tegninger datert 29.11.2002.

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 i denne boligen.

TG2 (Avvik som kan kreve tiltak):
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Andre utvendige forhold
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Radon
- Innvendig > Innvendige trapper
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Våtrom > Loft 1 > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling
- Våtrom > Loft 1 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv
- Våtrom > Loft 1 > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

TG IU (Konstruksjoner som ikke er undersøkt):
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

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 ikke kjøpt boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

Selger har opplyst om følgende i egenerklæringsskjemaet som ligger vedlagt salgsoppgaven:
1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
- Ja. Fuger mellom fliser var sprukket opp i dusjsone på gulv, fjernet gamle fugematriell og fuget opp igjen alle fuger i dusj samt satt inn nytt dusjkabinett 2023.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja.
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Fjernet gammel fugemasse mellom fliser på gulv i dusj og erstattet med ny fugemasse.

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Rune Flem AS
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet VV bereder. Montert Vannstopp. Koblet dusjkabinett. Skiftet samt overhalt innmat i blandebatterier bad /kjøkken.

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 08.08.25
- Tilstandsrapport datert 22.08.25
- Tinglyst seksjonering datert 23.03.90
- Deler av info fra sameie datert 06.08.25
- Deler av kommunal info datert 18.08.25
- El-rapport
- Energiattest

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
Miriam Sivertsen Underdal
Eiendomsmegler/Salgsleder
Telefon: 452 80 197
E-post: miriam.sivertsen@em1.no

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












gorenje


SAMSUNG














Scandic










1905



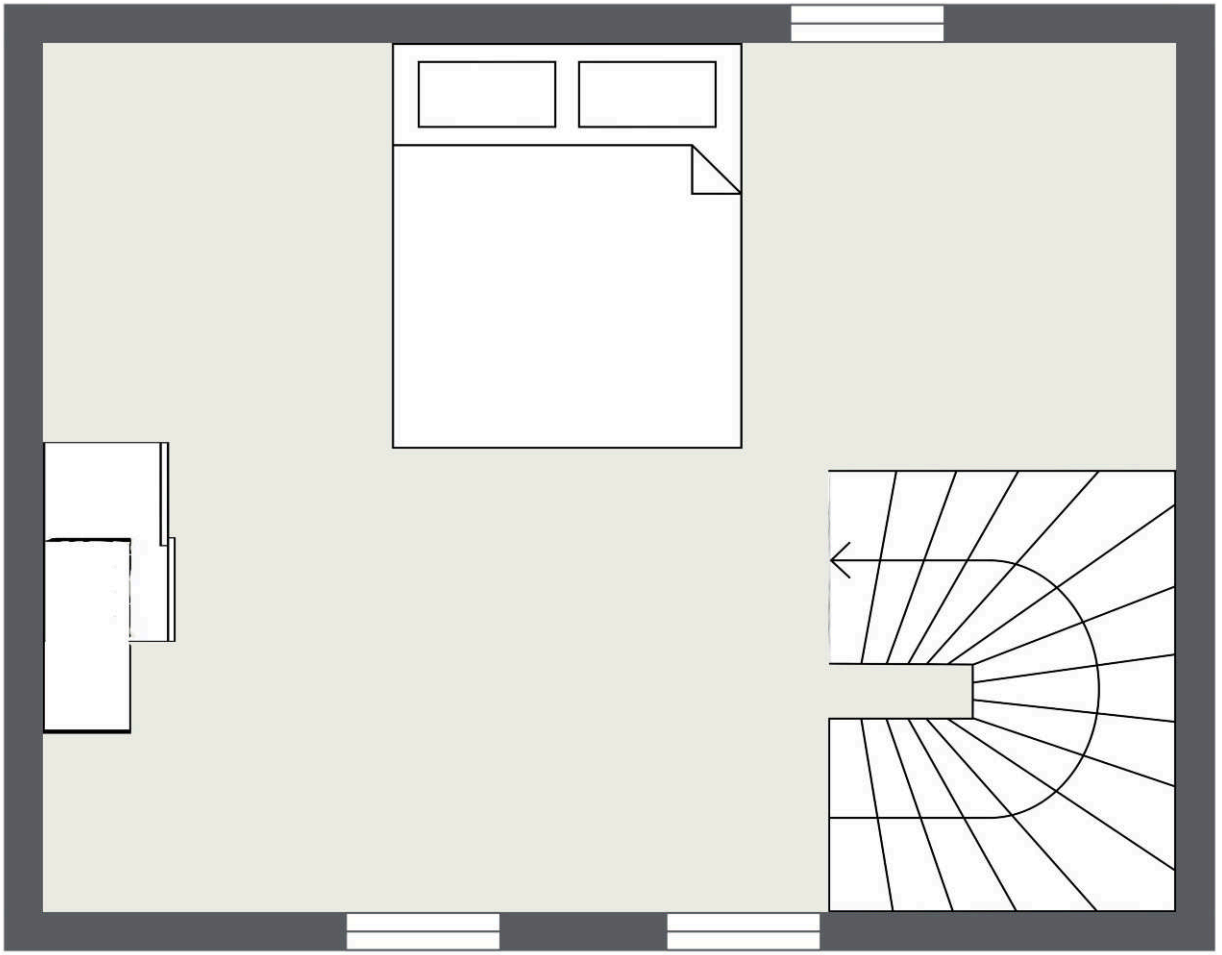






Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

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.

HELLEGATA 3

Nabolaget Apotekertorget - vurdert av 40 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Apotekertorget Linje 1, 21	**2 min** 0.1 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	**17 min**

SKOLER

Aspøy skole (1-7 kl.) 165 elever, 12 klasser	**4 min** 0.4 km
Volsdalen skole (1-7 kl.) 251 elever, 14 klasser	**5 min** 2.3 km
Akademiet Realfagsungdomsskole Åles... 14 elever, 2 klasser	**4 min** 0.3 km
Ålesund videregående skole 380 elever, 19 klasser	**1 min** 0.1 km
Akademiet videregående skole Ålesund 360 elever	**4 min** 0.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Brunholmen P-hus	**1 min**
Torghallen P-hus, Ålesund	**3 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 82/100

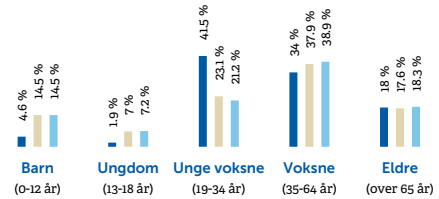
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 74/100

NABOSKAPET

Høflige 61/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Apotekertorget	588	415
Ålesund	46 717	23 086
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Storhaugen barnehage (1-5 år) 63 barn	**6 min** 0.5 km
Midtbyen barnehage (1-5 år) 44 barn	**11 min** 0.8 km
Klipra barnehage (1-5 år) 30 barn	**21 min** 1.7 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Torghallen Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**2 min** 0.2 km
Kiwi Kremmergaarden	**5 min**

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående
3. Buss

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 82/100

KOLLEKTIVTILBUD

Veldig bra 82/100

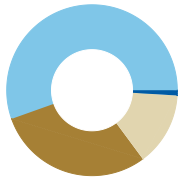
VEDLIKEHOLD VEIER

Godt velholdt 75/100

SPORT

Bybadet Badeland	**12 min** 0.9 km
Bowling og squashall Squash	**12 min** 1 km
Mudo Gym Ålesund	**4 min**
Sprek365 Aspøya	**8 min**

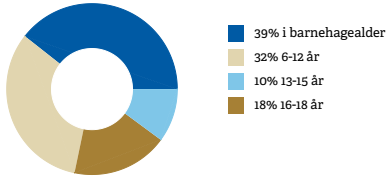
BOLIGMASSE



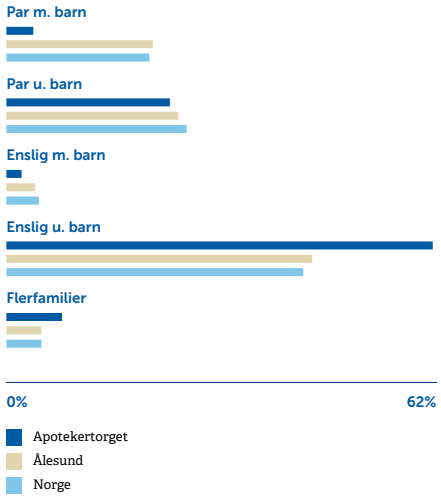
VARER/TJENESTER

Kremmergaarden Butikksenter	**5 min**
Vitusapotek Kremmergaarden	**5 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

	Apotekertorget	Norge
Gift	**20%**	**33%**
Ikke gift	**62%**	**54%**
Separert	**14%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

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

bankID SIGNERT 05.08.2025 Horn, Geir Tore
bankID SIGNERT 08.08.2025 Horn, Britt Janne Hagelund

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

Geir Tore Horn

Britt Janne Hagelund Horn

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2018
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Hellegata 3
6004 Ålesund

1508-200/160/0/8

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Fuger mellom fliser var sprukket opp i dusjsone på gulv, fjernet gamle fugematriell og fuget opp igjen alle fuger i dusj samt satt inn nytt dusjkabinett 2023.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet gammel fugemasse mellom fliser på gulv i dusj og erstattet med ny fugemasse.

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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 eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. 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

7. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Rune Flem AS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet VV bereder. Montert Vannstopp. Koblet dusjkabinett. Skiftet samt overhalt innmat i blandebatterier bad /kjøkken.

12. 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**

13. 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**

14. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. 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**

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

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

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

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Hellegata 3 , 6004 ÅLESUND
ÅLESUND kommune
gnr. 200, bnr. 160, snr. 8

Markedsverdi

2 150 000

Sum areal alle bygg: BRA: 51 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 14.08.2025 **Rapportdato:** 22.08.2025 **Oppdragsnr.:** 20030-1992 **Referansenummer:** LE3249

Autorisert foretak: Tte Consult A/S **Sertifisert Takstingeniør:** Trond-Erik Reitan-Hagen **Vår ref:**

TTEONSULT

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.

TTE Consult AS

Medlem av Norsk takst

Rapportansvarlig

Trond-Erik Reitan-Hagen

trond.erik@tteconsult.no
464 45 070

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Hellegata 3 , 6004 ÅLESUND
Gnr 200 - Bnr 160
1508 ÅLESUND

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

© iVerdi 2023

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.

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.

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

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Hellegata 3 , 6004 ÅLESUND
Gnr 200 - Bnr 160
1508 ÅLESUND

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i loft som går over 2 plan i en bygård fra 1907 i Hellegata i Ålesund kommune. Leiligheten er bygget opp igjen etter brann på begynnelsen av 2000 tallet. Leiligheten disponerer en enkel bod i fellesareal i kjeller. Leiligheten fremstår med normal standard men som følge av alder og slitasje bør det påregnes noe vedlikehold. Leiligheten er en del av et sameie og utvendige bygningsdeler som ikke direkte berører leiligheten blir derfor ikke vurdert bare beskrevet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1907

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det er nedløp og beslag i metall. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Velux vinduer med 2-lags glass. Leiligheten har brann- og lydklassifisert entrédør.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har lakkert tretrapp. Innvendig har boligen hvite fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot dusjkabinett fremfor sluk er målt til 15mm. Laser plassert på gulv midt i døråpningen. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Det er mekanisk avtrekk via kjøkkenventilatoren. Tilluft via spalte i dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i I tilstøtende vegg til våtrom under trappen.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.
Merk: Ved hulltaking ble det ikke konstatert fukt ved måling. Utfra gjeldende utførelse/alder/tilstand er ikke dette noen garanti for at det ikke kan være fukt andre steder ved badet. Hulltakingen er en stikkprøver og ikke ett svar som nødvendigvis er fasit for hele våtrommet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med overlimt vask. Det er montert fliser på vegg mellom benkeplaten og overskapene samt belysning i underkant av hyllen. Det er frittstående kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i bad/vaskerom. Stoppekran er plassert i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Staking via sluk. Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduene. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Varmtvannstanken er plassert i kjøkkenskap. Det er sikringsskap med automatsikringer plassert i felles trappegang. Det er brannslange og røykvarsler i leiligheten.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	51 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	51 m²
Totalpris	2 150 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 200 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

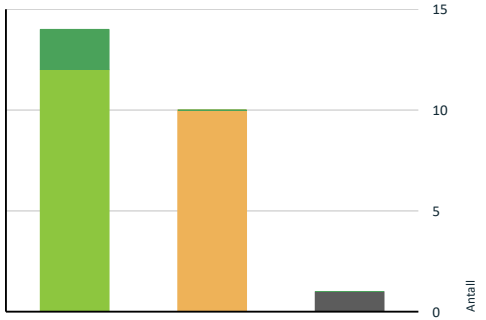
Boligbygg med flere boenheter

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

Tegninger datert 29.11.2002

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- 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.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

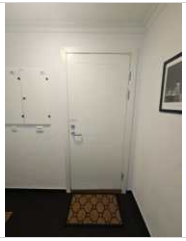
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > Loft 1 > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Loft 1 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Loft 1 > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Hellegata 3 , 6004 ÅLESUND
Gnr 200 - Bnr 160
1508 ÅLESUND

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1907

Kommentar
Ref.Ambita

Anvendelse
Leilighet

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Normalt vedlikehold må forventes

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Satt inn ny varmtvannstank. Utført av Rune Flem AS

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Merk: Taktekking er kun besiktiget i fra bakkenivå, grunnet manglende sikker tilkomst. Anbefaler at kjøper går over og kontrollerer taktekking.
Presiserer at dette er et sameie. I sameie så er det vedtekter som regulerer vedlikeholdsansvar på utvendige og felles bygningsdeler. Om denne bygningsdelen ikke er omtalt i vedtekter, er det eierseksjonsloven som regulerer om det er seksjonseier eller sameiet som har ansvar for vedlikeholdet på bygningsdelen. Anbefaler at kjøper setter seg inn i både vedtekter for sameiet og eierseksjonsloven. Undertegnede har ikke gjennomgått vedtekter på for dette sameiet.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Nedløp og beslag

Det er nedløp og beslag i metall.
Merk: Presiserer at dette er et sameie. I sameie så er det vedtekter som regulerer vedlikeholdsansvar på utvendige og felles bygningsdeler. Om denne bygningsdelen ikke er omtalt i vedtekter, er det eierseksjonsloven som regulerer om det er seksjonseier eller sameiet som har ansvar for vedlikeholdet på bygningsdelen. Anbefaler at kjøper setter seg inn i både vedtekter for sameiet og eierseksjonsloven. Undertegnede har ikke gjennomgått vedtekter på for dette sameiet.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Merk: Presiserer at dette er et sameie. I sameie så er det vedtekter som regulerer vedlikeholdsansvar på utvendige og felles bygningsdeler. Om denne bygningsdelen ikke er omtalt i vedtekter, er det eierseksjonsloven som regulerer om det er seksjonseier eller sameiet som har ansvar for vedlikeholdet på bygningsdelen. Anbefaler at kjøper setter seg inn i både vedtekter for sameiet og eierseksjonsloven. Undertegnede har ikke gjennomgått vedtekter på for dette sameiet.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Vinduer

Velux vinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.



Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Leiligheten har brann- og lydklassifisert entrédør.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Andre utvendige forhold

Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Merk: Det er registrert normal slitasje alder tatt i betraktning.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert knirk i gulv i stuen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må knirk utbedres. Det vil imidlertidig sjeldent være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert slitasje i trappen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen umiddelbar tiltak nødvendig.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen hvite fyllingsdører.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

VÅTROM

LOFT 1 > BAD/VASKEROM

Generell

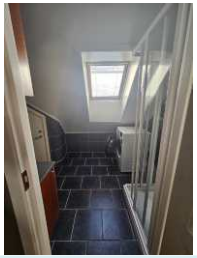
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Hellegata 3 , 6004 ÅLESUND
Gnr 200 - Bnr 160
1508 ÅLESUND

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Tilstandsrapport



LOFT 1 > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

LOFT 1 > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot dusjkabinett fremfor sluk er målt til 15mm. Laser plassert på gulv midt i døråpningen.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Bomlyd i flis kan oppstå når det er benyttet for lite, eller for tørr flislim. I enkelte tilfeller kan slike fliser løsne fra underlaget.

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
• Andre tiltak:

Anbefaler at det gjøres tiltak for å begrense skade på tilstøtende konstruksjoner ved en eventuell lekkasje.

LOFT 1 > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



LOFT 1 > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

LOFT 1 > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk via kjøkkenventilatoren. Tilluft via spalte i dør.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

LOFT 1 > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i I tilstøtende vegg til våtrom under trappen.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.
Merk: Ved hulltaking ble det ikke konstatert fukt ved måling. Utfra gjeldende utførelse/alder/tilstand er ikke dette noen garanti for at det ikke kan være fukt andre steder ved badet. Hulltakingen er en stikkprøver og ikke ett svar som nødvendigvis er fasit for hele våtrommet.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



KJØKKEN

LOFT 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med overlimt vask. Det er montert fliser på vegg mellom benkeplaten og overskapene samt belysning i underkant av hyllen. Det er frittstående kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



LOFT 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i bad/vaskerom. Stoppekran er plassert i rørskap.
Merk: Grunnet alder kan det ikke utelukkes at deler av vannledninger i bygningen er av eldre type kobber eller tilsvarende.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Staking via sluk.
Merk: Grunnet alder kan det ikke utelukkes at deler av avløpsrør i bygningen er av eldre type støpejern eller tilsvarende.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduene.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Varmtvannstanken er plassert i kjøkkenskap.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Hellegata 3 , 6004 ÅLESUND
Gnr 200 - Bnr 160
1508 ÅLESUND

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Tilstandsrapport



TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Det er sikringsskap med automatsikringer plassert i felles trappegang.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Ja Ettersom det ikke foreligger noe dokumentasjon på arbeder på det elektriske anlegget i denne boligen, tar takstmann spesifisert forbehold om at det kan være feil og avvik ved anlegget. Undertegnede anbefaler derfor at det utføres en utvidet el-kontroll på det elektriske anlegget.







TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er brannslange og røykvarsler i leiligheten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

Tilstandsrapport

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

Hellegata 3 , 6004 ÅLESUND
Gnr 200 - Bnr 160
1508 ÅLESUND

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

51 m²/46 m²

Boligbygg med flere boenheter : Gang, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken, Soverom, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 150 000

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 2 200 000

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	**2 150 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 150 000**

Markedsvurdering

Leilighet i loft som går over 2 plan i en bygård fra 1907 i Hellegata i Ålesund kommune. Leiligheten er bygget opp igjen etter brann på begynnelsen av 2000 tallet. Leiligheten disponerer en enkel bod i fellesareal i kjeller. Gangavstand til alle byens fasiliteter. Gangavstand også til barnehage, barneskole og busstasjon. Ca. 11 km til Moa hvor du finner Moa Amfi kjøpesenter. Mange turmuligheter i nærområdet. Leiligheten fremstår med normal standard men som følge av alder og slitasje bør det påregnes noe vedlikehold.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene samt undertegnedes kjennskap til markedet.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kirkegata 25 ,6004 ÅLESUND 36 m²	1906	1 sov	05-08-2025	1 900 000	**2 000 000**		2 000 000	**55 556**
2	Øvre Strandgate 2 ,6004 ÅLESUND 41 m²	1906	1 sov	26-03-2025	1 900 000	**1 950 000**	198	1 950 198	**47 566**
3	Bakkegata 3 ,6004 ÅLESUND 50 m²	1906	1 sov	16-09-2024	2 390 000	**2 275 000**		2 275 000	**45 500**
4	Markvegen 2 ,6004 ÅLESUND 43 m²	1904	1 sov	09-04-2025	1 750 000	**1 910 000**		1 910 000	**44 419**
5	Øvre Strandgate 2 ,6004 ÅLESUND 45 m²	1906	1 sov	22-04-2025	1 990 000	**1 990 000**		1 990 000	**44 222**
6	Øwregata 22 ,6004 ÅLESUND 58 m²	1906	1 sov	04-07-2025	2 550 000	**2 550 000**		2 550 000	**43 966**
7	Markvegen 2 ,6004 ÅLESUND 43 m²	1904	1 sov	29-05-2025	1 850 000	**1 800 000**		1 800 000	**41 860**
8	Giskegata 9 ,6004 ÅLESUND 51 m²	1918	1 sov	27-01-2025	2 150 000	**2 050 000**		2 050 000	**40 196**

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.

Hellegata 3 , 6004 ÅLESUND
Gnr 200 - Bnr 160
1508 ÅLESUND

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt ca.	Kr.		2 744
Fellesutgifter ca.	Kr.		28 308
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**31 000**

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	500 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**2 000 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 000 000**

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.	200 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**200 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 200 000**

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

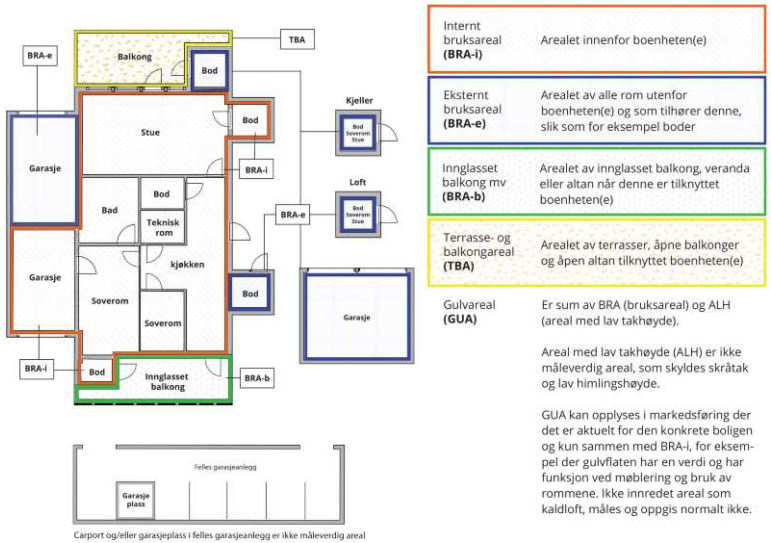
Hva er måleverdig areal?

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 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.

Hellegata 3 , 6004 ÅLESUND
Gnr 200 - Bnr 160
1508 ÅLESUND

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft 1	32			32	
Loft 2	14			14	
Kjeller		5		5	
SUM	**46**	**5**			
SUM BRA	**51**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft 1	Gang m/trapp, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken		
Loft 2	Soverom		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger datert 29.11.2002

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se tilbygg/modernisering.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Leiligheten oppfyller ikke kravene til sikker rømning via annenhvert oppholdsrom i henhold til dagens forskrift. Det anbefales at det etableres sikker rømning i henhold til gjeldende teknisk forskrift. Det er ikke sikker rømning fra soverom i det øverste loftet. Årsaken er at eneste tilgjengelige rømningsvei er via et Velux-vindu, hvor brystningshøyden er over 1,0 meter. I tillegg er det ikke etablert noen trygg rømningsmulighet fra taket.

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	46	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.8.2025	Trond-Erik Reitan-Hagen	Takstingeniør
	Marius Måseide	Takstfullmektig

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	200	160		8	189 m²	Eiendomsverdi (Gjelder sameiet)	Eiet

Adresse
Hellegata 3

Hjemmelshaver
Horn Britt Janne Hagelund, Horn Geir Tore

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten er beliggende i en bygård i Hellegata like vest for Ålesund sentrum. Nærområdet består i hovedsak av tilsvarende bygg. Gangavstand til alle byens fasiliteter. Gangavstand også til barnehage, barneskole og busstasjon. Ca. 11 km til Moa hvor du finner Moa Amfi kjøpesenter. Mange turmuligheter i nærområdet

Adkomstvei

Eiendommen ligger til offentlig vei. Soneparkering i området

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 regulert område med planid:
1508 1504446 Ålesund sentrum (17.3.2000) Bevaringsområde
1508 1504446 Ålesund sentrum (17.3.2000) Boliger
1508 1504446 Ålesund sentrum (17.3.2000) Offentlig bygg - undervisning
Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen med planid: 1507 2020001118 Ålesund sentrum - Brosundtunnel - detaljregulering
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til: Boligbebyggelse - Nåværende Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)
Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse

Om tomten

Tomten som er på ca. 189 m2 og felles for sameiet er opparbeidet med fortau mot Hellegata og noe bakgård på baksiden.

Tinglyste/andre forhold

Sameiebrøk: 92/578
Iht. kommunens analysekart ligger eiendommen/deler av eiendommen i område med" Mulig grunnforurensing fra bybrannen 1904", "Enkeltminner - Verneverdig, Kulturmiljøer", " Annet SEFRAK-bygg, Lokalitet", "Regulerte kulturminner (H710)". Megler kan orientere nærmere vedrørende betydningen av dette.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 650 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	05.08.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæring	08.08.2025	Kjøper må lese gjennom egenerklæring	Gjennomgått		Nei
Kommunal info	18.08.2025		Gjennomgått		Nei
Vedtekter og husordensregler for sameiet	19.08.2025	Kjøper må lese gjennom vedtekter/husordensregler for sameiet	Innhentet		Nei
Info vedrørende gjeld/fellesutgifter for sameiet	19.08.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.08.2025	

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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.

SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIET HELLEGATA 3

1. Generelt

Eiendommen gnr. 200 bnr. 162 er et sameie mellom eierne av de åtte eierseksjonene som eiendommen er oppdelt i. Sameiets navn er «Sameiet Hellegata 3».

For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på den enkelte bruksenhetens areal.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer.

Denne avtalen er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringen samtykker til det. Forholdet mellom sameierne er for øvrig regulert gjennom lov om eierseksjoner (LOV-1997-05-23-31).

2. Ansvar for sameiets forpliktelser

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ovenfor tredjemenn er sameieren således proratarisk ansvarlig etter sameiebrøken, jf. eierseksjonsloven § 24.

3. Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser ovenfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst tre måneders varsel pålegges å flytte og selge sin eierseksjon.

4. Vedlikehold

Selve *bygningen, fellesareal og ytre fasade* skal vedlikeholdes av sameiet. Eventuelle fasadeendringer som farge eller vinduer eller lignende, skal godkjennes av styret.

Vedlikehold av *indre del av bruksenheten* påhviler den enkelte seksjonseier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for gjeldende seksjonseiers regning.

Det skal settes opp et årlig budsjett, og seksjonseierne skal betale inn et månedlig beløp til sameiets konto (månedlige fellesutgifter). Den enkelte seksjonseier skal betale i forhold til sin eierandel, jf. pkt.2 og eierseksjonsloven § 24.

Ved behandling av årsregnskapet på årsmøtet, skal årsmøtet vedta hvordan avvik fra budsjettet (årsresultatet) skal disponeres.

5. Forsikring

Bygningen og fellesareal skal forsikres felles av sameiet. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for forsikring av private eiendeler.

Ved grov uaktsomhet ved bruk av eierseksjonen (vannskade, brann eller lignende), kan den forvoldende seksjonseier bli pålagt dekke eventuelle reduksjoner i forsikringsutbetalinger og egenandeler.

6. Styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av tre medlemmer (styreleder og to styremedlemmer), og velges på årsmøtet. Medlemmene sitter i utgangspunktet for ett år av gangen.

7. Sameiemøter

Det må minimum avholdes ett sameiemøte hvert år. Disse møtene skal som hovedregel finne sted innen 30. april hvert år. Innkalling skal skje skriftlig, og det skal gis minst åtte dagers varsel.

Sameiet skal på dette møtet behandle følgende saker:

a) Styrets årsberetning
b) Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
c) Valg av styre og styreleder
d) Behandle og godkjenne budsjett for inneværende år.
e) Andre saker som er meldt inn fra seksjonseier eller styre.

Det kan avholdes flere sameiemøter hvis det er nødvendig eller ønskelig. Innkalling til slike møter skjer også skriftlig, og det skal gis 14 dagers varsel.

8. Salg

Ved salg av eierseksjon forplikter selger å informere styret om kjøpers navn, adresse og når overdragelsen finner sted.

9. Andre forhold

For forhold som ikke er regulert i disse vedtekter vises det til eierseksjonsloven.

10. Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistelovens regler. Ålesund tingrett er riktig verneting.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET HELLEGATA 3

1. Vedtekter og styre

Husordensreglene er en utvidelse av sameiets vedtekter. Sameiets styre skal velges på årsmøtet etter vanlige regler (se sameievedtektene pkt. 6). Saker som ønskes behandlet av styret bør meldes inn skriftlig til styreleder eller et av styremedlemmene.

2. Vedlikehold

Sameiet har ingen vaktmester. Dette betyr at seksjonseierne, eventuelt beboerne, selv må feie, spyle, stelle, måke snø og feie fortauer og bakgård. De må også kunne utføre lettere vedlikeholdsoppgaver.

Det skal meldes fra til styret dersom det inntreffer skader i bygningen, og det trengs reparasjoner. Styret bestiller håndverkere til dette.

Skader som oppstår internt i den enkelte leilighet må utbedres og bekostes av den enkelte seksjon. Dette gjelder også for skader som beboere/seksjonseiere selv påfører sin leilighet eller fellesarealer.

3. Medansvar og fellesskap

Alle seksjonseiere har et generelt medansvar for gårdens drift, vedlikehold og miljø, samt for gårdens eiendeler. Alle bør delta i sameiemøter, årsmøter og andre beboermøter som arrangeres.

Videre bør alle delta i vedlikehold av fellesarealer (trappeoppgang, fellesrom, kjellerganger, gangarealer, eller lignende). Dette innebærer å melde fra til styret dersom det oppdager feil eller mangler, samt å delta i vaske-, male- og ryddedugnader.

4. Dugnad

Sameiets styre kan beslutte å innkalle til dugnader. De enkelte seksjoner i utgangspunktet pliktig til å stille på varslede dugnader.

5. Trappevask

Vask av trappeoppgang skal gjøres iht. vaskelister. De enkelte seksjoner har ansvar for rengjøring av sin egen etasje samt trappen som fører opp til denne etasjen.

6. Lagring / oppbevaring av gjenstander

Lagring av private gjenstander skal kun skje i egne tildelte kjellerboder og lagringsrom. Inngangsareal, bakgård, og gangareal i kjeller er ikke lagringsrom for private eiendeler. Barnevogner aksepteres under trappen i første etasje, så fremt de ikke er til hinder eller sjenanse for de øvrige beboerne.

7. Søppel

Sameiet disponerer seks søppelcontainere. Tre er for husholdningssøppel (de grå), og tre er for papp og papir (de blå). Søppel skal pakkes godt inn før det kastes. Det må ikke kastes brannfarlig avfall (som aske, etsende eller annet lettantennelig avfall) eller lett knuselig avfall i containerne. Glass, hermetikkbokser og farlig avfall skal kastes på egnede miljøstasjoner.

Store gjenstander og andre ting som ikke er å anse som husholdningssøppel, må den enkelte seksjonseier/beboer selv sørge for å fjerne. Disse skal ikke ta opp i plass i fellesarealene.

Seksjonseierne/beboerne må ta hensyn til de andre i gården. Det innebærer for eksempel at man ikke fyller opp containerne med eget søppel eller papir, slik at andre ikke får kastet sitt avfall.

Containere tas ut på gata for tømming iht. liste.

8. Parkering

Sameiet disponerer ikke parkeringsplasser. Seksjonseier/beboer plikter selv å sette seg inn i og følge gjeldende parkeringsregler for området.

9. Ro og orden

Alle henstilles til å ta hensyn til de øvrige beboerne i sameiet. Dette innebærer å bevare ro og orden, og unngå sjenerende høyt lydnivå (fra for eksempel fester, musikkspilling, vaskemaskiner, oppvaskmaskiner, og lignende).

Det skal være ro i gården mellom kl. 22:00 og kl. 08:00. Det skal vises spesielt hensyn i dette tidsrommet. Dette gjelder også opphold på terrasse og i bakgård.

Støy fra oppussingsarbeid og lignende må ikke forekomme mellom kl. 22:00 og kl. 08:00 på vanlige hverdager (mandag til fredag), og mellom kl. 20:00 og kl. 12:00 i helgene (lørdag og søndag).

Seksjonseiere/beboere oppfordres til å gi nabovarsel i god tid når dette synes påkrevd.

10. Dyrehold

Dyrehold er tillatt etter følgende regler:

a) Hund skal føres i bånd innenfor sameiets område.
b) Andelseier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som hund eller katt påfører personer eller eiendom i sameiet.
c) Hunde-/katteeier skal umiddelbart fjerne avføring fra sameiets trapper, ganger, fortau, bakgård og lignende.
d) Dersom det kommer berettigede klager fra seksjonseiere/beboere over lukt eller bråk, eller at dyreholdet på annen måte sjenerer andre seksjonseiere/beboere, må eieren av hund eller katt omgående fjerne dyret fra leiligheten, eventuelt fraflytte denne hvis det ikke oppnås minnelig løsning med klager. Slikt vedtak kan fattes av styret. Reglene for dyrehold betraktes som en del av sameievedtektene, og brudd på dette reglementet blir å anse som vesentlig mislighold, jf. sameievedtektene pkt. 3.
e) For øvrig må eier av hund/katt godta og etterleve de endringer i bestemmelsene om dyrehold som sameiet (eventuelt styret) til enhver tid finner nødvendig å måtte foreta.

11. Ansvar for egen leilighet / egen sikkerhet

Seksjonseier må sørge for forsvarlig vedlikehold og sikring av egen leilighet, herunder ildsteder, dører, vinduer, elektriske anlegg, røykvarslere, vannrør/vannopplegg, med mer.

Alle rom må holdes oppvarmet slik at vann og avløp ikke fryser.

Det må ikke kastes uvedkommende ting (som for eksempel bleier eller sanitetsbind) i toalettet. Kloakktilstopping og lignende skader som oppstår som følge av dette, kan medføre økonomisk ansvar for den aktuelle seksjonseieren.

12. Forandringer i leiligheter

a) Styrets godkjennelse må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på byggeHUts bærende konstruksjoner, eller på bebyggelsens utseende, maling, antenner, skilt eller andre utvendige faste innretninger. Samtidig må slike søknader godkjennes av Virksomhet plan og bygning i Ålesund kommune, og arbeidet må utføres av autoriserte håndverkere/fagfolk, som kan garantere for at arbeidet skjer på en forskriftsmessig måte.
b) Det er ikke tillatt å fjerne bærende vegger eller gjøre andre strukturelle endringer i leilighetene.
c) Det er ikke tillatt å fjerne brannhemmende utstyr i leilighetene slik som for eksempel himlinger i tak (gipsplater).
d) Ved omgjøring av våtrom (kjøkken og bad) skal tiltaket følge aktuell våtromsnorm.
e) Seksjonseier/beboer av toppleiligheten har ansvar for at terrassen holdes frie for snø og vannansamling, og må også sørge for at slukene holdes frie for løv og annet som kan tette til. Dette for å unngå fuktskader.

13. Følgeskader

Dersom det oppstår skader eller mangler i en leilighet, og disse skyldes dårlig vedlikehold eller annen forsømmelse, har seksjonseier plikt til å rette opp skaden/mangelen. Eventuelle utgifter sameiet måtte påføres som følge av misligholdet, vil bli belastet den aktuelle seksjonseier.

14. Brannsikkerhet

Gården har ikke eget brannvarslingssystem. Alle beboere må derfor gjøre seg godt kjent med rømningsveiene. Dette gjelder også for verandaer ut mot bakgården.

Det anbefales at alle leilighetene utstyres med branntau/-sele.

Alle må også arbeide aktivt for å unngå brann og branntilløp. Dette gjelder både med tanke på den enkelte leilighet, men også oppganger, boder i kjeller, søppelcontainere, med mer.

Alle seksjonseiere er selv ansvarlig for å inneha og korrekt utplassere godkjent slukkerutstyr og røykvarslere. Det tilhører beboerens ansvar å påse at disse er funksjonsdyktige til enhver tid.

15. Salg / utleie

Selger/utleier forplikter seg til å sørge for at sameiets reglement (sameievedtektene, husordensreglene) er gjennomgått med nye eiere/leietakere. For leietakere innebærer det at de på alle måter representerer utleier (for eksempel med tanke på deltakelse på møter og dugnader). Leietaker er bindeleddet mellom sameiet og seksjonseier/utleier, og må sørge for at informasjon fra styret videreformidles til seksjonseier/utleier (for eksempel ved at post fra sameiet videresendes, og at eventuelle fullmakter innhentes før aktuelle møter).

Det som fremgår her i punkt 15 medfører allikevel ingen endring i at det er seksjonseier som til enhver tid står ansvarlig ovenfor sameiet.

16. Innbetaling av felleskostnader

Betaling av felleskostnader skal skje uoppfordret, og med korrekt beløp, til sameiets konto. Betaling skal skje én gang i måneden.

Husordensreglene er gjennomgått og vedtatt på sameiemøte 28.10.2015.

Årsoppgjør Sameiet i Hellegata 3 2024

01.01.2024:	Inngående saldo	26 413.03,-	
31.12.2024:	Utgående saldo	32 543.54,-	(mangler et par fellesutgiftbetalinger)

Innskudd:

Månedlig fellesutgifter:	13 035	13 835 (økte med 100,- I juli)
	x6	x6
Årlig:	78 210	+ 83 010 = 161.220,-
TV/Internett:	57 504,-	(599,- måneden per leilighet)
Totalt innskudd 2024:	218 724,-	(Felles + TV/Internett)

Utgifter

Telenor Norge:	52 204.10,-	
Strømutgifter fellesareal:	5 941.41,-	(januar måned på oppgjøret for 2023)
Kommunale utgifter:	74 566.32,-	
Forsikring:	35 856,-	
Zenith Elektro:	9 452.50,-	
Maling trapp:	28 650,-	
Utlegg G-T:	258,- (Kost og feiebrett)	

Svea Finans AS:	857.66,-
Utgifter totalt:	207 786,-
Totalt innskudd:	218 724,-
Overskudd 2024:	10 938.67

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1990/2175/58
Uthentet 2023-06-08 09:01

av oppdeling i eierseksjoner

2175

DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
02175 23.03.90
ÅLESUND
SORENSKRIVEREMBETE

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
JOHN-ERIK UDDAL	STOCKHOLMEN 3 6011 ÅLESUND	41316

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
200	160		ÅLESUND

2. Hjemmelshaver

Navn	Fødselsnummer
Rune Dyrøy	
Bernt Hov	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

[ ] oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[x] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[x] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

Snr.	Formål	Nevner =	og evt. bokstav	Snr.	Formål	Nevner =	og evt. bokstav	Snr.	Formål	Nevner =	og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	73/578		21				41			
2	B	55/578		22				42			
3	B	73/578		23				43			
4	B	55/578		24				44			
5	B	73/578		25				45			
6	B	55/578		26				46			
7	B	102/578		27				47			
8	B	92/578		28				48			
9				29				49			
10				30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		578/578		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			

Ad kolonne 2 (**formål**) : B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (ifr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

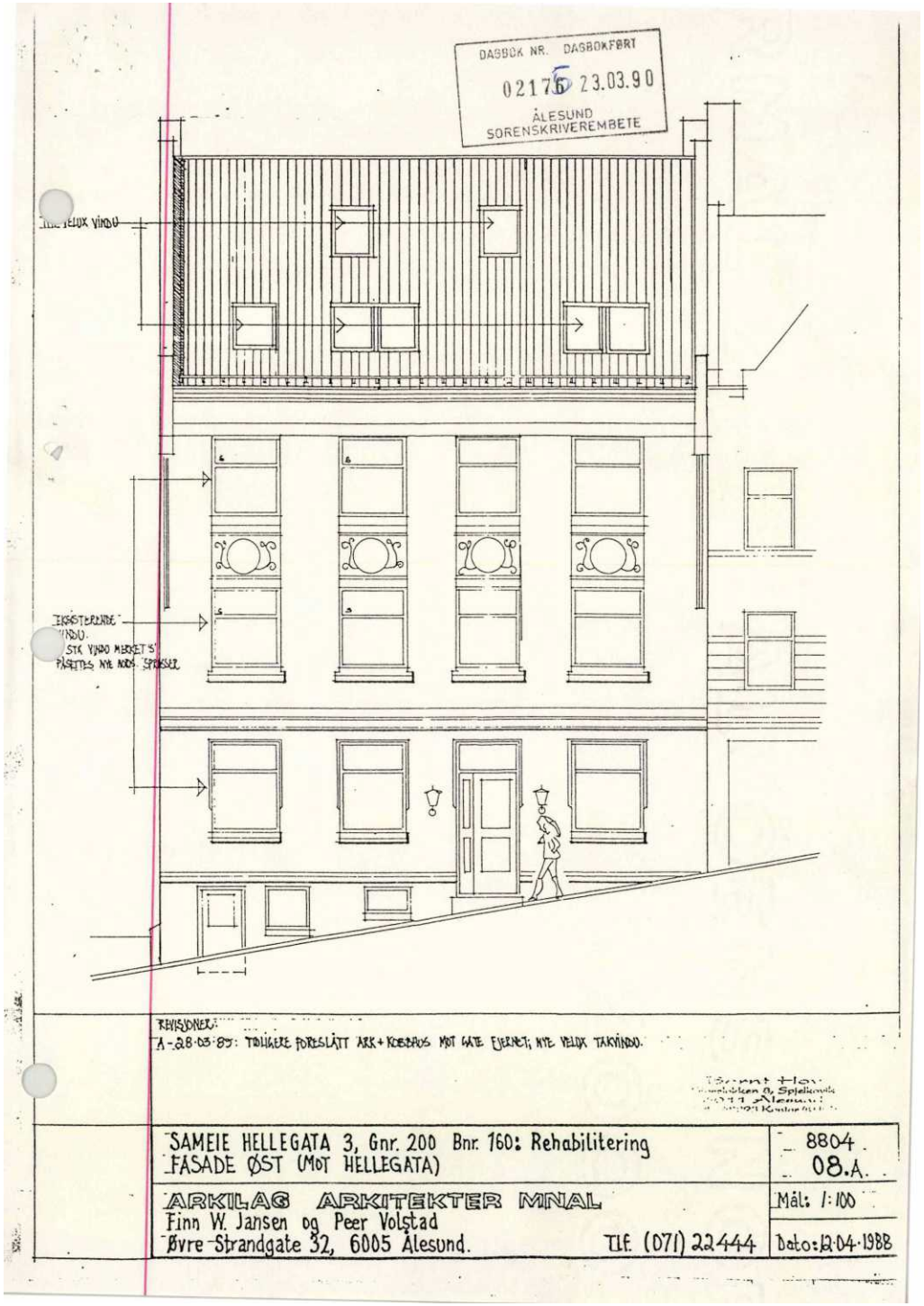
Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: .....

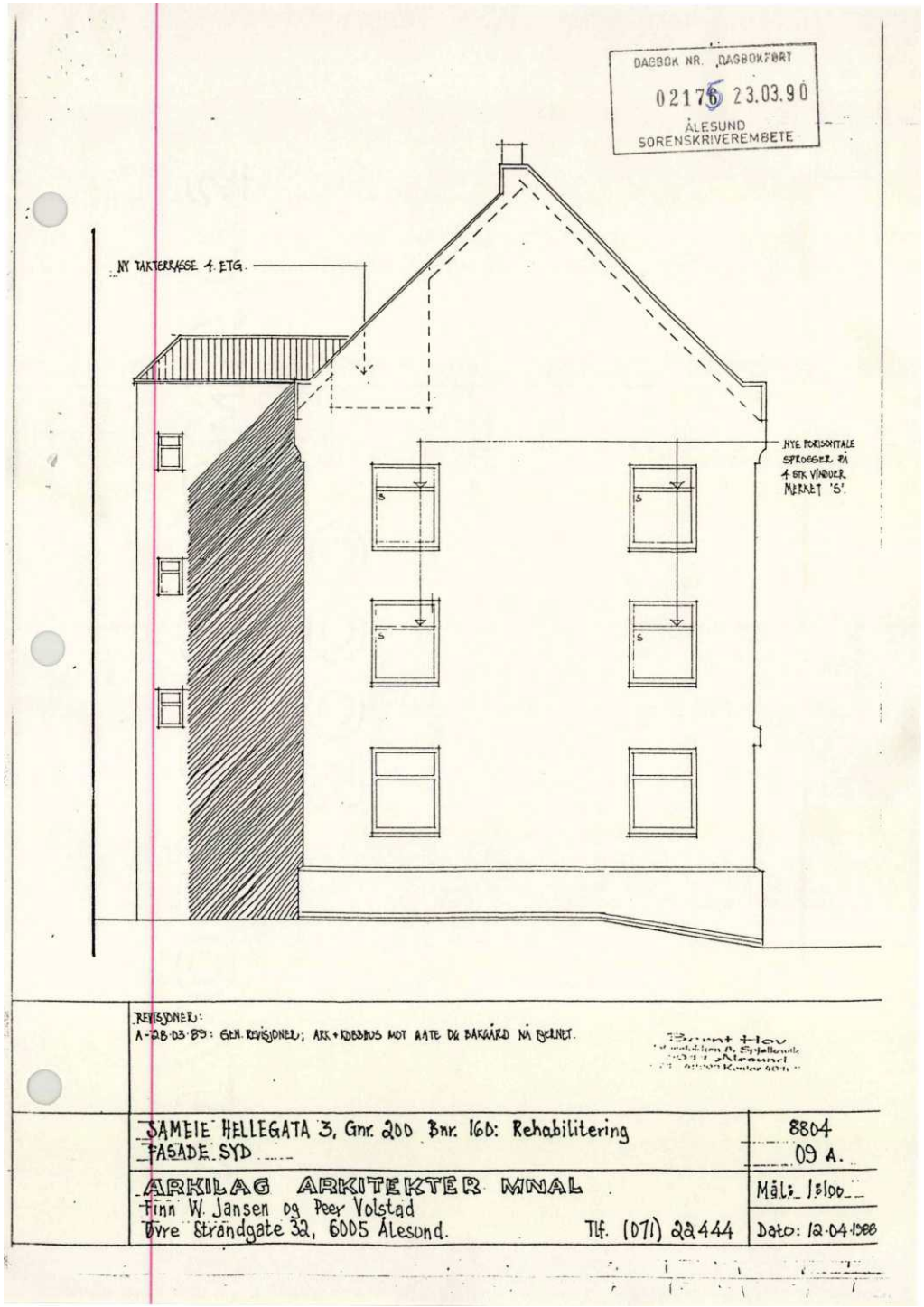
7. Supplerende tekst

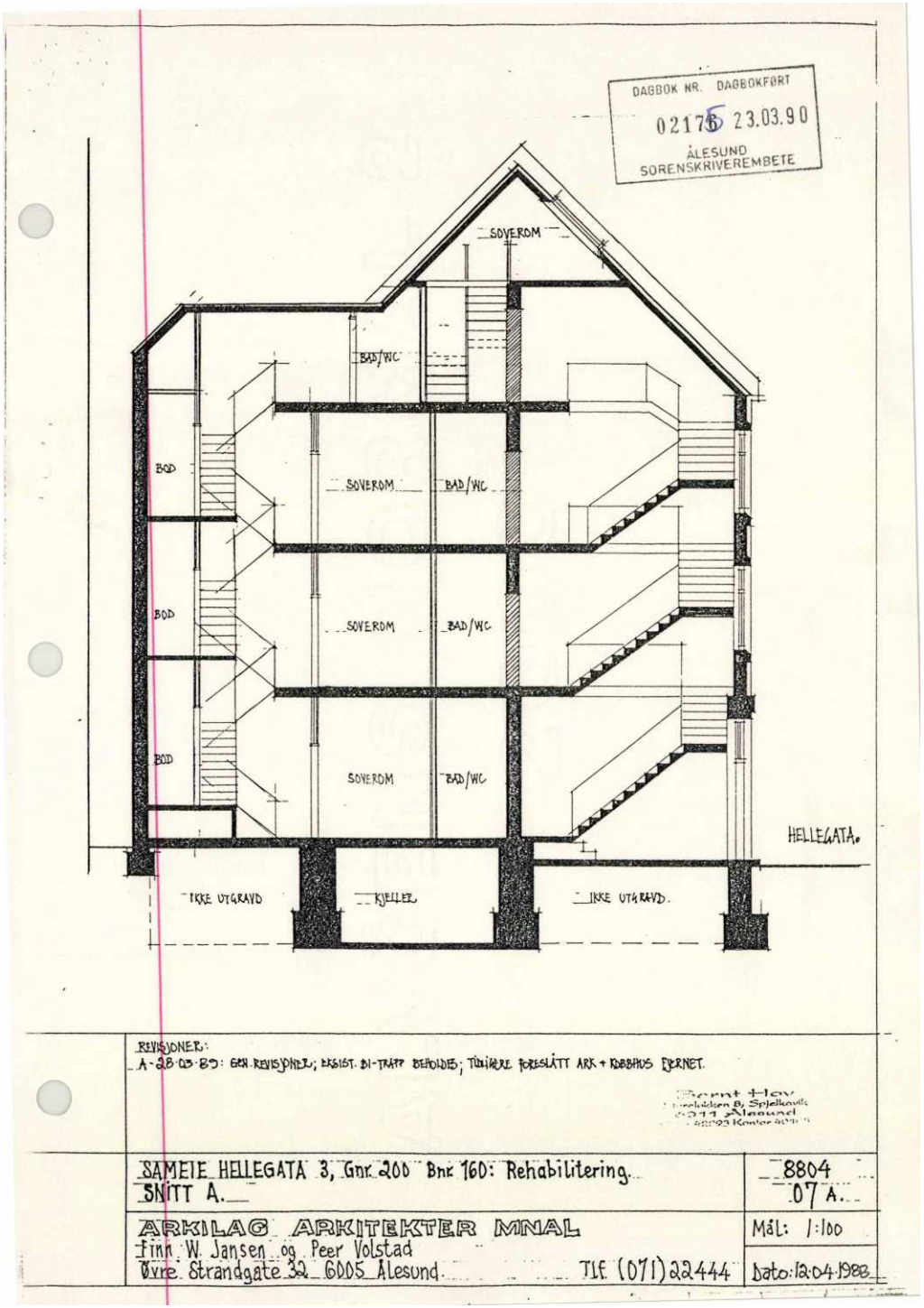
Det er opprettet sameievedtekter

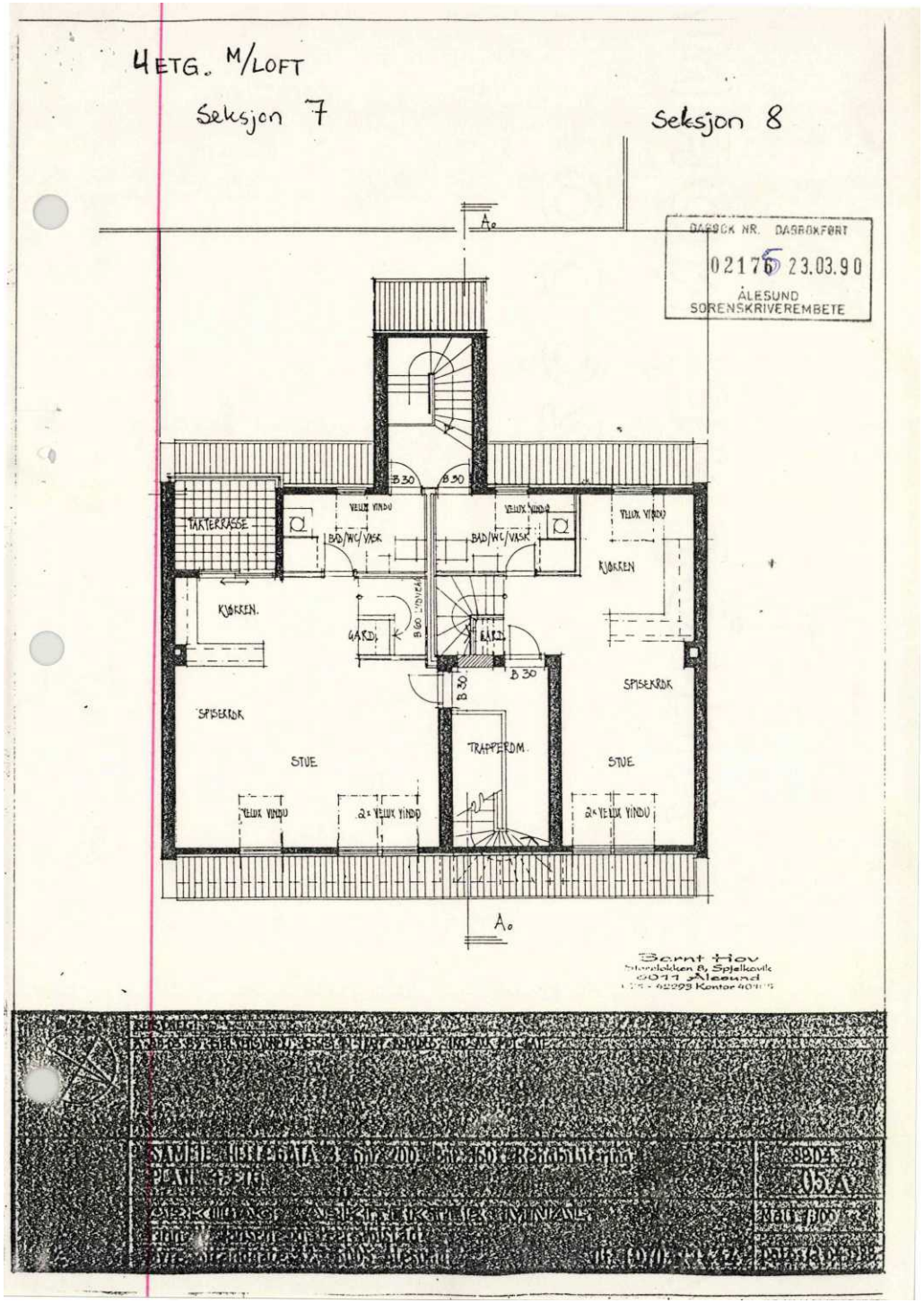
Dato	Hjemmelshaver(de)s underskrift
15.03.90	Rune Dyrøy
Sted: Ålesund	Bernt Hov

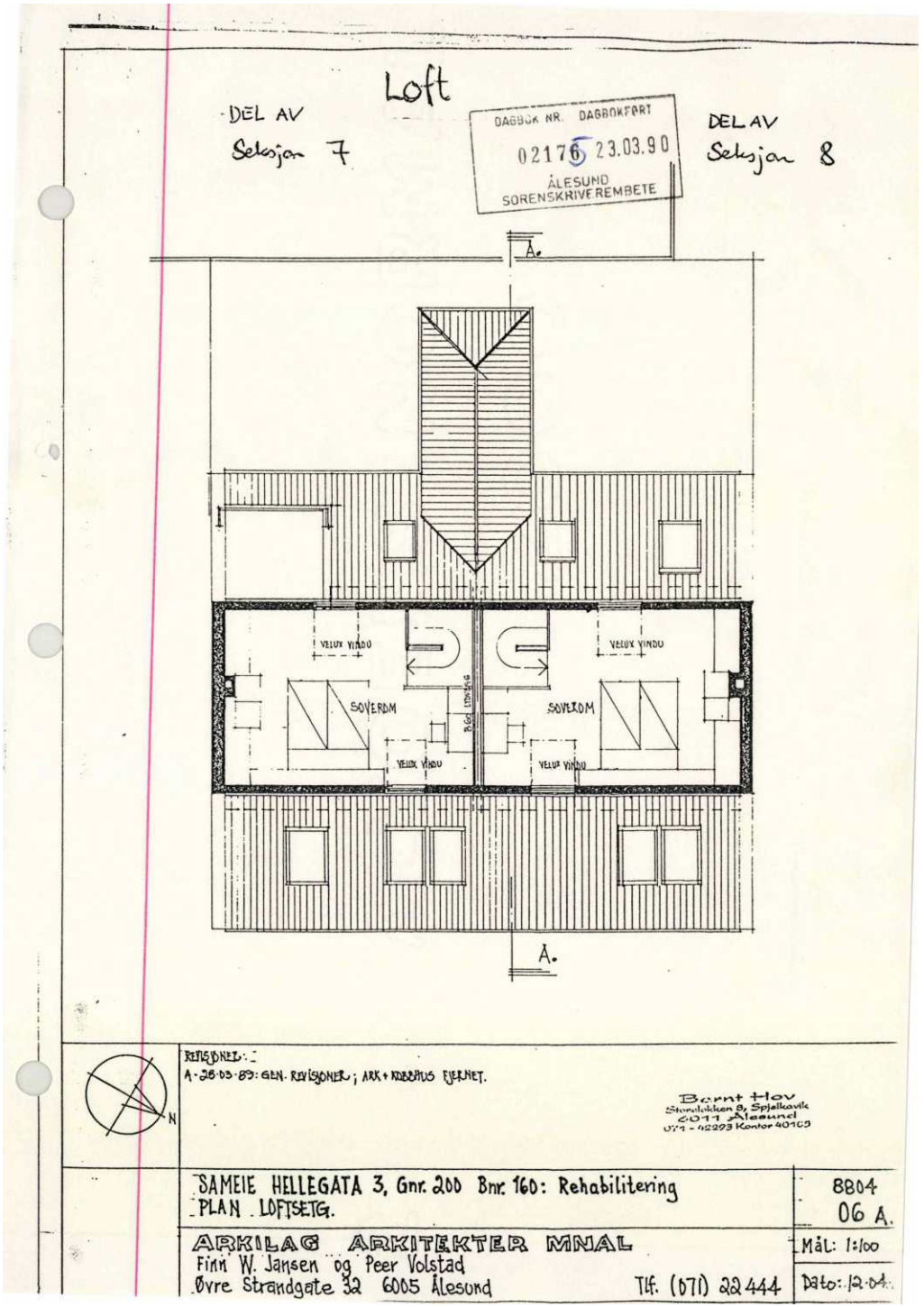
Tinglysingsstempel




DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
02176 23.03.90
ÅLESUND
SORENSKRIVEREMBETE
NY TAKTERRASSE 4. ETG.
NYE HORISONTALE SPROSSER PÅ 4 STK VINDUER MERKET 'S'.
S
S
S
REVISJONER:
A-28.03.89: GEN. REVISJONER; ARK.+KONSTR. MOT RIVE DE BAKGÅRD NÅ FJERNET.
Bernt Hov
SAMEIE HELLEGATA 3, Gnr. 200 Bnr. 160: Rehabilitering
FASADE SYD
8804
09 A.
ARKILAG ARKITEKTER MNAL
Finn W. Jansen og Peer Volstad
Øvre Strandgate 32, 6005 Ålesund. Tlf. (071) 22444
Mål: 1:100
Dato: 12.04.1988

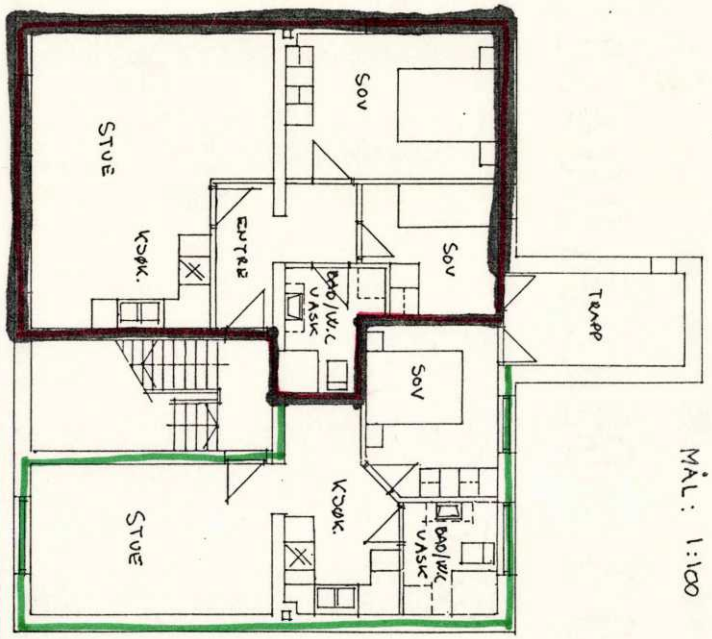

DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
02176 23.03.90
ÅLESUND
SORENSKRIVEREMBETE
SOVEROM
BAD/WC
BOD
SOVEROM
BAD/WC
BOD
SOVEROM
BAD/WC
BOD
SOVEROM
BAD/WC
HELLEGATA.
IKKE UTGRAVD
KJELLER
IKKE UTGRAVD.
REVISJONER:
A-28.03.89: GEN. REVISJONER; EKSIST. BI-TRAPP BEHOLDES; TILBYGG FORESLÅTT ARK.+KONSTR. FJERNET.
Bernt Hov
SAMEIE HELLEGATA 3, Gnr. 200 Bnr. 160: Rehabilitering.
SNITT A.
8804
07 A.
ARKILAG ARKITEKTER MNAL
Finn W. Jansen og Peer Volstad
Øvre Strandgate 32 6005 Ålesund. Tlf. (071) 22444
Mål: 1:100
Dato: 12.04.1988


4ETG. M/LOFT
Seksjon 7
Seksjon 8
DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
02176 23.03.90
ÅLESUND
SORENSKRIVEREMBETE
TERRASSE
BAD/WC/VASK
KJØKKEN
SPISEROM
STUE
TRAPPEROM
VELUX VINDU
Bernt Hov
6011 Ålesund


Loft
DEL AV
Seksjon 7
DEL AV
Seksjon 8
DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
02176 23.03.90
ÅLESUND
SORENSKRIVEREMBETE
SOVEROM
VELUX VINDU
REVISJONER:
A-28.03.89: GEN. REVISJONER; ARK+KONSTRUKSJONER FJERNET.
Bernt Hov
6011 Ålesund
SAMEIE HELLEGATA 3, Gnr. 200 Bnr. 160: Rehabilitering
PLAN LOFTSETG.
8804
06 A.
ARKILAG ARKITEKTER MNAL
Finn W. Jansen og Peer Volstad
Øvre Strandgate 32 6005 Ålesund
Tlf. (071) 22 444
Mål: 1:100
Dato: 12.04.

SEKSJON 5

DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
02176 23.03.90
ÅLESUND
SORENSKRIVEREMBETE

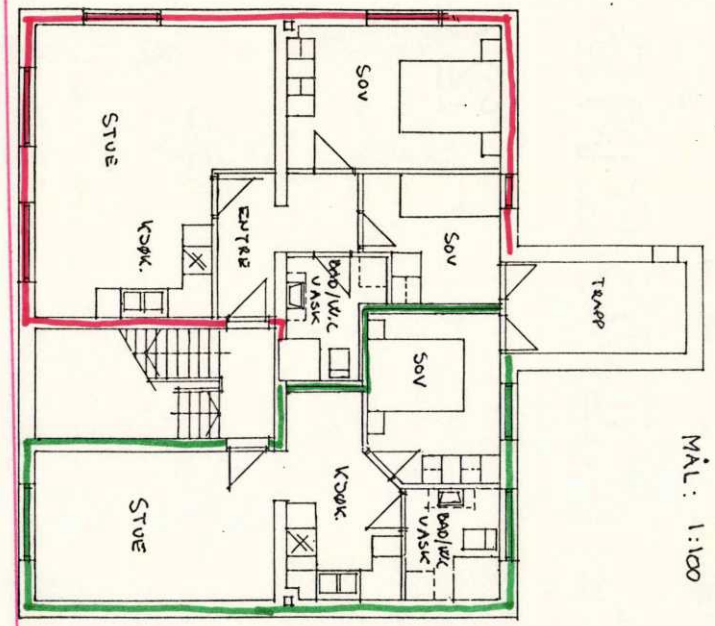


MÅL: 1:100

SEKSJON 6

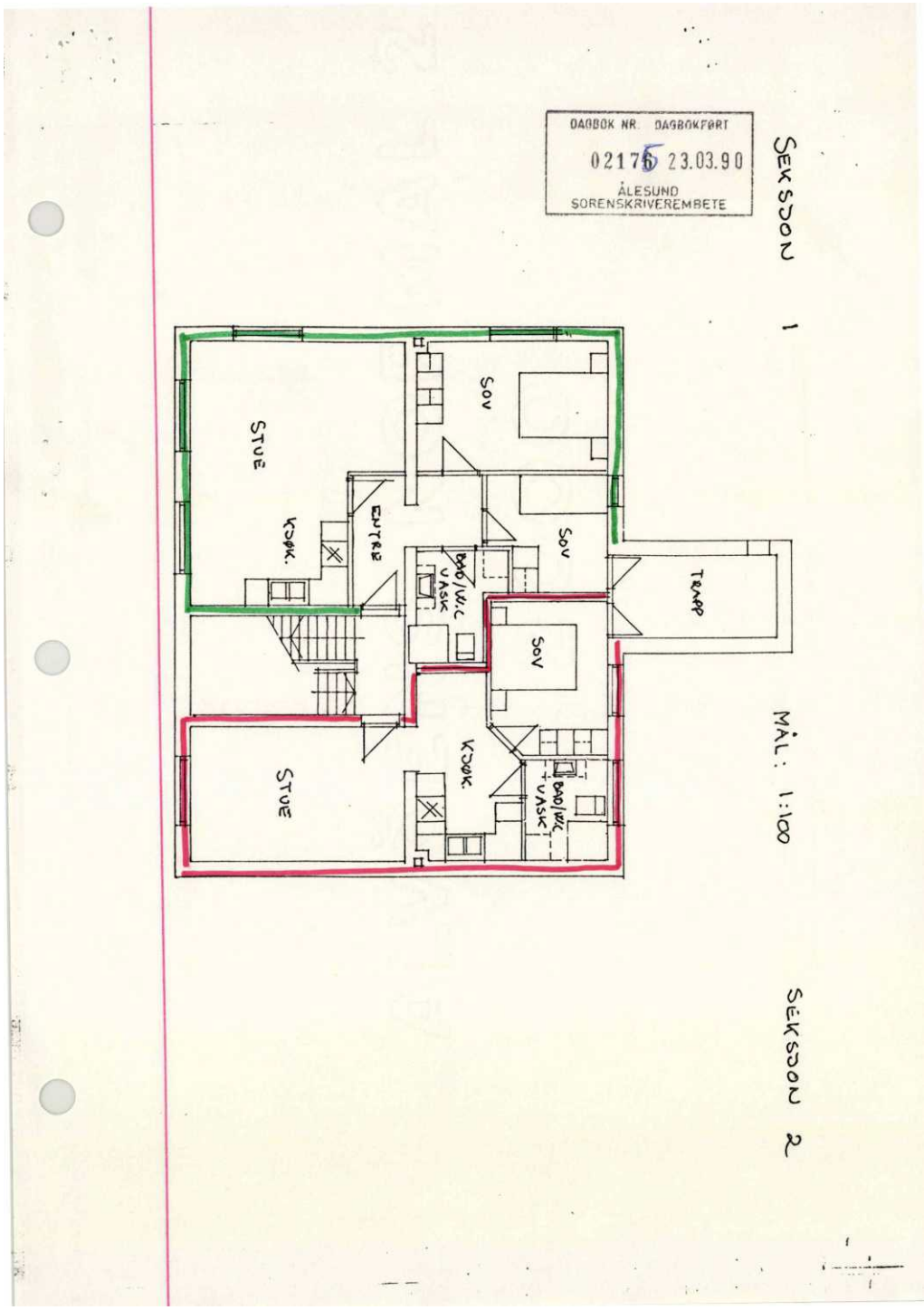
SEKSJON 3

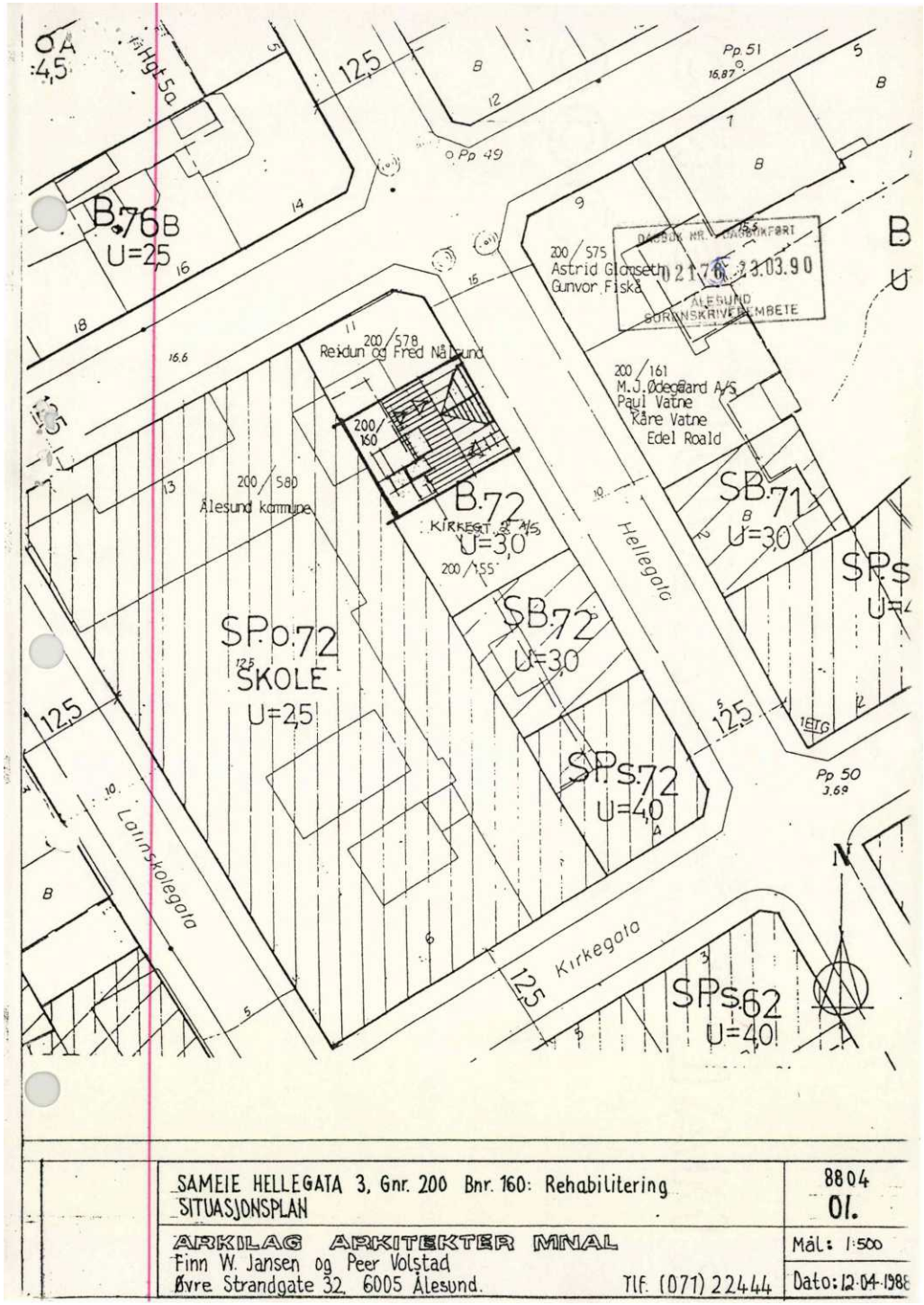
DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
02176 23.03.90
ÅLESUND
SORENSKRIVEREMBETE



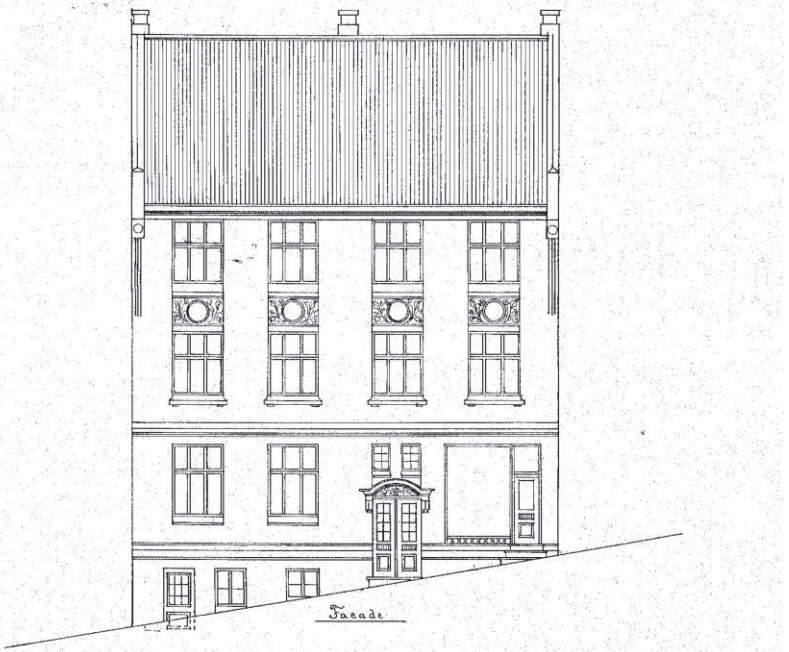
MÅL: 1:100

SEKSJON 4


DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
02175 23.03.90
ÅLESUND
SORENSKRIVEREMBETE
SEKSJON 1
STUE
KJØK.
ENTRE
SOV
BAD/W.C
VASK
SOV
SOV
TERRP
STUE
KJØK.
BAD/W.C
VASK
MÅL: 1:100
SEKSJON 2


OA 4,5
Hellegata
125
Pp 51
16,87
Pp 49
B 76 B
U=25
200/575
Astrid Gjerseth
Gunvor Fiskå
DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
02175 23.03.90
ÅLESUND
SORENSKRIVEREMBETE
200/578
Reidun og Fred Nålsund
200/161
M.J. Ødegaard A/S
Paul Vatne
Kåre Vatne
Edel Roald
200/160
200/580
Ålesund kommune
B 72
KIRKEGT. 8 A/S
U=3,0
200/155
SB 71
U=3,0
SB 72
U=3,0
SP.o.72
SKOLE
U=2,5
SPs 72
U=4,0
SPs 62
U=4,0
Lalinskolegata
Kirkegata
Pp 50
3,69
1 ETG
N
SAMEIE HELLEGATA 3, Gnr. 200 Bnr. 160: Rehabilitering
SITUASJONSPLAN
8804
01.
ARKILAG ARKITEKTER MNAL
Finn W. Jansen og Peer Volstad
Øvre Strandgate 32, 6005 Ålesund.
Tlf. (071) 22444
Mål: 1:500
Dato: 12.04.198

— Vaaningshus — for — Vognmand — Hølsbøe —



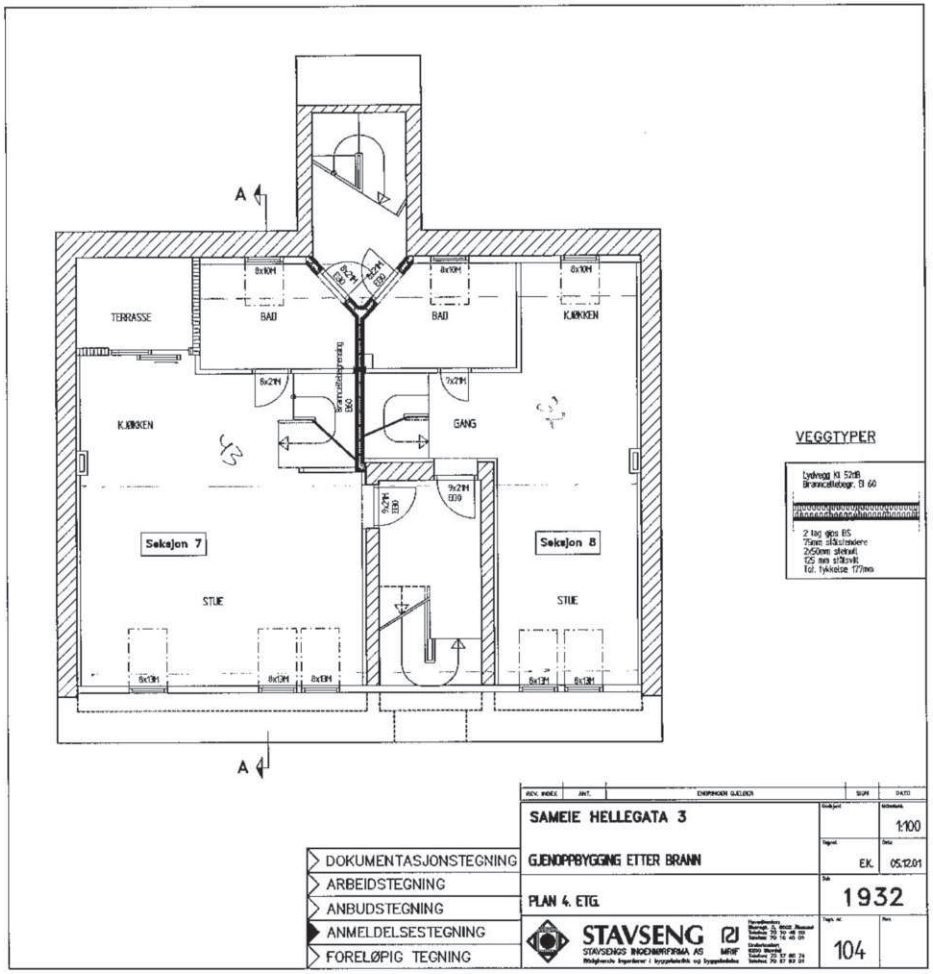
1-1/100



GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV

- ☐ HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
- ☒ AVDELINGSSJEFEN
- ☒ SAK NR. 611/02 DAT. 21.11.02
- ☐ BREV DAT. .....

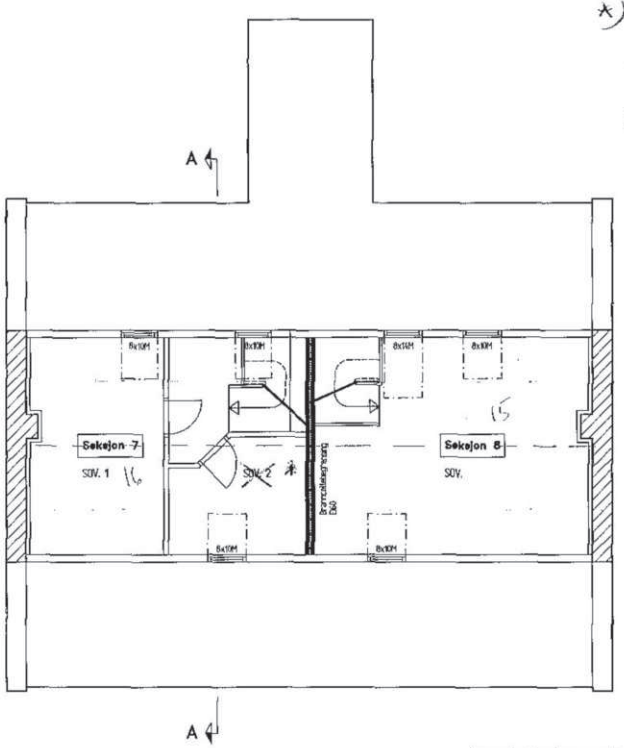
.....



DOKUMENTASJONSTEGNING	SAMEIE HELLEGATA 3		1:100
ARBEIDSTEGNING	GJENOPPBYGGING ETTER BRANN	EK	05.12.01
ANBUDSTEGNING	PLAN 4. ETG.		1932
ANMELDELSESTEGNING	STAVSENG STAVSENGS INGENIØRFIRMA AS MNIF		104
FORELØPIG TEGNING			

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
☒ AVDELINGSSJEFEN
☒ SAK NR. 611/02 DAT. 29.11.02
☐ BREV DAT.

*) Kan ikke godkjennes som soverom, jfr. TEK § 10-31



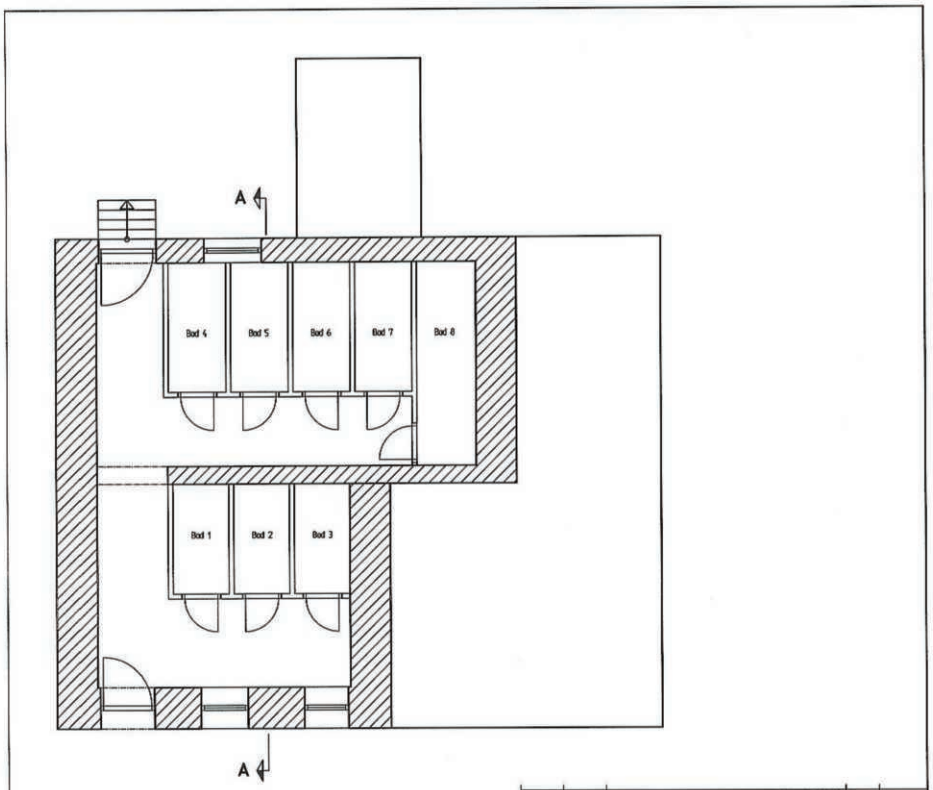
VEGGTYPER



☐ DOKUMENTASJONSTEGNING	SAMEIE HELLEGATA 3		1:100
☐ ARBEIDSTEGNING	GJENOPPBYGGING ETTER BRANN	EK.	05.12.01
☐ ANBUDSTEGNING	PLAN LOFT		1932
☒ ANMELDELSESTEGNING	STAVSENG STAVSENGS INGENIØRFIRMA AS MRIF		105
☐ FORELØPIG TEGNING			

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV
☐ HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER
☒ AVDELINGSSJEFEN
☒ SAK NR. 611/02 DAT. 29.11.02
☐ BREV DAT.

ÅLESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
JNR. 40167 24.12.01
MAPPE NR.
ARK.NR.



☐ DOKUMENTASJONSTEGNING	SAMEIE HELLEGATA 3		1:100
☐ ARBEIDSTEGNING	GJENOPPBYGGING ETTER BRANN	EK.	05.12.01
☐ ANBUDSTEGNING	PLAN KJELLER		1932
☒ ANMELDELSESTEGNING	STAVSENG STAVSENGS INGENIØRFIRMA AS MRIF		100
☐ FORELØPIG TEGNING			

Fortegnelse
over dokumenterne.

1)
2)
3)
4)
5)
6)
7)
8)
9)
10)
11)
12)
13)
14)
15)
16)
17)
18)
19)
20)
21)
22)
23)
24)
25)

Bygningsanmeldelse

angaaende Vaaningshus.

paa Grund no

i Hellegaden.

Bygherre Nils S. Hølsbø.

Anmelder Jens J. N. Kjelland.

Ansvarshavende

Indleveret

Oversendt stadsingeniøren

remitteret

Behandlet i reguleringskommissionen

Behandlet i bygningskommissionen 6/9 – 04.

Byggetilladelseskort meddelt

Foreløbig attest

Færdig attest 1/3 – 1907.

J.-No. 483 – 04

23 Aug, 2006 13:41

ÅLESUND KOMMUNE
PLAN OG BYGNING

Stavsengs ingeniørfirma AS
Skaregt. 5

6002 ÅLESUND

Saksbehandler
Anne Laura Rasch Haugen
Tlf 70 16 26 27

Deres ref.	Vår ref.	Dato:
	ARH/06/2856-1/ 200/160	23.08.2006

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningslovens § 99 nr. 1

Beliggenhet:	Bydel nr.: 02	Grunnkrets nr.: 0206
Adresse:	Gnr. 200 Bnr. 160	Hellegata 3
Søknad av:	20.12.2001	
Tiltakets art:	Gjenoppbygging etter brann/boliger	
Tiltakshaver:	Sameiet Hellegata 3	
Ansvarlig søker:	Stavsengs ingeniørfirma AS	
Byggetillatelse:	29.11.2002, del.sak nr. 611/02	
Igangsettingstillatelse	29.11.2002	

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, kfr. plan- og bygningslovens § 93.

Med hilsen
Virksomhet for plan og bygning

Lars Roger Lundanes
fagleder

Anne Laura Rasch Haugen
avdelingsarkitekt

Postadresse: Rådhuset 6025 ÅLESUND postmottak@alesund.kommune.no
Sentralbord Tlf 70 16 20 00 Faks 70 16 20 01
Besøksadresse:
Tlf 70 16 20 00 Faks 70 16 20 01
Bankgiro: 6550.05.05200
Org.nr.: 942.953.119

Ålesund kommune

Sameiet Hellegata 3
Hellegata 3
6004 Ålesund

Deres referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	25/4565, 25/39748	L42	30.04.2025

Gbnr. 200/160 - Ferdigattest - Hellegata 3 - Tilbakeføring av vindu og dører

Behandling:

Delegert sak nummer:	Dato: 30.04.2025

Tiltak:	Tilbakeføre vinduer og dører mot bakgård
Byggested:	Gbnr. 200 / 160 Hellegata 3
Tiltakshaver:	Sameiet Hellegata 3
Søknad komplett:	04.04.2025
Byggetillatelse:	Vedtak 321/17, datert 25.04.2017
Bygningsnummer:	178915355

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

Lis Vikse	Are Ringheim
Seniorrådgiver	arkitekt
Plan og bygning	Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

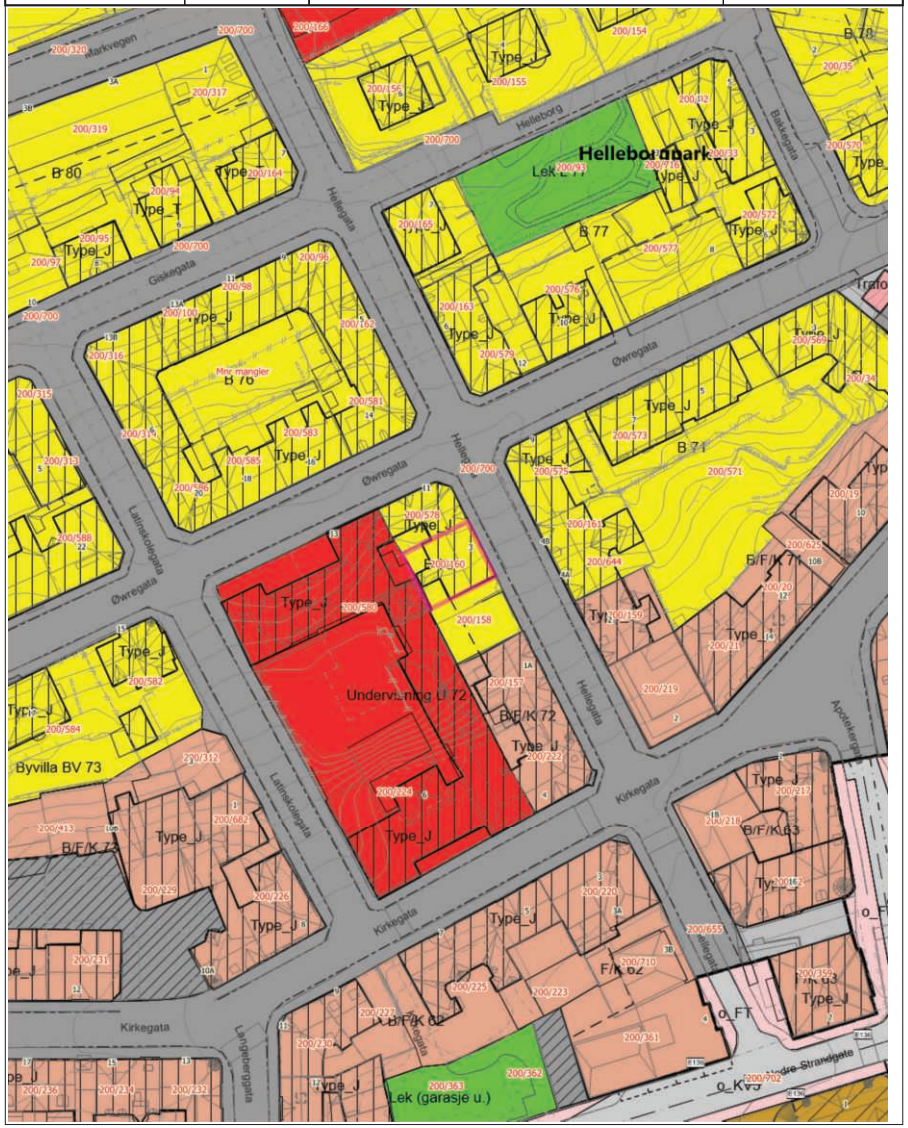
Vedlegg:
16-8157 - gnr 200 bnr 160 - Søknad om ferdigattest

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

Telefon:
Sentralbord: 70 16 20 00
Direkte:

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

Ålesund kommune	Reguleringsplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 160	Fnr: 0	Snr: 8
	Adresse:	Hellegata 3 6004 ÅLESUND			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Europavegboks
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense fiktiv
- MurFrittstående
- Frittstående mur
- Vegdekkekant
- AnnetVegarealAvgrensning
- Byggetiltak Ca. angivelse
- RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
- RpGrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert kjørefelt
- Bevaring av bygninger
- Offentlig bygg - undervisning
- Gatetun
- Felles avkjørsel
- Kjøreveg
- Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)

- Europaveg gatenavn.
- Låvebru
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Eiendomsgrense generert
- VeggFrittstående
- MurLoddrett
- Loddrett mur
- VegAnnenAvgrensning
- Vegdekkekant
- Forsenkningskurve Ålesund
- RpOmråde vedtatt - på grunnen
- RpFormålgrense
- Regulert senterlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Bevaring av anlegg
- Annet byggeområde
- Anlegg for lek
- Bevaring kulturmiljø
- Fortau

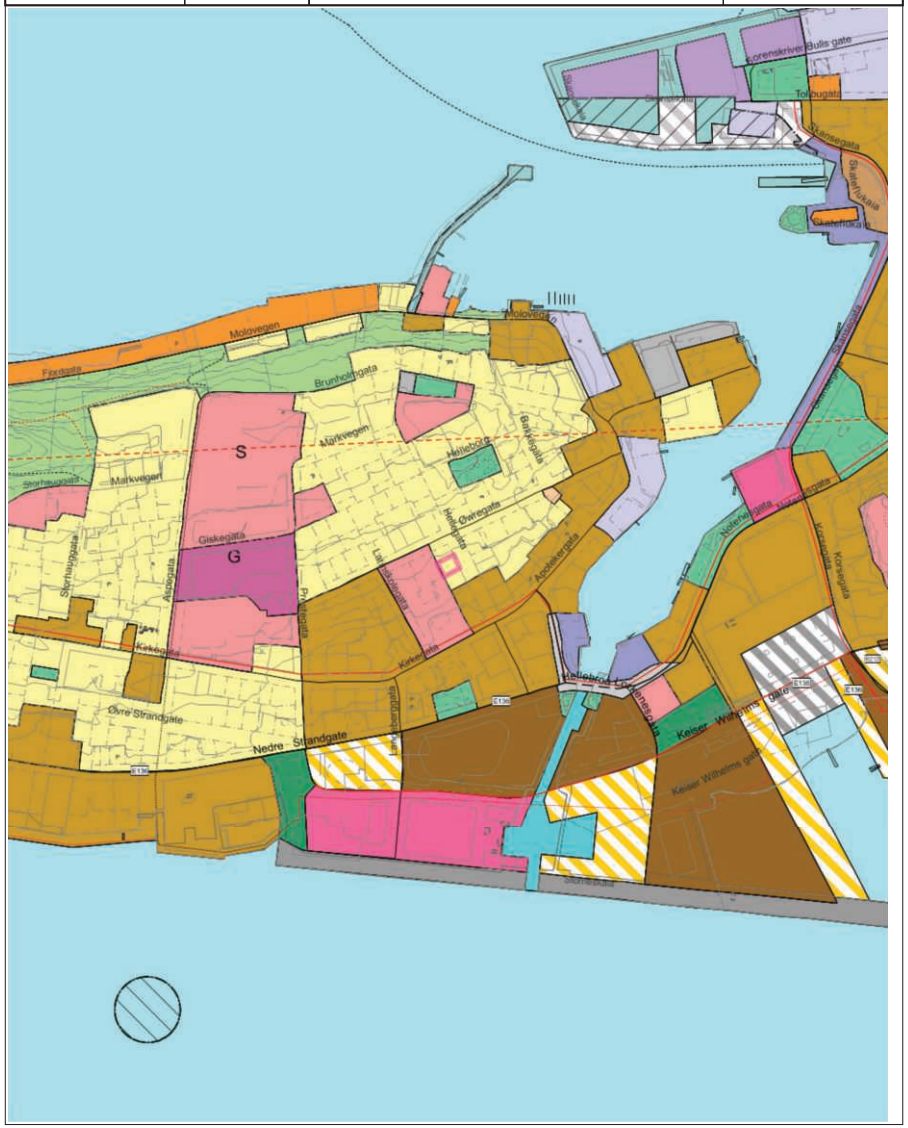
- Kommunalveg gatenavn.
- Mønelinje
- Taksprang
- Sti
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- Hekk
- Gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- GangfeltAvgrensning
- VegAnnenAvgrensning
- Høydekurve 1m Ålesund
- RpAngittHensynGrense
- Byggegrense
- Regulert kant kjørebane
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Boligområde
- Gate m/fortau
- Kommunalteknisk virksomhet
- Sentrumsformål
- RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 160	Fnr: 0	Snr: 8
Adresse:	Hellegata 3 6004 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk 1:4000



Tegnforklaring

- Europavegboks
- Fylkesvegboks
- Europaveg gatenavn..
- Fylkesveg gatenavn..
- Kommunalveg gatenavn..
- Privatveg gatenavn..
- Sti
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- Eiendomsgrense fiktiv
- Fiktiv avgrensning for anlegg
- Flytebrygge landgang
- Flytebrygge utligger
- Kai- og bryggekant
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Voll
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 5m Ålesund
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Takkant
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Bygg godkjent revet
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Fjernveg - På bakken - Fremtidig
- Fjernveg - Bro mv. - Nåværende
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Hovedveg - Tunnel - Fremtidig
- Hovedveg - Bro mv. - Nåværende
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Fremtidig
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
- Farled - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for infrastruktursoner
- Bevaring kulturmiljø
- Krav vedrørende infrastruktur
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Næringsvirksomhet
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Uteoppholdsareal
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Havn
- Kollektivknutepunkt
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Kollektivknutepunkt
- Friområde
- Friluftsområde
- Friluftsområde
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 160	Fnr: 0	Snr: 8
Adresse:	Hellegata 3 6004 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

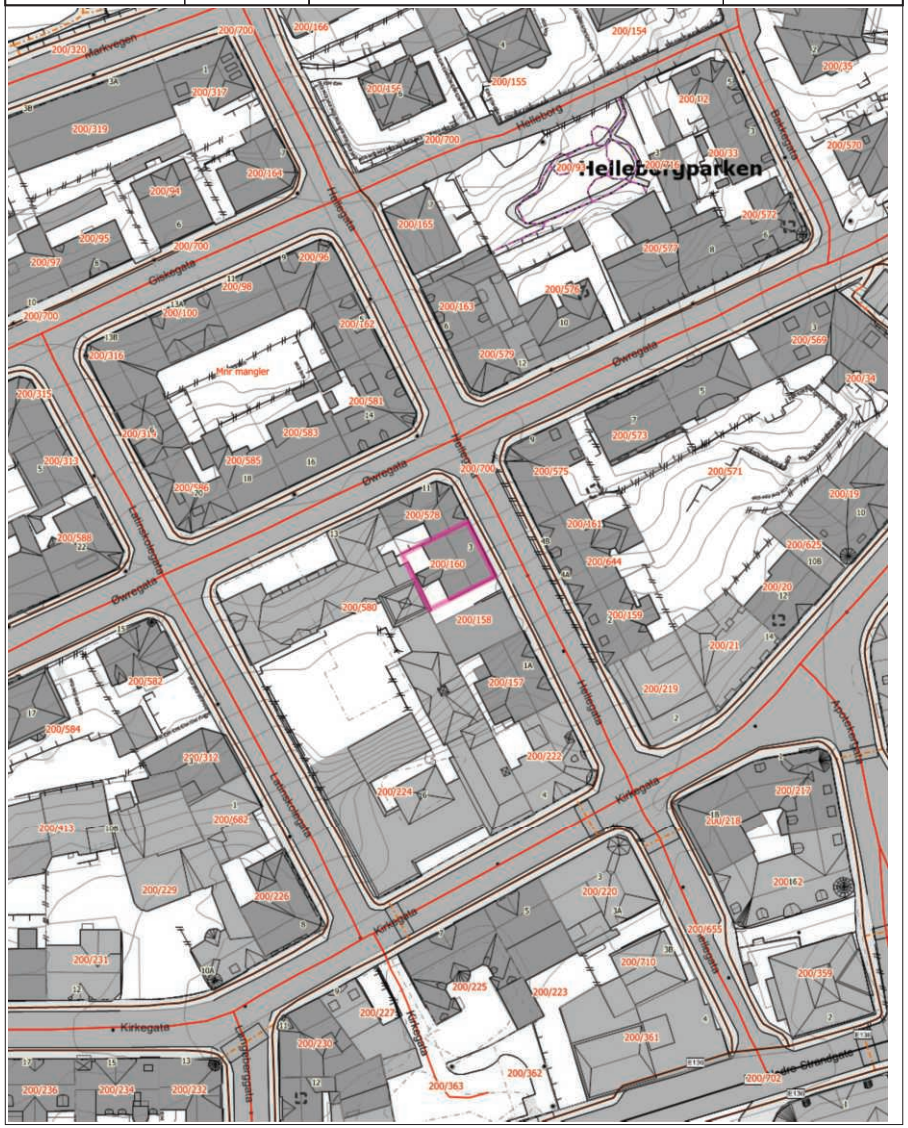
- Europavegboks
- Bygningspunkt
- Gatelys (Lysarmaturt)
- Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
- Hekk
- Loddrett mur
- Låvebru
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Udefinerte bygg
- Næring og carport
- Kumlokk
- Trapp
- Eiendomsteig
- Annet
- Europaveg gatenavn.
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Mast
- Uavklart grense
- Frittstående mur
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Takkant Annen Bygning
- Sti
- Bolig
- Sluk
- Gang- og sykkelveg
- Forsenkningskurve Ålesund
- Lekeplass
- Kommunalveg gatenavn.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Grenselinje nøyaktig måling
- Flaggstang
- Gjerde
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Takoverbygg
- Garasje, carport og uthus
- Hydrant
- Veg
- Høydekurve 1m Ålesund
- Bebygd område

Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 160	Fnr: 0	Snr: 8
Adresse:	Hellegata 3 6004 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til offentlig veg.			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Europavegboks	Europaveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Trapp	Fortau	Gangveg
Kjøreveg	Kjøreveg	Byggetiltak Ca. angivelse
Eiendomsteig	Sti	Gatelys (belysningspunkt)
Gatelys (Lysarmaturt)	Mast	Grenselinje nøyaktig måling
Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Låvebru	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Sti	Sti
Sti	Hekk	MurFrittstående
MurLoddrett	Gjerde	Frittstående mur
Loddrett mur	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
VegAnnenAvgrensning	GangfeltAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning
VegAnnenAvgrensning	Forsenkningskurve Ålesund	Høydekurve 1m Ålesund
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje, carport og uthus	Næring og carport	Gang- og sykkelveg
Veg	Trapp	

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		

09:16 4G 43

248287101321835.pdf Ferdig

Mørenett

Mørenett AS avd. Ålesund, Postb. 4034, 6048 Ålesund

Elsikkerhet Møre

HORN GEIR TORE
Dyrda 39

6065 ULSTEINVIK

Anleggs-/Bedriftsnr.
201600300-009
Saksnr.
248287
Målernummer
5706567277626354
Pinkode
2745
Gnr/Bnr/Fnr/Snr
160 / 160 / / 1

Inspektør
David Sunde
Kontrolltype
PERIODISK
Anleggsadresse
Hellegata 3,
6004 ÅLESUND
Dato
15.11.2021

Tilstede v/kontroll
GEIR TORE HORN
Dato kontrollert
15.11.2021

Tilsynsrapport

Vi viser til besøk hos deg i/ved: Hellegata 3, 6004 ÅLESUND den 15.11.2021.
Det lokale Eltilsyn avdekket under kontrollen ingen avvik.

Kontrollen ble gjennomført med hjemmel i lov 24. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, med tilhørende forskrifter, og ble gjennomført i henhold til retningslinjer fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Du finner elsikkerhetsinformasjon på internett, www.mnelsikker.no.
Om det skulle være spørsmål i saken så kan undertegnede kontaktes.

Vennlig hilsen

David Sunde
Tilsynsingeniør
Mobil: 90657283
E-post: david.sunde@eltilsyn.no

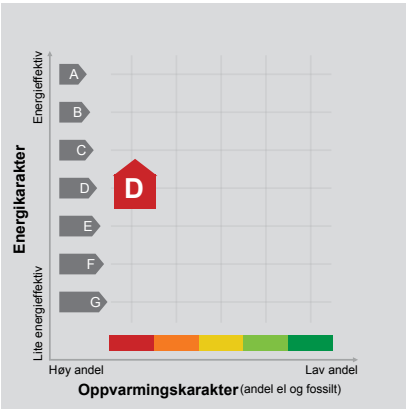
Dokumentet er godkjent elektronisk.

Postadresse	Besøksadresse	Internett	Telefon	Foretaksregisteret
Elsikkerhet Møre AS Postboks 220 6249 ØRSKOG	Elsikkerhet Møre AS Kyrjevegen 12 6240 ØRSKOG	http://www.eltilsyn.no/ firmapost@eltilsyn.no	+47 47876888	NO 880824562 MVA

ENERGIATTEST

enova

Adresse	Hellegata 3
Postnummer	6004
Sted	ÅLESUND
Kommunenavn	Ålesund
Gårdsnummer	200
Bruksnummer	160
Seksjonsnummer	8
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	178915355
Bruksenhetsnummer	H0402
Merkenummer	Energiattest-2025-155096
Dato	14.08.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Vask med fulle maskiner
- Montere urbryter på motorvarmer
- Bruk varmtvann fornuftig

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2003
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	46
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 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: 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 8: 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 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: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 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: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Mørenett

Mørenett AS avd. Ålesund, Postb. 4034, 6048 Ålesund

Elsikkerhet Møre

HORN GEIR TORE
Dyrda 39

6065 ULSTEINVIK

Anleggs-/Bedriftsnr.
201600300-009

Saksnr.
248287

Målernummer
5706567277626354

Pinkode
2745

Gnr/Bnr/Fnr/Snr
160 / 160 / / 1

Inspektør	Kontrolltype	Anleggsadesse	Dato
David Sunde	PERIODISK	Hellegata 3, 6004 ÅLESUND	15.11.2021

Tilstede v/kontroll	Dato kontrollert
GEIR TORE HORN	15.11.2021

Tilsynsrapport

Vi viser til besøk hos deg i/ved: Hellegata 3, 6004 ÅLESUND den 15.11.2021.
Det lokale Eltilsyn avdekket under kontrollen ingen avvik.

Kontrollen ble gjennomført med hjemmel i lov 24. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, med tilhørende forskrifter, og ble gjennomført i henhold til retningslinjer fra Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap.

Du finner elsikkerhetsinformasjon på internett, www.mnelsikker.no.
Om det skulle være spørsmål i saken så kan undertegnede kontaktes.

Vennlig hilsen

David Sunde
Tilsynsingeniør
Mobil: 90657283
E-post: david.sunde@eltilsyn.no

Dokumentet er godkjent elektronisk.

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.

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 500**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 800/4 500/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.



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 7,15 %. Eff. rente 7,67 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 158.054. Totalt kr 2.158.054.

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

Notater

Notater

Notater

Notater

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: 16250170 / Miriam Sivertsen Underdal, tlf. 452 80 197
Hellegata 3, 6004 Ålesund.
Gnr. 200, Bnr. 160, Snr. 8, 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: 16250170
Salgsoppgaven er sist oppdatert 26.08.2025

Miriam Sivertsen Underdal
Eiendomsmegler/Salgsleder

452 80 197
miriam.sivertsen@em1.no

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

eiendomsmegler1.no