

Velkommen til

Åkåvegen 31, 6011 Ålesund

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Åkåvegen 31
6011 Ålesund

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 290 000,-
Omkostninger	kr	83 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 373 340,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 500,-

BRA/BRA-i	80 / 75 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2007

Energimerke 

* Trappefri adkomst
* Stue og kjøkken i åpen løsning.
* 2 soverom.
* Sydvendt terrasse på 56 kvm.
* Sol fra morgen til kveld på terrassen.
* 2 uteboder og carport.
* Carport med elbillader.
* Familievennlig boligområde med lekeplass.
* Flotte turmuligheter i nærområdet.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Cecilie Kjerstad Clausen
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Åkåvegen 31, 6011 Ålesund

Registerbetegnelse
Gnr. 32, Bnr. 418, Snr. 26, Ålesund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 290 000,-
Omkostninger	kr	83 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 373 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 384 840,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 82 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 83 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 15 344,-pr år.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.
Kommunale avgifter inkluderer feiing, renovasjon, vann og avløpsgebyr.Faktureres over 4 terminer.
Eiendomsskatt: kr 5 136,- pr.år.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 500,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Forsikring, regnskapsførsel, brøyting, alminnelig vedlikehold og styrehonorar.
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Forretningsfører
Boligsameiet Øvre Holen v/ Odd Ivar Seth.
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om borettslagets/sameiets/boligaksjelagets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven, og er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside.

Areal
BRA - i: 75 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 80 m²
TBA: 56 m²

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

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

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

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

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

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

Antall soverom
2
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

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

Parkering
Det medfølger en carport på ca 15 m2, og elbil - lader medfølger.
Det er også til sammen 18 gjeste parkeringsplasser tilgjengelig i sameiet.

Parkeringsreglementet for boligsameiet er vedlagt salgsoppgaven.

Sameiets eiendom
Gnr. 32, Bnr. 418, Ålesund kommune.
Tomtestørrelse 11 059 m². Tomtearealet gjelder hele sameiet og disponeres iht oppdelingsbegjæringen. Eierandel 1/36. Tomten er opparbeidet med asfaltert trafikkarealer og biloppstillingsplasser, plenareal med diverse beplanting og felles arealer med lekeplasser etc. Til denne leiligheten ligger carporten med bod like ved inngangen. Det er i tillegg utvendig bod i nærheten.

Byggeår
2007 ifølge takstmann.

Innhold
Leiligheten er på ett plan og inneholder:
entré, stue/kjøkken, bad, 2 soverom og bod.
I tillegg er det en carport og bod ute.

Opplysningene er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

Standard
INNVENDIG
Innvendig er overflater i stor grad fornyet i 2021.
Det er lagt ny enstavs parkettplank på gulvene, og det er høytrykkslaminat på et lite areal ved inngangen.
Veggene har malte plater, og det er lagt et ekstra platelag på vegg mot nabo. Overflatene er malte. Det er hvite himlingsplater i taket, og eier opplyser å ha malt disse. Boligen har gulv som plate på mark, betongplate på isolasjon mot grunn. Det er varme i gulvet i stue og kjøkken. Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er ikke tilsluttet ildsted. Ved eventuell montering av ildsted må dette varsles til kommunen. Innerdørene i leiligheten ble skiftet i 2021. Det ble da også foretatt fornying av karmer og listverk. Døren er malte glatte dører. Det er glassfelt i innerdøren til stuen.

VÅTROM
Bad/ vaskerom med fliser på gulvet og med fliser på veggene og malte mdf paneler på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger og vegghengt wc. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet. Badet er bygget gjennom utbygger av boligen.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og platetopp i benkeplaten, integrertoppvaskmaskin, integrert kjøleskap, samt ventilator overplatetoppen.Eier har i 2021 malt frontene, lagt ny benkeplate og installert ny oppvaskkum.Eier opplyser at komfyrens undervarme ikke fungerer som den skal. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet. Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår. Boligen har mekanisk ventilasjon med avtrekk fra bad og fra kjøkken, ellers er det naturlig ventilering, dette i form av spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Ventileringen er normal for denne type leiligheter med denne alder. Varmtvannstanken er plassert på badet og er på ca. 200 liter. Det er montert sentralstøvsuger. Støvsugeren er ikke funksjonstestet. Eier opplyser at den fungerer som tiltenkt. Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringsskap med automatsikringer. Det er foretatt oppgraderinger med Elbil lader og med overspenningsvern. Dette av EL- 24 AS i 2026.

Beliggenhet
Leilighet i 4-mannsbolig med fin beliggenhet i byggefeltet Øvre Holen i Ålesund kommune. Området på Øvre Holen har sentral beliggenhet like øst for Moa-området med gangavstand til kjøpesentrene, bussterminal, skoler, barnehager m.m. Det er også fint tur terreng i nærheten av eiendommen. Ca 14 km til Ålesund sentrum.

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
Taket er tekket med betongstein fra byggeår.
Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår. Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning. Sameiet har gjort justeringer med beslag i nedkant og skiftet nederste kledningsbord for å bedre avstanden mellom terreng og kledning ved inngangen. Takkonstruksjon med takstoler i trekonstruksjon. Takkonstruksjonen har muligens adkomst fra leiligheten over og er av denne grunn ikke besiktiget. Tilstandsgrad settes med bakgrunn i alder. Forhold som knytter seg til tilstanden på takkonstruksjon vil være ett anliggende for sameiet. Vinduer med 2 lags isolerglass/ energiglass fra byggeår. Det er montert sprosser på vinduene. Ytterdør som hvit dør med glassfelt. Det er balkongdør med tredør med glassfelt. Det er bygget en stor terrasse, ca 56 m2. Terrassen er bygget på bakkeplan i trekonstruksjon med dekk av terrassebord. Rekkverk og levegg mot nabo i trekonstruksjon. Det er støpt platting ved inngangen til leiligheten. Det er takoverbygget inngangsparti.
Byggeledelse Norge AS har utarbeidet tilstandskontroll av sameiet. Eier har denne tilgjengelig.

Carport/bod oppført i trekonstruksjon med utvendig bordkledning og tak med tresperrer. Taket er tekket med asfaltbasert tekking (eller tilsvarende) og har fall mot nord, med avrenning via takrenner til terreng. Gulv er utført med asfaltdekke. Innerst i carporten er det etablert en enkelt adskilt bod med trevegger og tredør. Det er installert elektrisk anlegg med lys og strømuttak. Anlegget er oppgradert i 2026 med installasjon av elbillader, utført av EL-24 AS.

Opplysningene er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

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

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

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ferdigattest på boligen datert 23.04.2008 og på carporter datert 18.01.2012.

Det foreligger godkjente byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk. Det er også blitt bygget en stor terrasse på ca 56 m2 på bakkeplan foran leiligheten.

Oppvarming
Boligen har elektrisk oppvarming samt det er varme i gulv på stue, kjøkken og bad.

Det er mulighet for å etablere ildsted i stuen. Boligen har en elementpipe fra byggeår, med pussede og malte overflater. Pipen er per i dag ikke tilknyttet et ildsted. Ved eventuell montering av ildsted må dette meldes til kommunen før bruk.

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

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

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

Internett- og tv-leverandør
Tafjord

Regulering
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Ytterholen- NRK tomten- Fremmerholen med plan-ID 1504455.Datert 02.11.2000.
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel/kommunedelplanen avsatt til område for boligbebyggelse. Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel og reguleringskart med bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler. Konfr. megler ved spørsmål.

Eiendommen ligger i et område som i analyserapporten fra kommunen viser utslag på:
- Tettsted - Befolkningsstatistikk - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner
- Fjernvarme - Forurensning - Støy - Friluftsliv - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser
- Geologi - Radon - Geologi - Løsmasser
Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord - Landbruk - ar5 - Natur - Forvaltningsinteresse - Natur - Vassdrag
-natur-Nedbørfelt - natur - Natyrtyper
- Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017 - Plan - Fortettingsstrategi - 2017/2017
- Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og kloakk via private stikkledninger. Privat vei inne på sameiets tomt.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.
kr 917 283,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 669 132,-.

Andel felles formue
kr 16 411,-

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

Eier
Benedicte Remø Nesseth

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 309067
Dato: 03.04.2007
SNR: 26
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 36

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 92343
Dato: 09.02.2009
Rett til å ha liggjande, vedlikehalde og opparbeide anlegg
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,4 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 17 900,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggings- og AHV-honorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr.6.300 ,-
Fotograf kr 4.000 ,-
Tilstandsrapport kr 13.000,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Halvard Godø.
Takstmann har i sin rapport kommet til følgende konklusjon:

" Korsdelt 4-mannsbolig på 2 etasjer pluss kryploft. Denne
leiligheten ligger i u.etg. Det ble gitt midlertidig brukstillatelse 03.05.2007 og ferdigattest er datert 23.04.2008"

Takstmann sin kommentar til areal:
" Leilighet
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Carport/ bod
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Bod
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk."

Følgende konstruksjoner har fått TG2, med merket avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig: vinduer, dører og terrasse.
- Våtrom: overflater vegger, gulv og himling. Sluk, membran og tettesjikt. Sanitærutstyr og innredning.

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

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

Selger har kommentert følgende i egenerklæringsskjema:

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
* Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026
Firmanavn: EL24
Beskrivelse av arbeidet: Montert El-lader bil.

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
Tilstandsrapport datert 04.05.26
Selgers egenerklæringsskjema datert 27.04.26
Seksjoneringsbegjæring datert 03.04.07
Energiattest datert 05.05.26
Plantegning datert 03.01.03
Reguleringsplankart datert 20.04.26
Ledningskart datert 20.04.26
Vegadkomst datert 20.04.26
Situasjonskart datert20.04.26
Ferdigattest datert 23.04.08
Ferdigattest på carport datert 18.01.12
Vedtekter
Årsregnskap
Parkeringsrelement.

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

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

Verdivurdering

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

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

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








31
EC 95599












LG
ThinQ
Inverter
Direct Drive 9/6kg
Washer+Dryer
2in1


SAUVAGE
Dior














31




31







Plantegning



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.

ÅKÅVEGEN 31

Nabolaget Moa - vurdert av 18 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Løndalskiftet		**5 min**
Linje 12, 16, 100, 210, 230, 237		0.4 km
Ålesund Lufthavn, Vigra		**26 min**

SKOLER

Spjelkavik barneskole (1-7 kl.)	**19 min**
548 elever, 26 klasser	1.6 km
Åse skole (1-7 kl.)	**6 min**
276 elever, 15 klasser	2.3 km
Spjelkavik ungdomsskole (8-10 kl.)	**15 min**
489 elever, 19 klasser	1.3 km
Spjelkavik videregående skole	**7 min**
492 elever	0.5 km
Borgund vidaregåande skole	**7 min**
730 elever, 54 klasser	0.6 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge Esso Spjelkavik	**7 min**
Ålesund, Norway - Breivika	**7 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

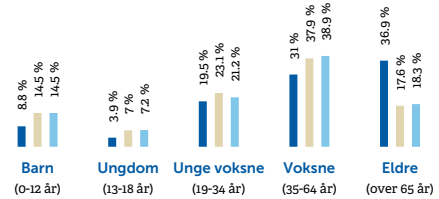
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 80/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Moa	1 029	611
Ålesund	46 717	23 086
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Høgvoll barnehage (0-5 år)	**7 min**
95 barn	0.6 km
Fremmerholen barnehage (1-5 år)	**11 min**
77 barn	1 km
Tommeliten Fus barnehage (1-5 år)	**14 min**
54 barn	1.3 km

DAGLIGVARE

Kiwi Breivika	**7 min**
Rema 1000 Moa	**10 min**
Post i butikk	0.9 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 94/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 86/100

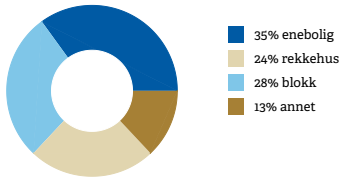
STØYNIVÅET

Lite støynivå 85/100

SPORT

Borgund v.g. skule	**7 min**
Aktivitetshall	0.5 km
Borgundhallen	**8 min**
Aktivitetshall	0.7 km
Aktiv trening Breivika	**7 min**
Spjelkavik Treningssenter	**11 min**

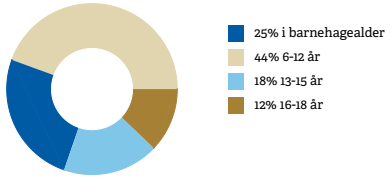
BOLIGMASSE



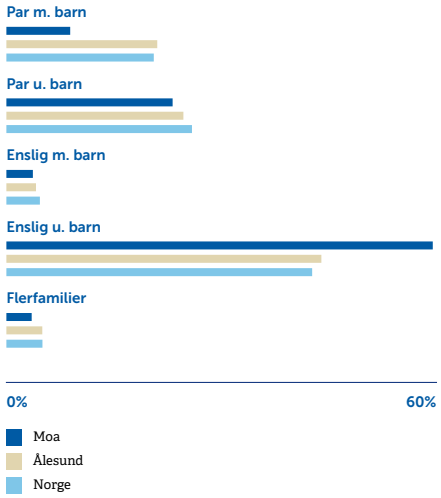
VARER/TJENESTER

AMFI Moa	**15 min**
Apotek 1 Moa Gård	**10 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



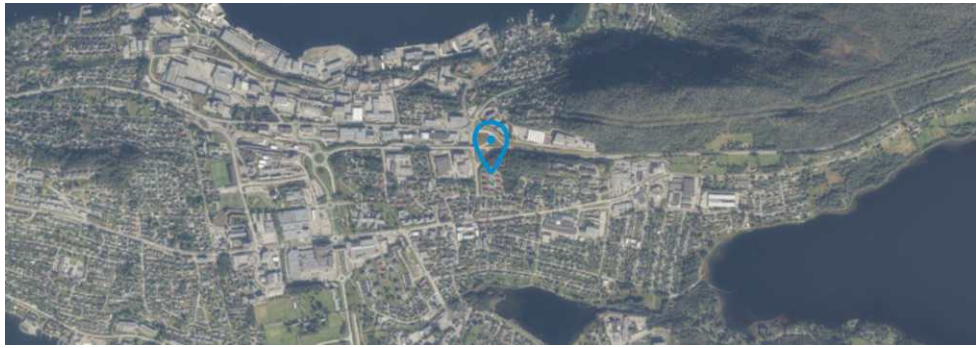
FAMILIESAMMENSETNING

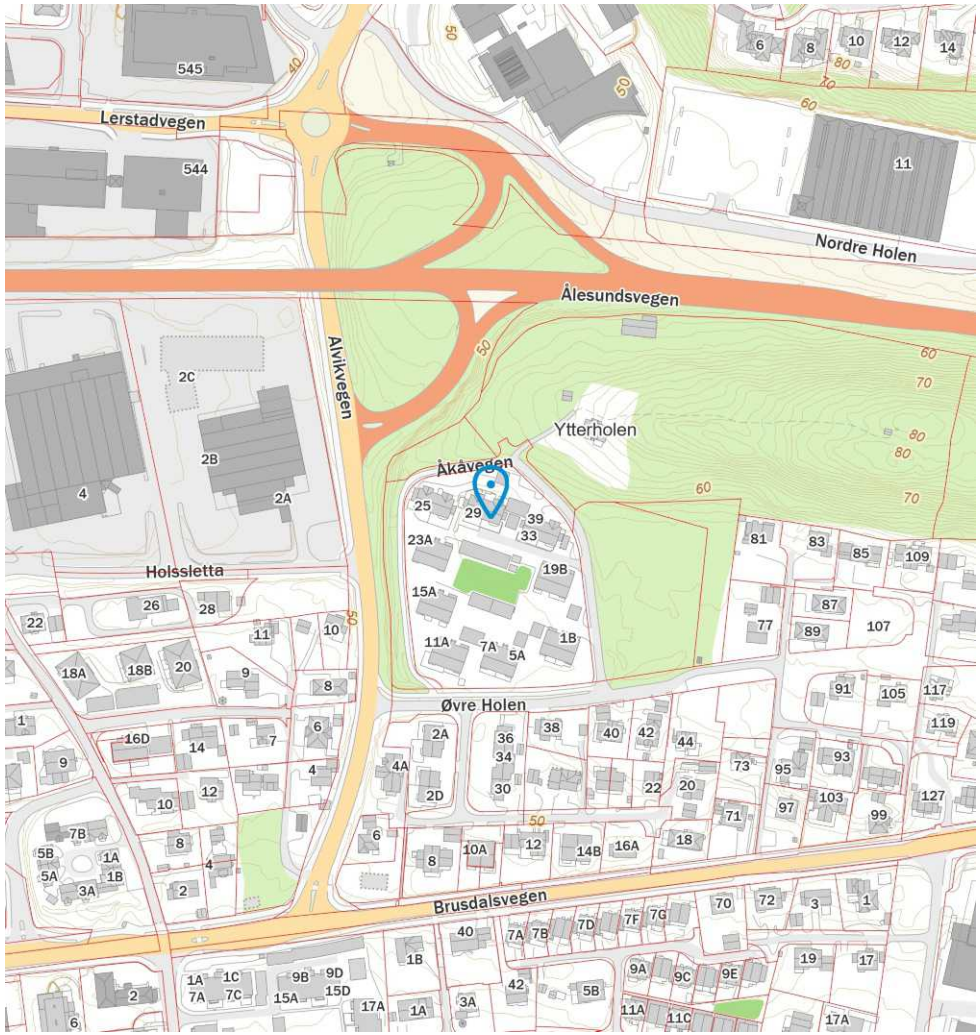


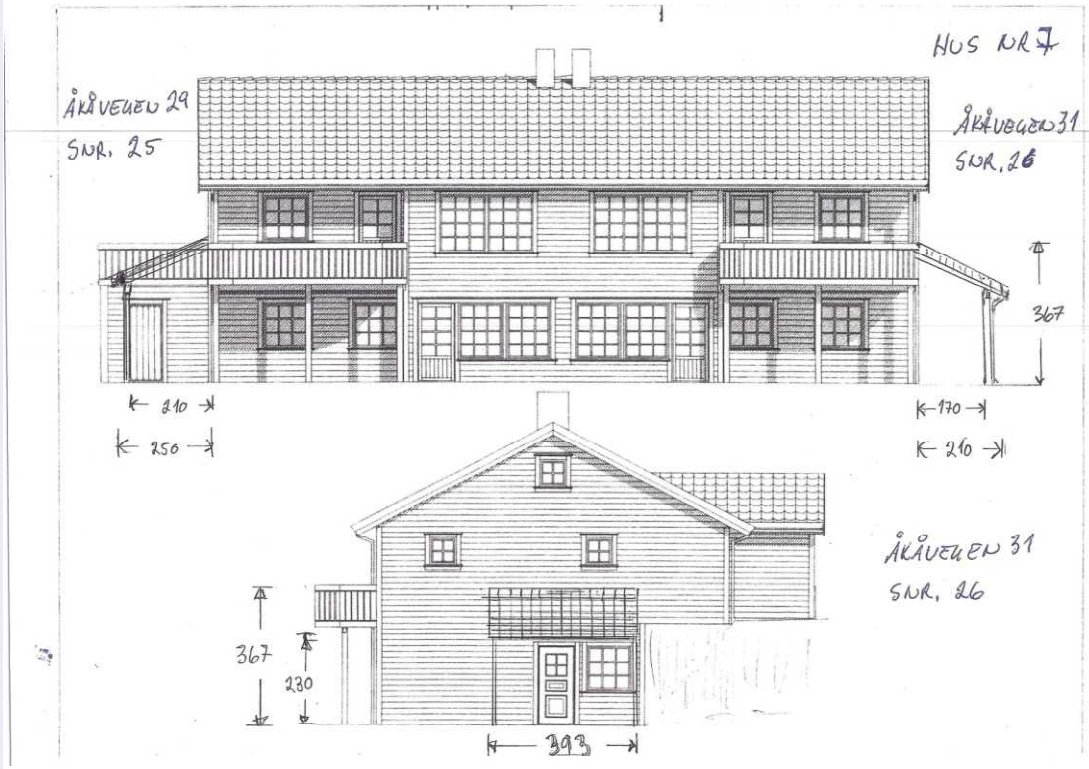
SIVILSTAND

		Norge
Gift	**30%**	**33%**
Ikke gift	**45%**	**54%**
Separert	**12%**	**9%**
Enke/Enkemann	**14%**	**4%**

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







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 2026

Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 32	Bnr: 418	Fnr: 0	Snr: 26
Adresse:	Åkåvegen 31 6011 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Europavegboks
- Fylkesvegboks
- Europaveg gatenavn.
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Bygningspunkt
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Grenselinje nøyaktig måling
- Flaggstang
- Voll
- Skjerm
- Hekk
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Takkant Annen Bygning
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Sti
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Fiskeri og landbruk
- Garasje, carport og uthus
- Sluk
- Hydrant
- Kumlokk
- Trafikkøy
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Trapp
- Høydekurve 1m Ålesund
- Kanal og grøft
- Eiendomsteig
- Industriområde
- Lekeplass
- Bebygd område
- Skog
- Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg

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

Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

A VAPåskrift (1:1.000) | Hydrant | Kum | Pumpestasjon | Renseanlegg

Sandfangskum | Slamavskiller | Slamavskiller | Sluk | Sluk

AvløpFelles | Drensledning | Overvannsledning | Spillvannsledning | Trekkrør

Vannledning | Datakabel | Gassledning

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

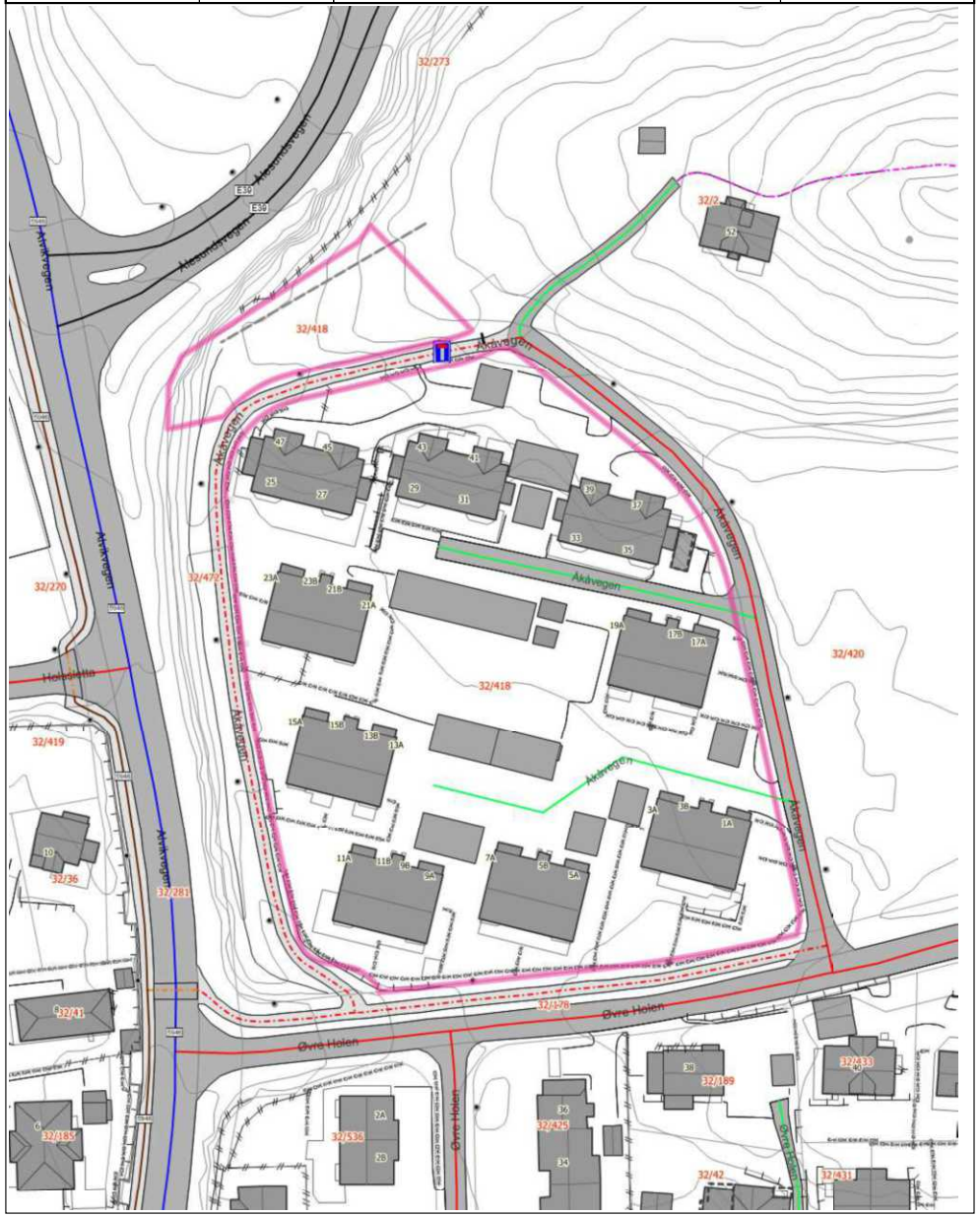
B	Barnehage	**N**	Næring / Håndverk / Lager
BS	Brannstasjon	**PF**	Plasskrevende varer
O	Deponi	**P**	Parkering
G	Gravsted	**O**	Omsorgssenter
H	Sykehus	**S**	Skole
K	Kontor	**T**	Terminal
F	Forretning		

Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 32	Bnr: 418	Fnr: 0	Snr: 26
Adresse:	Åkåvegen 31 6011 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			

Målestokk 1:1000


Åkåvegen
Åkåvegen
Åkåvegen

Tegnforklaring

Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn.
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Vegsperring Vegnett	Fortau	Gangveg
Kjøreveg	Kjøreveg	Kjøreveg
Gang- og sykkelveg	Kjøreveg	Byggetiltak Ca. angivelse
Eiendomsteig	Sti	Traktorveg midtlinje hvit bakgrunn
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Grenselinje nøyaktig måling
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Sti	Sti
Sti	Vegbom	Skjerm
Hekk	MurLoddrett	Gjerde
Loddrett mur	Skjerm	Voll
Annet vegareal avgrensning	Vegbom	Vegdekkekant
VegAnnenAvgrensning	GangfeltAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning
VegAnnenAvgrensning	Høydekurve 1m Ålesund	Kanal og grøft
Kanal og grøft	Udefinerte bygg	Bolig
Fiskeri og landbruk	Garasje, carport og uthus	Trafikkøy
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

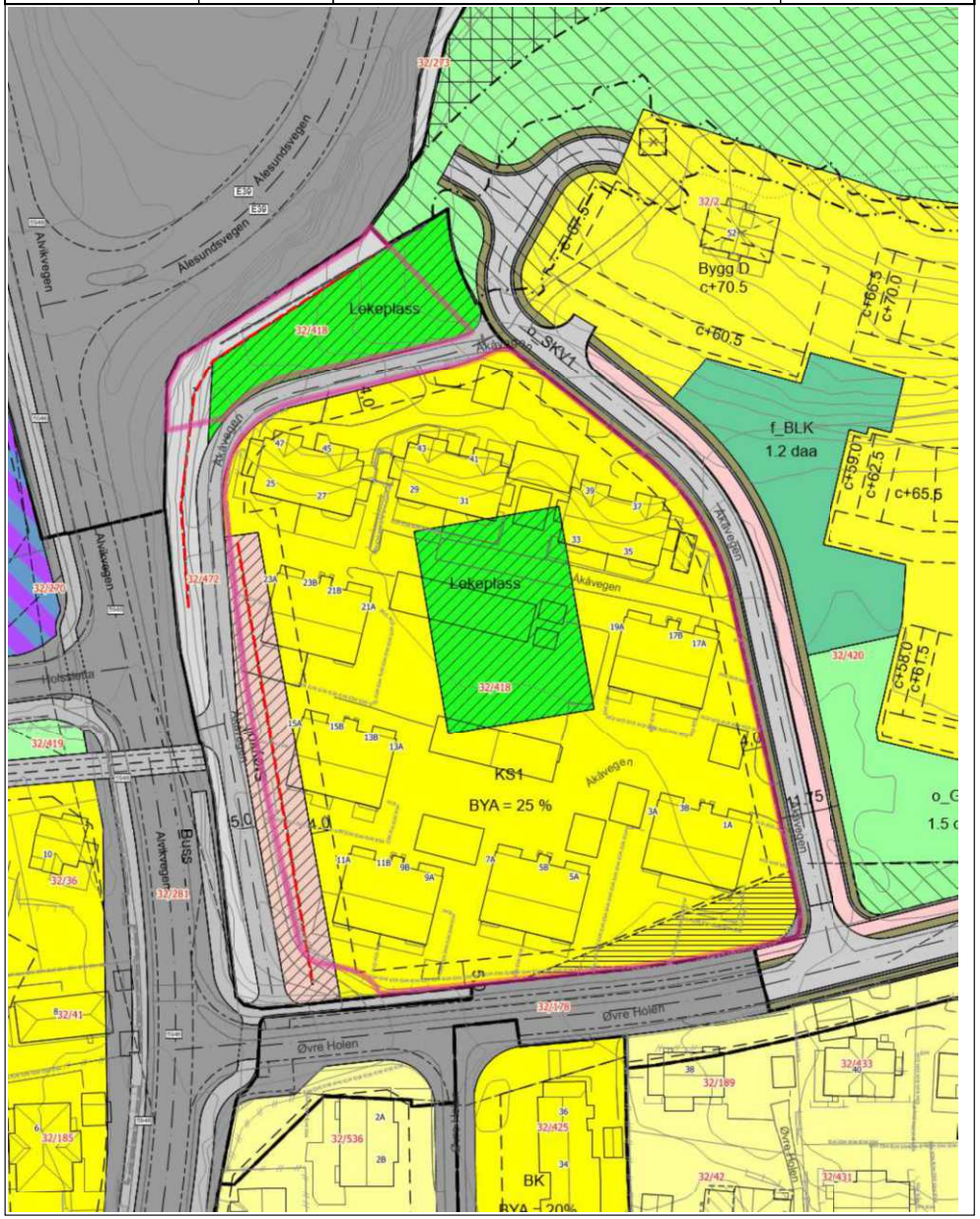
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 32	Bnr: 418	Fnr: 0	Snr: 26
Adresse:	Åkåvegen 31 6011 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Europavegboks
- Fylkesvegboks
- Europaveg gatenavn.
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Sti
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- VeggFrittstående
- Skjerm
- Hekk
- MurLoddrett
- Gjerde
- Loddrett mur
- Skjerm
- Voll
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- VegAnnenAvgrensning
- GangfeltAvgrensning
- AnnetVegarealAvgrensning
- Vegdekkekant
- VegAnnenAvgrensning
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Høydekurve 1m Ålesund
- Kanal og grøft
- Skjerm
- RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
- RpOmråde vedtatt - på grunnen
- Regulert støyskjerm
- RpBåndleggingGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpStøyGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Boligområde
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Park
- Felles lekeareal
- Annet fellesareal
- Kontor/Industri
- Båndlegging for regulering etter pbl.
- Frisikt
- Rød sone iht. T-1442
- Gul sone iht. T-1442
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Friområde
- RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag
- Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg

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

Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

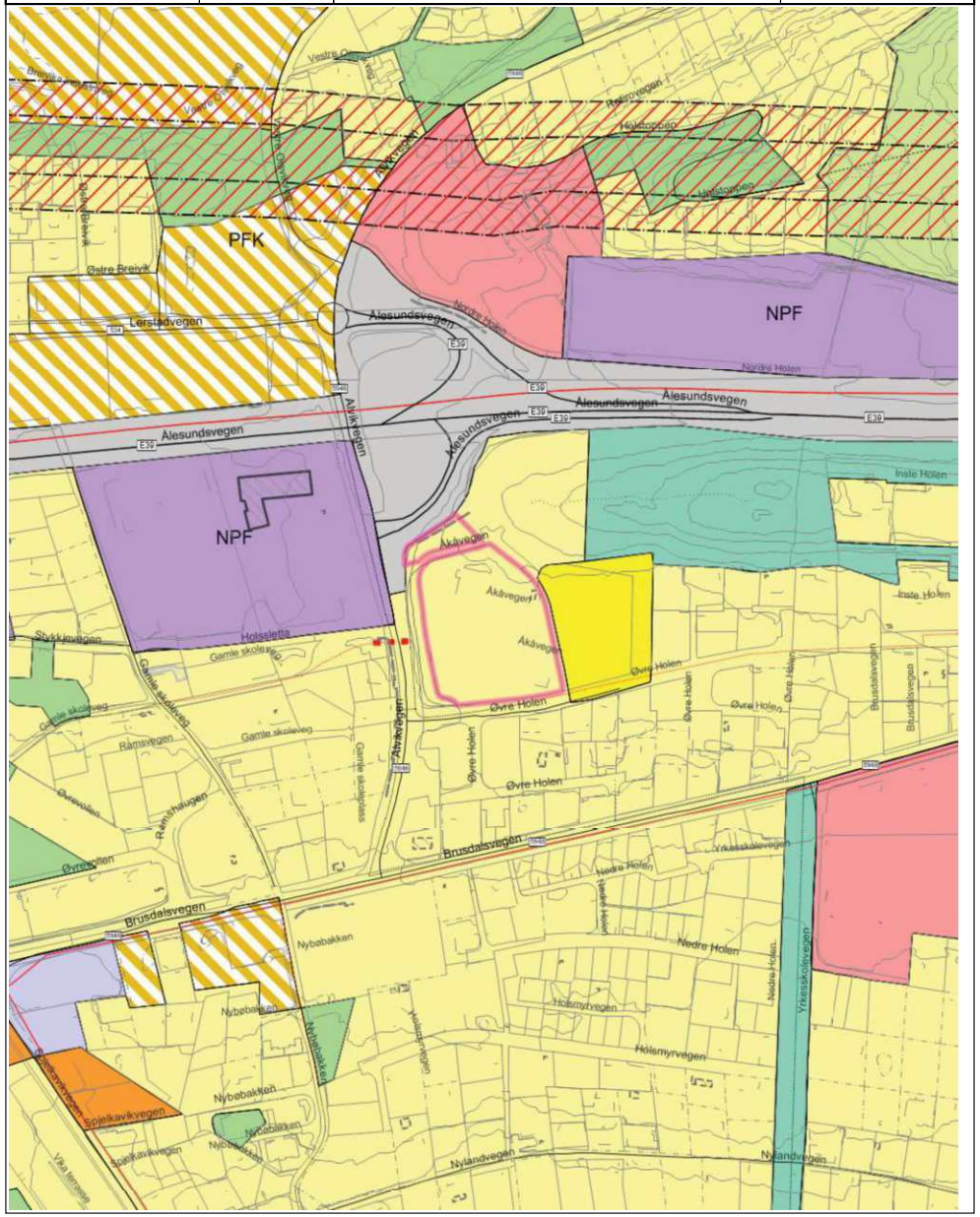
B	Barnehage	**N**	Næring / Håndverk / Lager
BS	Brannstasjon	**PF**	Plasskrevende varer
O	Deponi	**P**	Parkering
G	Gravsted	**O**	Omsorgssenter
H	Sykehus	**S**	Skole
K	Kontor	**T**	Terminal
F	Forretning		

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 32	Bnr: 418	Fnr: 0	Snr: 26
Adresse:	Åkåvegen 31 6011 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk 1:4000



Tegnforklaring

Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn..
Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..	Privatveg gatenavn..
Sti	Vegbom	Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	Skjerm	Frittstående mur
Loddrett mur	Skjerm	Voll
Byggetiltak Ca. angivelse	Byggetiltak Ca. angivelse	Forsenkningskurve Ålesund
Høydekurve 5m Ålesund	Elv og bekk	Kanal og grøft
Byggetiltak Ca. angivelse	KpOmråde kommunedelplan gjeldende	Samferdsel tiltak
Byggetiltak Stikningsberegnet	KpBestemmelseGrense	Fjernveg - På bakken - Nåværende
Fjernveg - På bakken - Fremtidig	Hovedveg - På bakken - Nåværende	Samleveg - På bakken - Nåværende
Atkomstveg - På bakken - Nåværende	Sykkelveg - På bakken - Fremtidig	Gangveg - På bakken - Nåværende
Gangveg - På bakken - Fremtidig	Gangveg - Bro mv. - Fremtidig	Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
Grense for arealformål	Grense for faresoner	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Boligbebyggelse	Forretninger	Offentlig eller privat tjenesteyting
Næringsvirksomhet	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
Boligbebyggelse	Veg	Blågrønnstruktur
Friområde	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	

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	

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTTING TIL REGULERINGSENDRING INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR EN DEL AV GNR.32. YTTERHOLEN-FREMMERHOLEN.
(Korrigert 14.08.2000 - Planseksjonen Ålesund kommune.)

§1-Generelt

Det regulerte området er på planen vist med begrensningslinjer. Innenfor begrensningslinjene er arealet regulert til følgende formål:

1.Byggeområder.

-KS- konsentrert småhusbebyggelse
-FS- frittliggende småhusbebyggelse.
-Område for offentlig bebyggelse.

2.Offentlige trafikkområder:

- Kjøreveg
- Kjørbar gangveg
- Gangveg
- Fortau

3.Friområde

4.Fellesområder
- Felles lekeareal for barn.

§2

Disse bestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.
Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene

§3
Det faste utvalget for plansaker, FUP, (p.t. Hovedutvalget for plansaker, HP) skal vurdere og håndheve dispensasjonssøknader innenfor planens og bestemmelsenes gyldighetsområde.

Fellesbestemmelser

§4
Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Vedlagt illustrasjonsplan er retningsgivende, men ikke detaljert bindende for utbygging av område KS1.
Forøvrig kan ingen tomt bebygges før det foreligger situasjonsplan og utomhusplan godkjent av (FUP) HP.

§5
Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller byggeflukt får en harmonisk utforming.

Ved byggemelding skal det påses at bygninger får en enhetlig behandling med hensyn til materiale, takvinkel/takform og farge.

Landskapstilpasning av bygninger er et overordnet mål. Skjemmende farger er ikke tillatt, og FUP (HP) kan stille krav til fargevalg.

§6
I søknaden om byggetillatelse skal det være med utarbeidet utomhusplan for den ubebygde del av tomten. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. Utforming, høyde og farge på gjerder og støttemurer mot veg skal godkjennes av FUP (HP)

§7
På situasjonsplanen skal det vises detaljerte utenomhusplaner som tilfredsstiller krav til tilgjengelighet for funksjonshemmede.

§8
For planen gjelder stadfestet lekeplassnorm for Ålesund kommune.

§9
Støytiltak for områdene KS 1 og FS 2 som vedlagt støyvurdering beskriver, skal etableres av utbygger innen brukstillatelse gis for det feltet skjermen gjelder . Tiltakene skal tilfredsstille ekvivalent støynivå på maksimalt 55 dBA for uteoppholdsareal og 35 dBA innendørs.

§10
Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i Ålesund kommune.

Konsentrert småhusbebyggelse - KS

§11
Området kan bebygges med konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus/ kjedehus med maks. høyder 6 meter til gesims og 9 meter til møne. Høyden måles fra lavestliggende tilstøtende ferdig planert terreng.

§12
Det skal avsettes min. 1.5 biloppstillingsplass pr. bolig, hvorav en plass skal vises som garasje eller carport. Garasjer/carporter skal anmeldes sammen med boligene, selv om disse bygges senere. Garasjer og carporter skal tilpasses boligene i form og farge, og skal vises på situasjonsplan ved byggemelding.

§13
Utnyttelsesgraden inklusive garasjer skal være maksimum BYA 25%. Med BYA forstås brutto grunnareal for bebyggelse som prosentvis andel av netto tomteareal.

Frittliggende småhusbebyggelse - FS

§14
Området kan bebygges med frittliggende boliger med en eller flere leiligheter, og med maks høyder 6 meter til gesims og 9 meter til møne. Høyden måles fra lavestliggende tilstøtende ferdig planert terreng.

§15
Det skal på egen grunn avsettes min. 2 biloppstillingsplass pr. bolig, hvorav en plass skal vises som garasje eller carport.
Garasjer/carporter skal anmeldes sammen med boligene, selv om disse bygges senere.
Garasjer og carporter skal tilpasses boligene i form og farge, og skal vises på situasjonsplan ved byggemelding.

§16
Utnyttelsesgraden skal være maksimum BYA 15%.

Område for offentlig bebyggelse.

§17
Bebyggelsen skal benyttes til offentlige institusjoner og kontorer med tilhørende fellesanlegg. Boliger og andre funksjoner kan innredes når dette etter HPs skjønn knytter seg til anleggets drift og funksjon.

Maks. byggehøyde skal være 6 meter til gesims og 9 meter til møne. Utnyttelsesgrad og plan- og bygningsutforming skal fastsettes av HP gjennom byggesøknad og utohusplan når bruken er nærmere avklart.

Friområder.

§18

Friområdet inngår som del av et større naturområde videre østover.

Felles lekeområde

§19

Felles lekeområde som vist i BK1 (kvartalslekeplass) og BK2 (sandlekeplass) skal ferdigstilles av utbygger innen avslutning av første vekstsesong etter at brukstillatelse er gitt for 2/3 av bebyggelsen i det enkelte område.

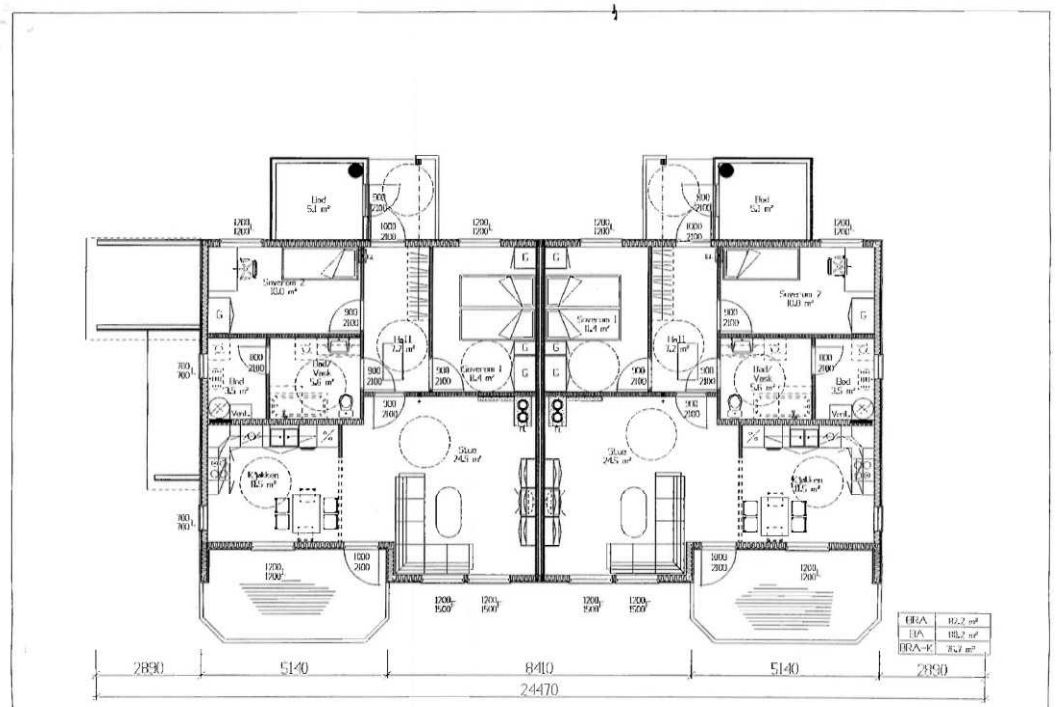
Offentlige trafikkområder

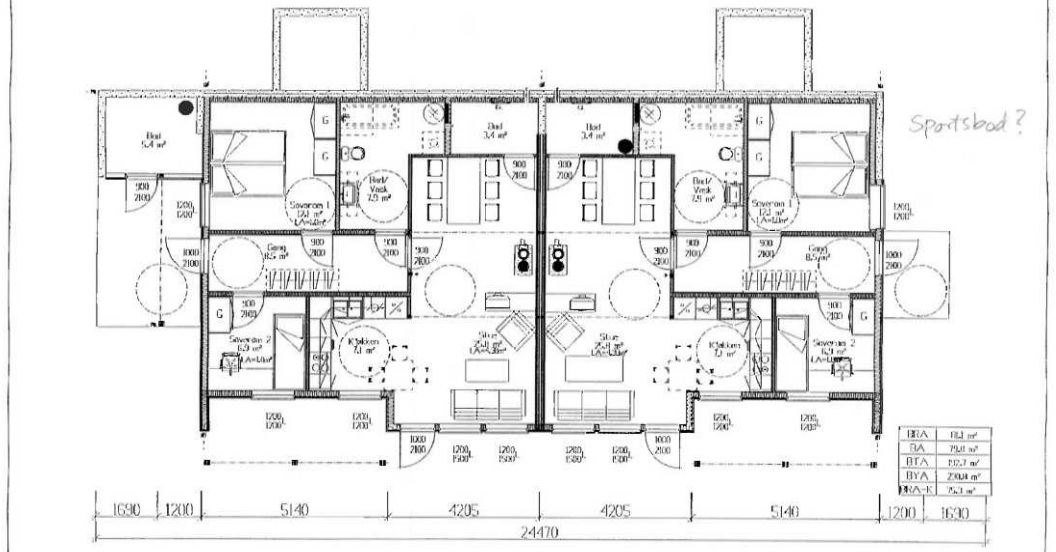
§20.

Før brukstillatelse kan gis for byggeområdene i planen må følgende offentlige veganlegg ferdigstilles av utbygger:

- De delene av Øvre Holen med fortau på nordsida som ikke er etablert fra Fv. 110 til og med nytt kryss som gir adkomst til området.
- De delene av adkomstvegen som betjener det eller de områdene som skal bygges ut.
- Det forutsettes inngått avtale mellom de involverte grunneiere om kostnadsfordeling og/eller makeskifte av eiendom.

Sammen med byggemeldingen må det fremlegges detaljplaner av veganlegget som skal godkjennes av bygningsseksjonen og veg- og anleggsavdelingen.





TILTAKSHAVER: Din Bolig AS	STATUS: Anmeldesesteqning		
	PROSJEKT: 4-mannsbolig, type 1183-01		
BYGGEFIRMA: Din Bolig AS Postboks 69 6150 Ørsta	TEGNINGEN VISER: Planer		
	GR.FT.: 199,6 m² BRA: 181,1 m² BA: 165,3 m² BVA: 150,8 m²		1:100
IDECON AS	NORGESHUS	G. NR:	
	PB 151 7221 MELHUS TF: 72858600	BR. NR:	Alle mål i millimeter
	www.norgeshus.no	PROSJEKT NR.: 02-085	TEGNING NR.: IC-20 REV.: D

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE

enova

Energiattest

D

Adresse	
Åkåvegen 31, 6011 ÅLESUND	
Dato for energimerking **05.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-291143**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **20010959**
Gårdsnummer **32**	Bruksnummer **418**
Seksjonsnummer **26**	Bruksenhetsnummer **H0102**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2007**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **75,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **75,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
177,93 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
170,14 kWh/m²	**12 760 kWh**

Detaljering

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

Åkåvegen 31, 6011 ÅLESUND

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: 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 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

bankID SIGNERT 27.04.2026
Nesseth, Benedicte Remø

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

Benedicte Remø Nesseth

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Åkåvegen 31
6011 Ålesund

1508-32/418/0/26

Våtrom, tak og fasade

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

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

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **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 eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen 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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Firmanavn: EL24
   Beskrivelse av arbeidet: Montert El-lader bil,

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 om 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 om det 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 føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved 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. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
DAGBOKNR: 309067
03 APR. 2007
STATENS KARTVERK

Begjæring[1] **om**

[x] oppdeling i eierseksjoner
[ ] reseksjonering

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1504	Ålesund	32	418		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
979 127 952	~~Din Bolig AS~~ Prosjektbolig AS	1/1

Doknr: 309067 Tinglyst: 03.04.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

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

Sum tellere: 36 = nevner: 36

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
18.10.06	Roar Eiken

Nr. 703034E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) [x] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [x] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [x] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [x] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [x] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Ørsta,01.09.06	Prosjektbolig AS Roar Eiken Roar Eiken	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
32	418		1-36	Ålesund kommune

Dato	Stempel og underskrift
06.03.2007	Stein Egil Aambø Kart og oppm. sjef Ålesund kommune Kart og oppmåling

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

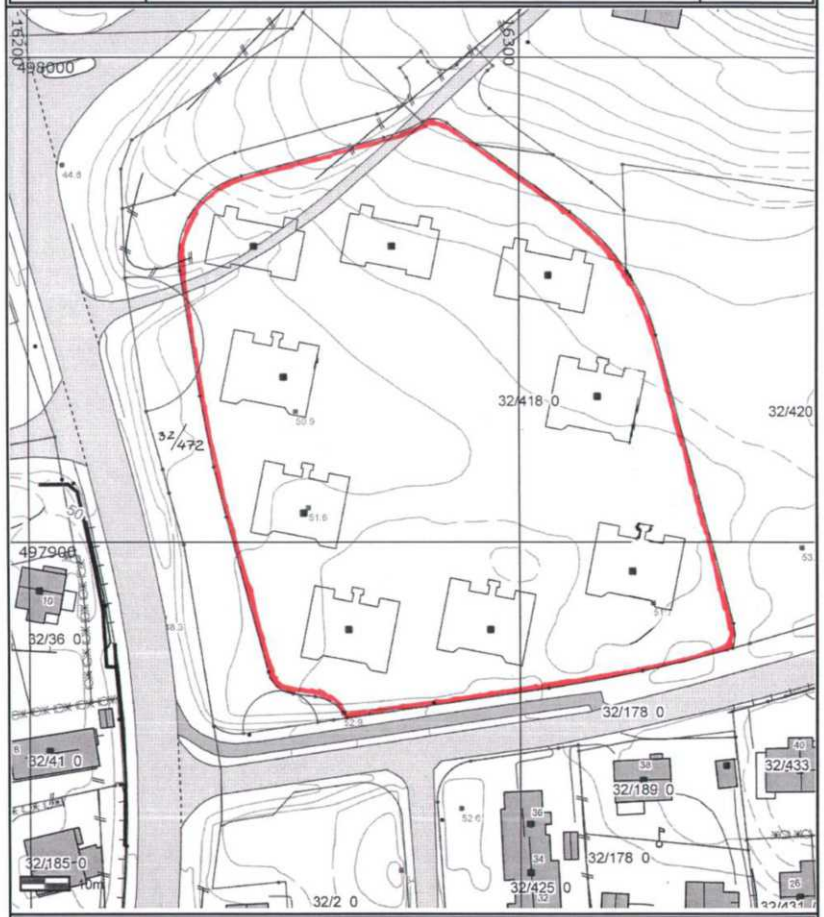
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)

SITUASJONSKART

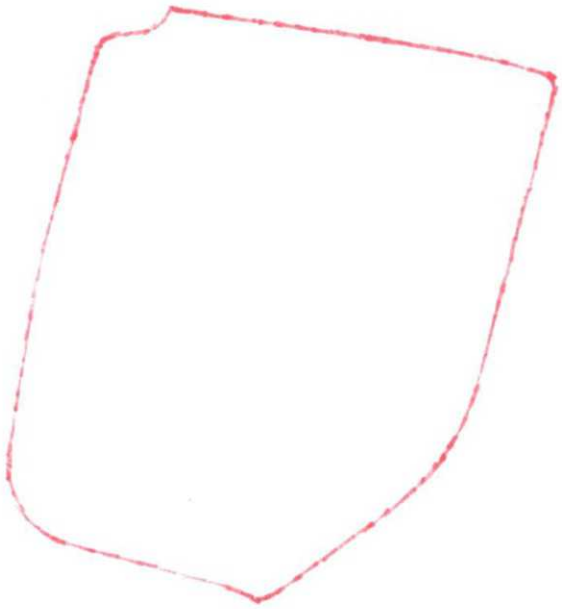
Eiendom:	Gnr: 32	Bnr: 418	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hjemmelshaver:	PROSJEKTBOLIG AS			
ÅLESUND KOMMUNE	Dato: 6/3-2007 Sign: Stein Egil Aambø			Målestokk 1:1000

N



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

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling



s. 1/10

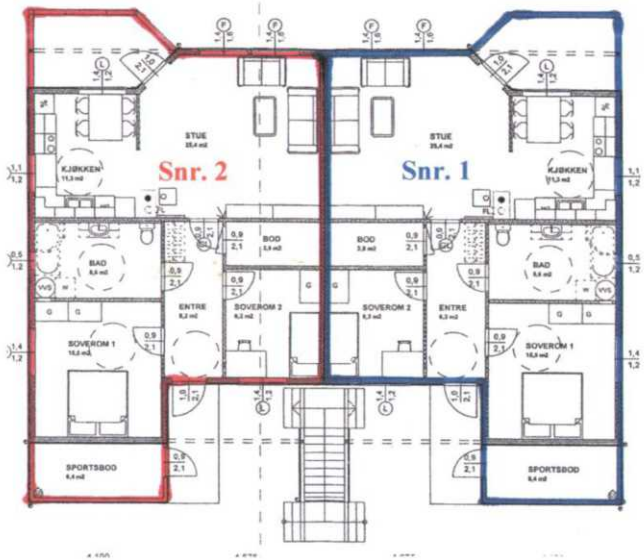


RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling

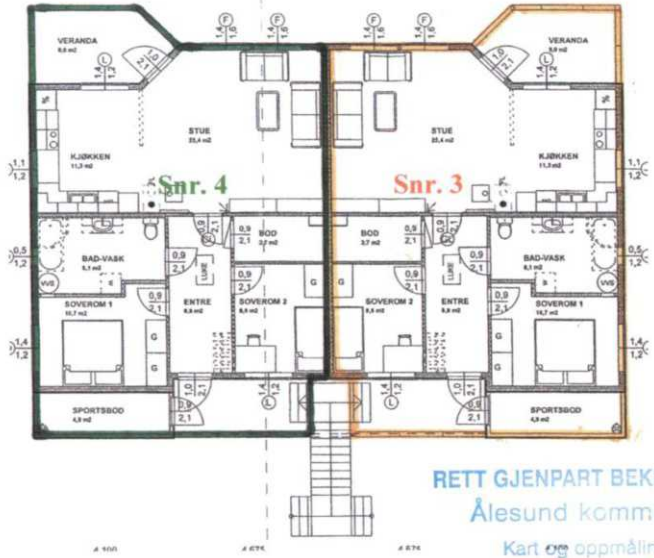
s. 2/10

HUS 1

1. ETASJE



2. ETASJE

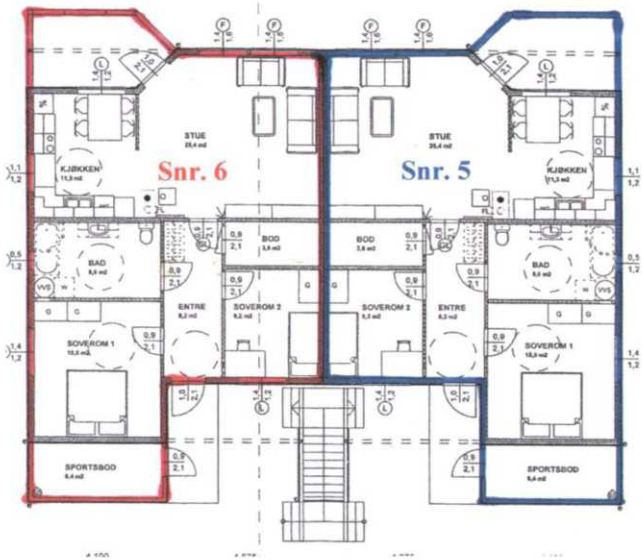


RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling

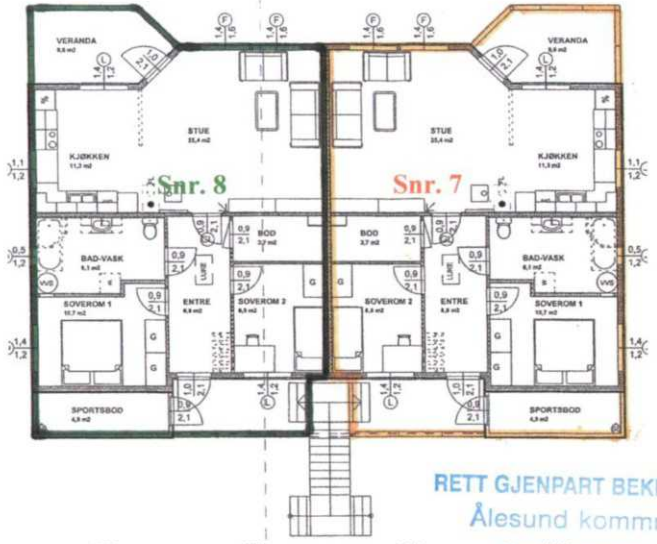
s. 3/10

HUS 2

1. ETASJE



2. ETASJE

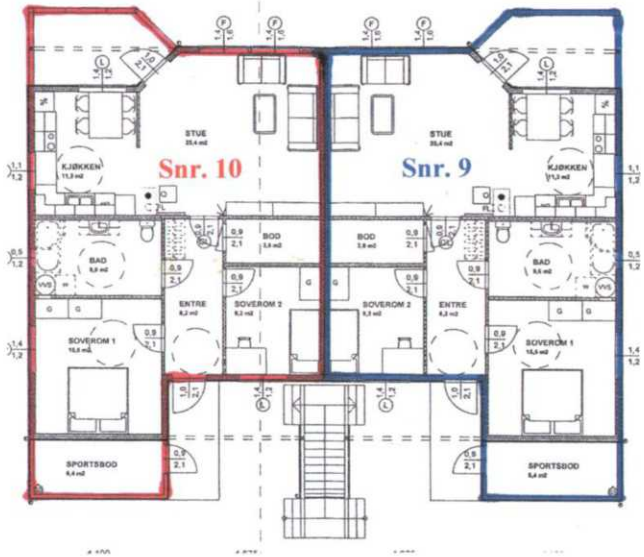


RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling

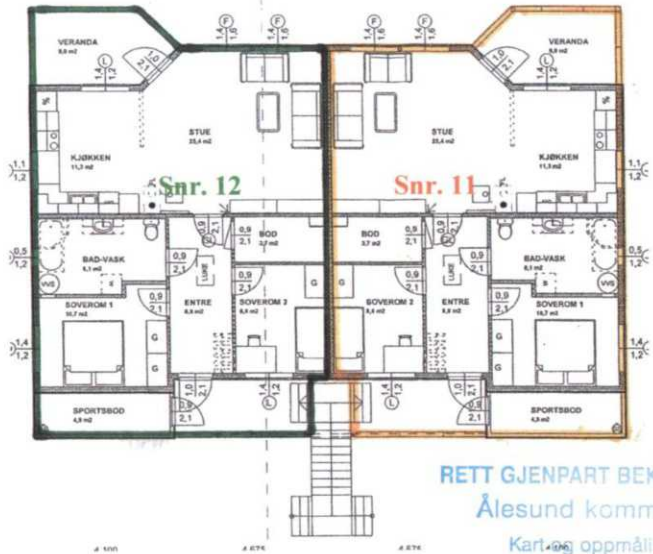
s. 4/10

HUS 3

1. ETASJE



2. ETASJE

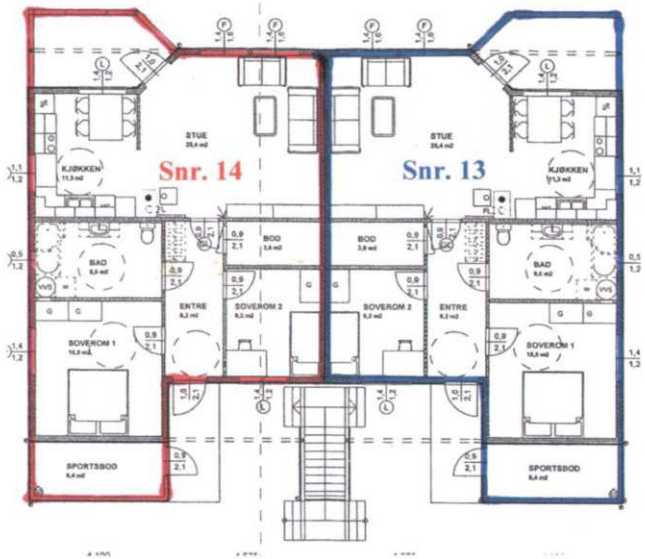


RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling

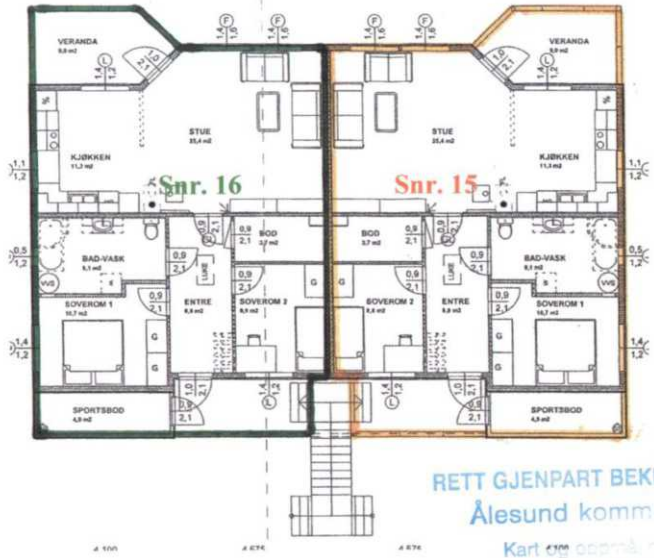
s. 5/10

HUS 4

1. ETASJE



2. ETASJE

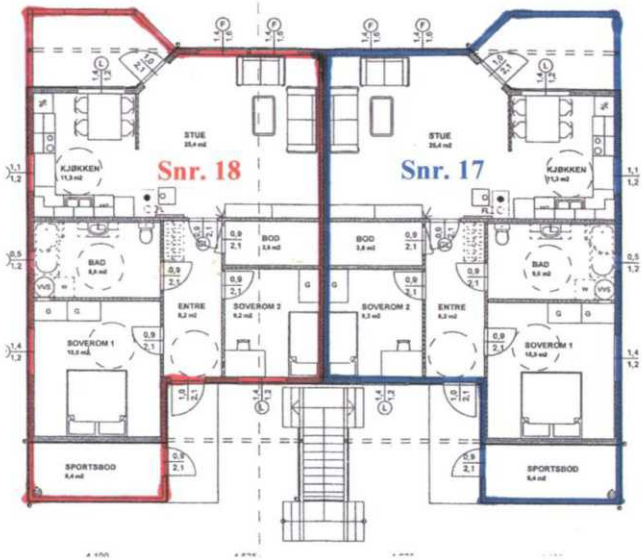


RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling

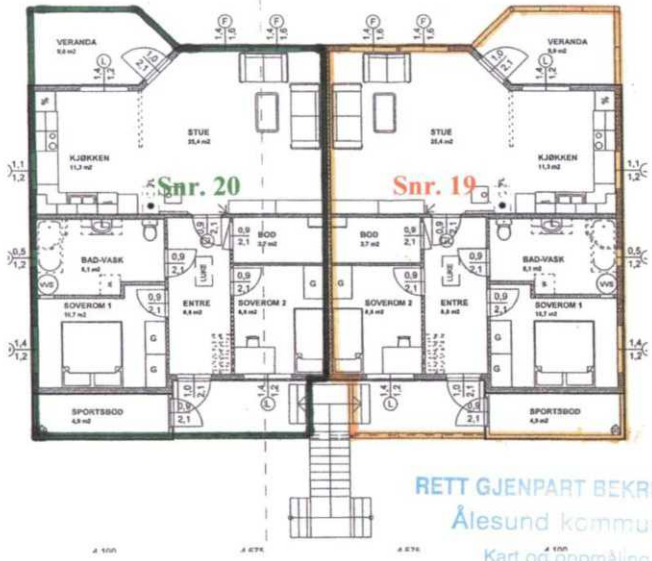
s. 6/10

HUS 5

1. ETASJE



2. ETASJE

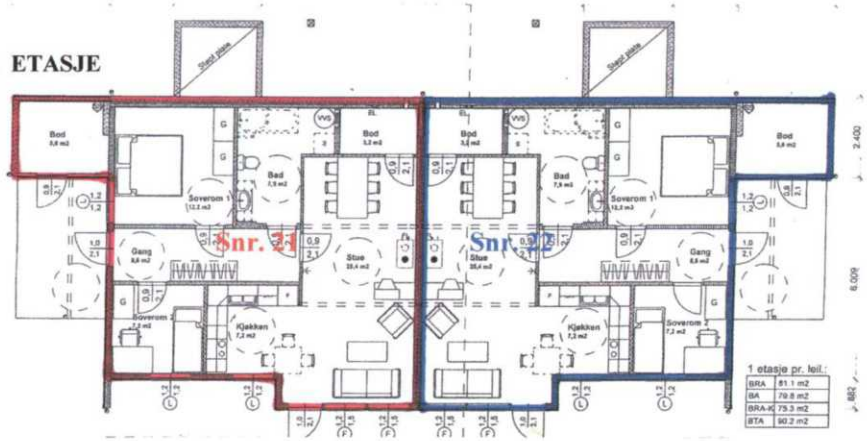


RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling

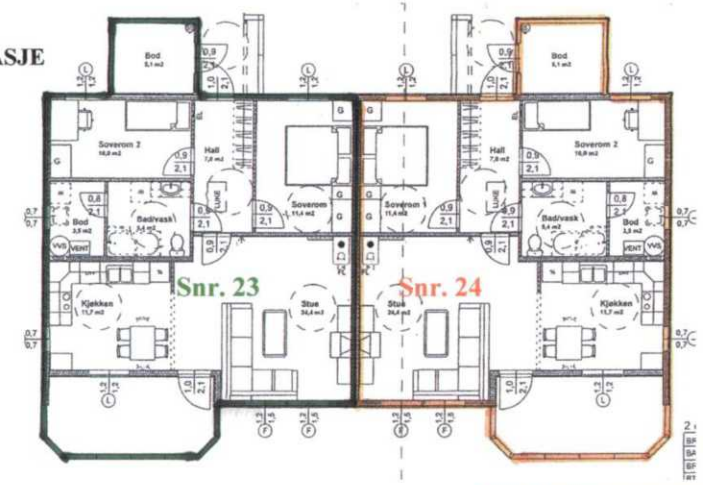
s. 7/10

HUS 6

1. ETASJE



2. ETASJE

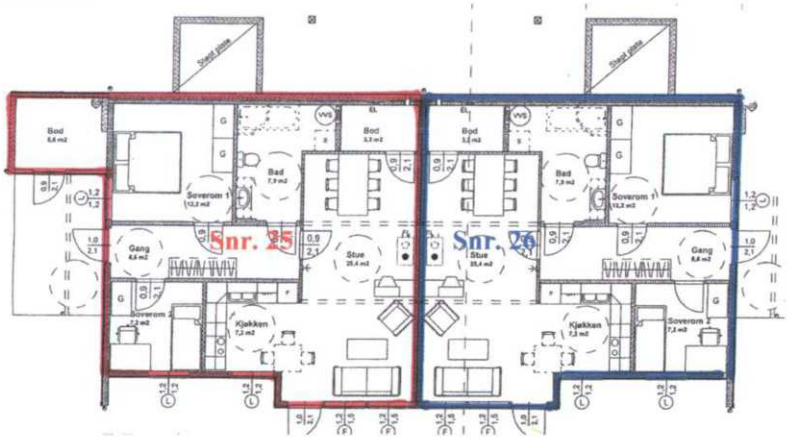


RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling

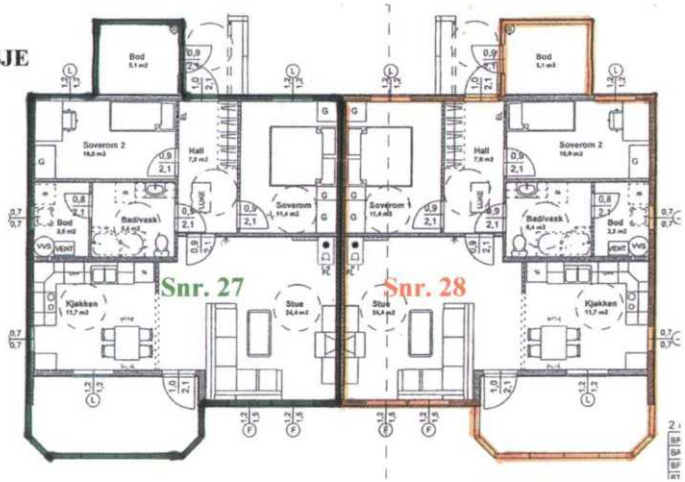
s. 8/10

HUS 7

1. ETASJE



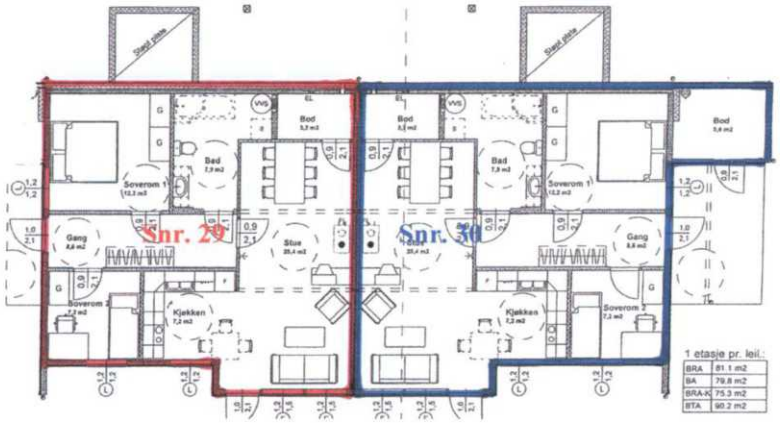
2. ETASJE



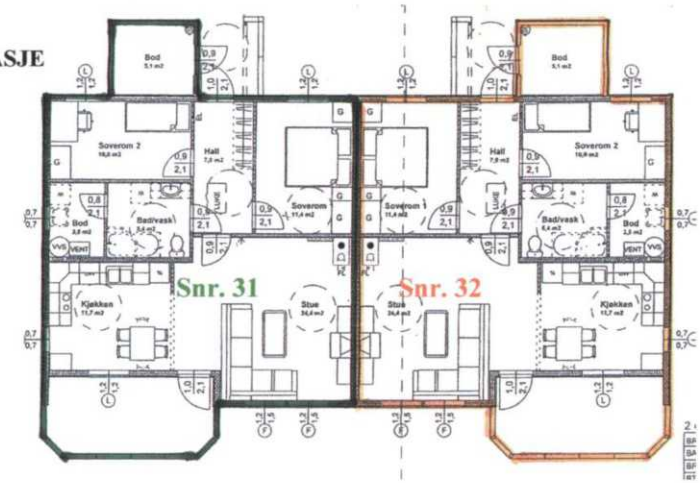
RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og eiendom

HUS 8

1. ETASJE



2. ETASJE

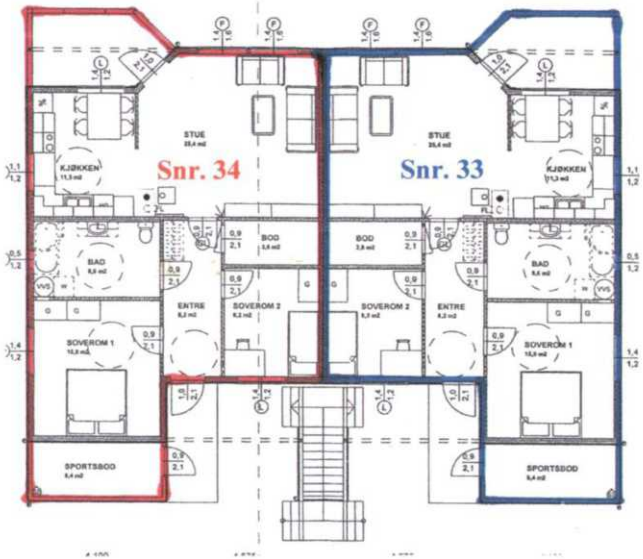


RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling

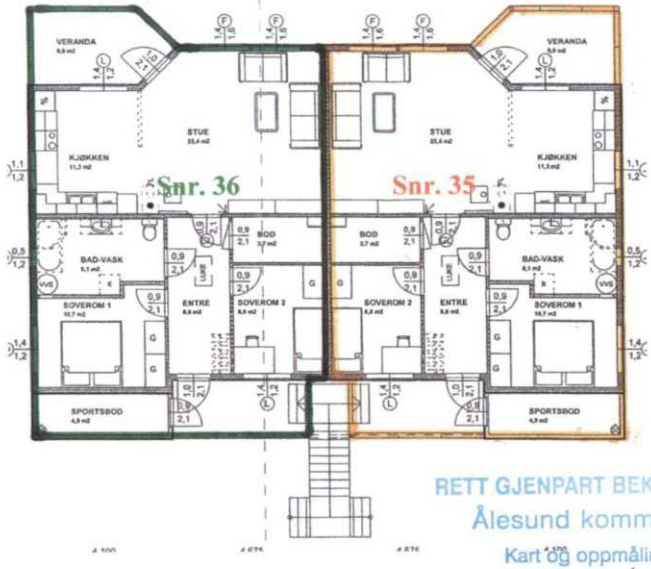
s. 10/10

HUS 9

1. ETASJE

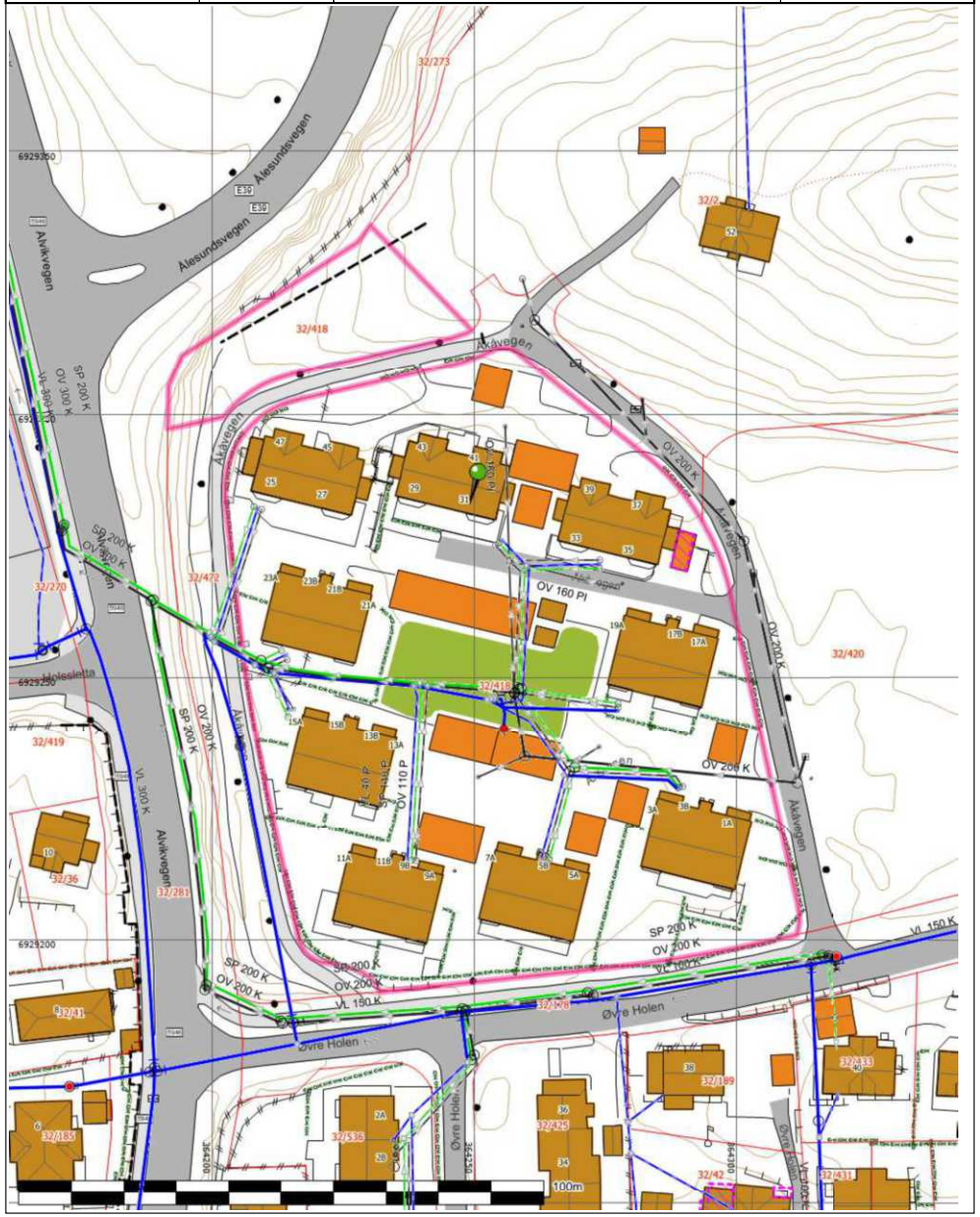


2. ETASJE



RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
Kart og oppmåling

Ålesund kommune	Ledningskart				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 32	Bnr: 418	Fnr: 0	Snr: 26
	Adresse:	Åkåvegen 31 6011 ÅLESUND			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Europavegboks
- Fylkesvegboks
- Europaveg gatenavn.
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Grenselinje nøyaktig måling
- Flaggstang
- Voll
- Skjerm
- Hekk
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Takkant Annen Bygning
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Sti
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Fiskeri og landbruk
- Garasje, carport og uthus
- Sluk
- Hydrant
- Kumlokk
- Trafikkøy
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Trapp
- Høydekurve 1m Ålesund
- Kanal og grøft
- Eiendomsteig
- Industriområde
- Lekeplass

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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

ÅLESUND KOMMUNE
«SOA_NAVN»

Foss & Stette Bygg AS
Brennevegen 5

6013 ÅLESUND

Saksbehandler
Ole Andersen
Tlf 70 16 26 28

Deres ref.	Vår ref.	Dato:
	OA/09/3859-5/ 32/418	18.01.2012

F E R D I G A T T E S T

etter plan- og bygningslovens § 99 nr. 1

Beliggenhet:	Bydel nr.: 07		Grunnkrets nr.: 0703
Adresse:	Gnr. 32	Bnr. 418	Åkåvegen
Søknad av:	09.11.2009		
Tiltakets art:	Nybygg / carporter		
Tiltakshaver:	Geir Follestad		
Ansvarlig søker:	Foss & Stette Bygg AS		
Byggetillatelse:	07.01.2010 , del.sak nr. 027/10		
Igangsettingstillatelse	07.01.2010		

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

Ole Andersen
avdelingsingeniør

Postadresse: «Soa_Adr» «Soa_Postnr» «Soa_Poststed» postmottak@alesund.kommune.no
Sentralbord Tlf 70 16 20 00 Faks 70 16 20 01
Besøksadresse: **«Soa_Adr2»**
Tlf «Soa_Tlf» Faks «Soa_Fax»
Bankgiro: 6550.05.05200 Org.nr.: 942.953.119

Tilstandsrapport

Leilighet
Åkåvegen 31 , 6011 ÅLESUND
ÅLESUND kommune
gnr. 32, bnr. 418, snr. 26

Markedsverdi

3 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 85 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 28.04.2026 **Rapportdato:** 04.05.2026 **Oppdragsnr.:** 18978-1774 **Eiendomsverdi ref nr:** BT1095

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

møretakst

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

Takstmann Halvard Godø AS

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

Rapportansvarlig



Halvard Godø

halvard@moretakst.no
473 06 811

møretakst

møretakst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branncelle 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Åkåvegen 31 , 6011 ÅLESUND
Gnr 32 - Bnr 418
1508 ÅLESUND

Beskrivelse av eiendommen

Korsdelt 4-mannsbolig på 2 etasjer pluss kryploft. Denne leiligheten ligger i u.etg.
Det ble gitt midlertidig brukstillatelse 03.05.2007 og ferdigattest er datert 23.04.2008.

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

Leilighet - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongstein fra byggeår.
Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.
Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.
Sameiet har gjort justeringer med beslag i nedkant og skiftet nederste kledningsbord for å bedre avstanden mellom terreng og kledning ved inngangen.
Takkonstruksjon med takstoler i trekonstruksjon. Takkonstruksjonen har muligens adkomst fra leiligheten over og er av denne grunn ikke besiktiget.
Tilstandsgrad settes med bakgrunn i alder. Forhold som knytter seg til tilstanden på takkonstruksjon vil være ett anliggende for sameiet.
Vinduer med 2 lags isolerglass/ energiglass fra byggeår. Det er montert sprosser på vinduene.
Ytterdør som hvit dør med glassfelt. Det er balkongdør med tredør med glassfelt.
Det er bygget en stor terrasse, ca 56 m2. Terrassen er bygget på bakkeplan i trekonstruksjon med dekk av terrassebord. Rekkverk og levegg mot nabo i trekonstruksjon.

Det er støpt platting ved inngangen til leiligheten. Det er takoverbygget inngangsparti.

Byggeledelse Norge AS har utarbeidet tilstandskontroll av sameiet. Eier har denne tilgjengelig.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er overflater i stor grad fornyet i 2021.
Det er lagt ny enstavs parkettplank på gulvene, og det er høytrykkslaminat på et lite areal ved inngangen.
Veggene har malte plater, og det er lagt et ekstra platelag på vegg mot nabo. Overflatene er malte.
Det er hvite himlingsplater i taket, og eier opplyser å ha malt disse.
Boligen har gulv som plate på mark, betongplate på isolasjon mot grunn. Det er varme i gulvet i stue og kjøkken.
Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er ikke tilsluttet ildsted. Ved eventuell montering av ildsted må dette varsles til kommunen. Tilstandsgrad settes med bakgrunn i alder på pipen.
Det er foretatt hulltaking i innforet vegg på soverommet, i bakkant av boligen. Det er i forbindelse med hulltaking ikke registrert unormale forhold eller forhøyede fuktinnhold.
Innerdørenen i leiligheten ble sliftet i 2021. Det ble da også foretatt fornying av karme og listverk. Døren er malte glatte dører. Det er glassfelt i innerdøren til stuen.

VÅTROM Gå til side

Bad

Bad/ wc/ vaskerom med fliser på gulvet og med fliser på veggene og malte mdf paneler på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger og vegghengt wc. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet. Badet er bygget gjennom utbygger av boligen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og platetopp i benkeplaten, integrert oppvaskmaskin, integrert kjøleskap, samt ventilator over platetoppen.

Eier har i 2021 malt frontene, lagt ny benkeplate og installert ny oppvaskkum.

Eier opplyser at komfyrens undervarme ikke fungerer som den skal. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår.
Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet.
Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.
Boligen har mekanisk ventilasjon med avtrekk fra bad og fra kjøkken, ellers er det naturlig ventilering, dette i form av spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer.

Ventileringen er normal for denne type leiligheter med denne alder.
.
Varmtvannstanken er plassert på badet og er på ca. 200 liter.
Varmtvannstanken er fra byggeår..
Det er montert sentralstøvsuger. Støvsugeren er ikke funksjonstestet. Eier opplyser at den fungerer som tiltenkt.
Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringsskap med automatsikringer.
Det er foretatt oppgraderinger med Elbil lader og med overspenningsvern. Dette av EL- 24 AS i 2026

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2007.
Bygningen har betong grunnmur i betong som bakvegg og litt på siden. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Det er ringmur av betong rundt boligen ellers.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	85 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	75 m²
Totalpris	3 300 000

Arealer Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 550 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

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

Carport/ bod

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

Bod

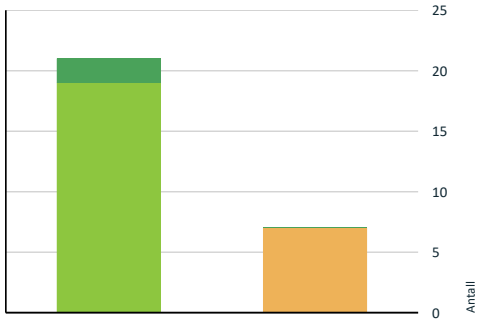
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Åkåvegen 31 , 6011 ÅLESUND
Gnr 32 - Bnr 418
1508 ÅLESUND

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Leilighet:
Objektet er en del av et sameie/borettslag, og det er i denne rapporten kun vurdert selve leiligheten innvendig + vindu/dører/balkong/terrasse som disponeres av objektet.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer Gå til side

Utvendig > Dører Gå til side

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2007

Kommentar
Ambita.no

Anvendelse
Leilighet

Standard
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Vedlikehold
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongstein fra byggeår. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå.

Forhold som knytter seg til taktekket vil være et anliggende for sameiet.

TG 1 Nedløp og beslag

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

Forhold som knytter seg til renner og beslag vil normalt være et anliggende for sameie.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning. Sameiet har gjort justeringer med beslag i nedkant og skiftet nederste kledningsbord for å bedre avstanden mellom terreng og kledning ved inngangen.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjon med takstoler i trekonstruksjon. Takkonstruksjonen har muligens adkomst fra leiligheten over og er av denne grunn ikke besiktiget.
Tilstandsgrad settes med bakgrunn i alder. Forhold som knytter seg til tilstanden på takkonstruksjon vil være ett anliggende for sameiet.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Vinduer med 2 lags isolerglass/ energiglass fra byggeår. Det er montert sprosser på vinduene.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er registrert slitasje på overflater på karmer/ klemlister og på sprosser som medfører vedlikehold.
Eier opplyser å ha meldt slitasje på vinduer til sameiet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes vedlikehold ved vinduer.





TG 2 Dører

Beskrivelse
Ytterdør som hvit dør med glassfelt. Det er balkongdør med tredør med glassfelt.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Åkåvegen 31 , 6011 ÅLESUND
Gnr 32 - Bnr 418
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport

Det anmerkes forhøyet slitasje i nedkant på trefyllingen på balkongdøren.
Eier opplyser å ha meldt slitasje på balkongdøren til sameiet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og oppgraderinger.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

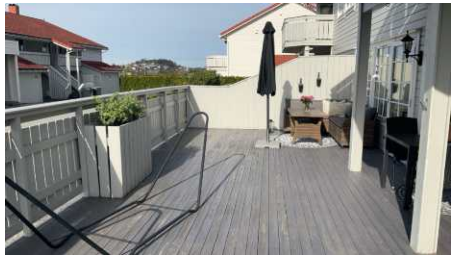
Beskrivelse
Det er bygget en stor terrasse, ca 56 m2. Terrassen er bygget på bakkeplan i trekonstruksjon med dekk av terrassebord. Rekkverk og levegg mot nabo i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert en del slitasje på dekke og på rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold og oppgraderinger av rekkverk og dekket er påregnelig.



TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse
Det er støpt platting ved inngangen til leiligheten. Det er takoverbygget inngangsparti.

Byggeledelse Norge AS har utarbeidet tilstandskontroll av sameiet. Eier har denne tilgjengelig.





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Innvendig er overflater i stor grad fornyet i 2021.
Det er lagt ny enstavs parkettplank på gulvene, og det er høytrykkslaminat på et lite areal ved inngangen.
Veggene har malte plater, og det er lagt et ekstra platelag på vegg mot nabo. Overflatene er malte.
Det er hvite himlingsplater i taket, og eier opplyser å ha malt disse.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har gulv som plate på mark, betongplate på isolasjon mot grunn. Det er varme i gulvet i stue og kjøkken.

Det er foretatt kontrollmålinger av planet/hellinger i boligen. Dette er utført med selvnivellerende planlaser. Målinger viser hellinger på ca. 6 mm gjennom stue- og kjøkkengulvet. På en lengde på to meter er det målt ca. 3 mm.

I soverom mot nord er det målt hellinger på ca. 6 mm gjennom rommet, og målt ca. 3 mm på en lengde på to meter.

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

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er ikke tilsluttet ildsted. Ved eventuell montering av ildsted må dette varsles til kommunen. Tilstandsgrad settes med bakgrunn i alder på pipen.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking i innforet vegg på soverommet, i bakkant av boligen. Det er i forbindelse med hulltaking ikke registrert unormale forhold eller forhøyede fuktinnhold.



TG 0 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdørenen i leiligheten ble sliftet i 2021. Det ble da også foretatt fornying av karme og listverk. Døren er malte glatte dører. Det er glassfelt i innerdøren til stuen.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad/ wc/ vaskerom med fliser på gulvet og med fliser på veggene og malte mdf paneler på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger og vegghengt wc. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet. Badet er bygget gjennom utbygger av boligen.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Det er malte panelplater i definert våtsoner.

Konsekvens/tiltak

• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Montering av tett dusjkabinett anbefales for å hindre at dusjvann belaster vegger og gulv med fukt.

Malte panelplater i våtsoner gir økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Høydeforskjellen fra topp slukrist til terskel er målt til 13 mm.

Konsekvens/tiltak

Åkåvegen 31 , 6011 ÅLESUND
Gnr 32 - Bnr 418
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Det anbefales å montere tett dusjkabinett for å lede dusjvann direkte til sluket og dermed redusere fuktbelastning på vegger og gulv.

Manglende høydeforskjell mellom slukrist og terskel øker risikoen for vannlekkasje ut av baderommet ved større vannmengder på gulvet. Riss og sprekker i flisfuger kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.







ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• 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.

Montering av tett dusjkabinett anbefales for å lede dusjvann direkte til sluket og unngå fuktbelastning på vegger og gulv.

Manglende dokumentasjon på membran medfører usikkerhet om utførelsen, noe som gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.



ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusj med dusjvegger og vegghengt wc.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og platetopp i benkeplaten, integrert oppvaskmaskin, integrert kjøleskap, samt ventilator over platetoppen.

Eier har i 2021 malt frontene, lagt ny benkeplate og installert ny oppvaskkum.

Eier opplyser at komfyrens undervarme ikke fungerer som den skal.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet.



Avløpsrør

Beskrivelse

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.

Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon med avtrekk fra bad og fra kjøkken, ellers er det naturlig ventilering, dette i form av spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer.

Ventileringen er normal for denne type leiligheter med denne alder. .

Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er plassert på badet og er på ca. 200 liter.
Varmtvannstanken er fra byggeår..

Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er montert sentralstøvsuger. Støvsugeren er ikke funksjonstestet.
Eier opplyser at den fungerer som tiltenkt.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringsskap med automatsikringer.
Det er foretatt oppgraderinger med Elbil lader og med overspenningsvern. Dette av EL- 24 AS i 2026

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2007 Det er foretatt oppgraderinger med Elbil lader og med overspenningsvern. Dette av EL- 24 AS i 2026
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Utifra at anlegget i stor grad er fra byggeår, og det ikke foreligger el- tilsyns rapport de siste 5 årene så anbefales det en gjennomgang av el- anlegget av el- fagmann.

Generell kommentar

Åkåvegen 31 , 6011 ÅLESUND
Gnr 32 - Bnr 418
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2007.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betong grunnmur i betong som bakvegg og litt på siden.
Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Det er ringmur av betong rundt boligen ellers.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er påvist brannslukningsapparat og røykvarslere.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

75 m²/75 m²

Leilighet: Entré, Stue/kjøkken, Bad, 2 Soverom, Bod

Andre bygg: Carport/ bod, Bod
Bruksareal andre bygg: 10 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 300 000

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 3 550 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 300 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 300 000**

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Åkåvegen 25 ,6011 ÅLESUND 71 m²	2007	2 sov	24-08-2021	3 200 000	**3 180 000**		3 180 000	**44 789**
2	Åkåvegen 35 ,6011 ÅLESUND 72 m²	2007	2 sov	11-01-2023	3 200 000	**3 200 000**		3 200 000	**44 444**
3	Åkåvegen 1B ,6011 ÅLESUND 74 m²	2007	2 sov	01-01-2025	3 350 000	**3 350 000**		3 350 000	**42 949**
4	Åkåvegen 21 A ,6011 ÅLESUND 79 m²	2007	2 sov	22-11-2022	3 490 000	**3 300 000**		3 300 000	**41 772**

Kilde :
Eiendomsverdi

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

Åkåvegen 31 , 6011 ÅLESUND
Gnr 32 - Bnr 418
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Leilighet			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	410 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.		**2 450 000**
Carport/ bod			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	40 000
Sum teknisk verdi - Carport/ bod	Kr.		**160 000**
Bod			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		70 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**50 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 660 000**

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.	900 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**900 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 550 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

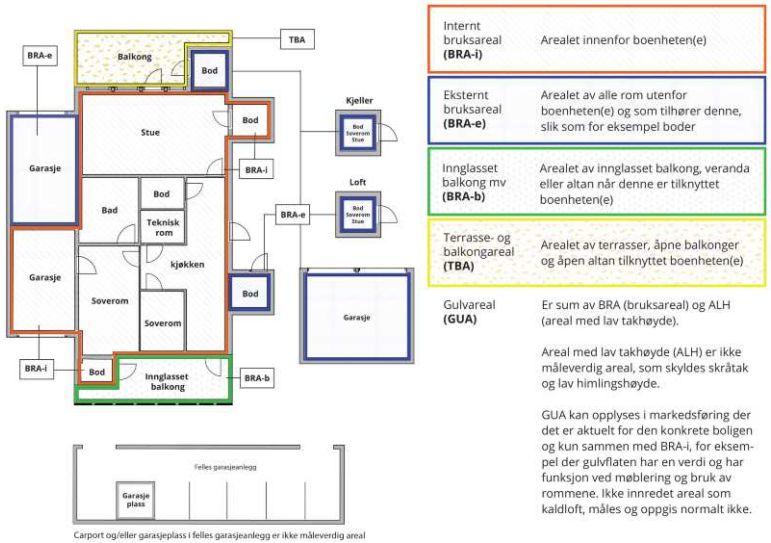
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	75			75	56
SUM	**75**				**56**
SUM BRA	**75**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré/ gang, stue/kjøkken, bad, soverom, soverom 2, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Carport/ bod

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet gjelder for boden.
Carport har ikke målbart areal, men parkeringsareal på ca 15 kvm

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Leilighet	72	3
Carport/ bod	0	0
Bod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
28.4.2026	Halvard Godø	Takstingeniør
	Benedicte Remø Nesseth	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1508 ÅLESUND	32	418		26	11059.1 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Åkåvegen 31

Hjemmelshaver
Nesseth Benedicte Remø

Kommentar
Tomtearealet gjelder hele sameiet og disponeres iht oppdelingsbegjæringen.

Eierandel
1 / 36

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i 4-mannsbolig med fin beliggenhet i byggefeltet Øvre Holen i Ålesund kommune. Området på Øvre Holen har sentral beliggenhet like øst for Moa-området med gangavstand til kjøpesentrene, bussterminal, skoler, barnehager m.m. Det er også fint tur terreng i nærheten av eiendommen. Ca 14 km til Ålesund sentrum.

Adkomstvei

Offentlig med private veier inne på selve tomten.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiet tomt for sameiet. Disponeres iht oppdelingsbegjæringen. Tomten er opparbeidet med asfaltert trafikkarealer og biloppstillingsplasser, plenarealer med diverse beplanting og felles arealer med lekeplasser etc.
Ti denne leiligheten ligger carporten med bod like ved inngangen. Det er i tillegg utvendig bod i nærheten.

Bygninger på eiendommen

Carport/ bod



Anvendelse
Carport/ bod

Byggeår
2010

Kommentar
Ambita.no

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Oppført i trekonstruksjon med utvendig bordkledning og tak med tresperrer. Taket er tekket med asfaltbasert tekking (eller tilsvarende) og har fall mot nord, med avrenning via takrenner til terreng.

Gulv er utført med asfaltdekke.

Innerst i carporten er det etablert en enkelt adskilt bod med trevegger og tredør.

Det er installert elektrisk anlegg med lys og strømuttak.

Anlegget er oppgradert i 2026 med installasjon av elbillader, utført av EL-24 AS.

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

Åkåvegen 31 , 6011 ÅLESUND
Gnr 32 - Bnr 418
1508 ÅLESUND

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Bod



Anvendelse
Bod

Byggeår
2007

Kommentar
Ambita.no

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Bod i ett frittstående bodbygg med to boder, boden nærmest leiligheten følger leiligheten. Boden er med enkel trekonstruksjon, sperrer av tre og med taktekke med betongstein. Det er inngangsdør som malt tredør. Det er innlagt strøm/ lys i boden.

Det er registrert forhøyet slitasje på inngangsdøren til boden.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	27.04.2026		Gjennomgått	5	Nei
Fra Infoland	27.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.05.2026	
2	04.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

ÅLESUND KOMMUNE
PLAN OG BYGNING

Din Bolig AS
Pb 69

6151 ØRSTA

Saksbehandler
Tove Andersen
Tlf 70 16 26 30

Deres ref.	Vår ref.	Dato:
	TA/05/1446-62/ 32/418	23.04.2008

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslovens § 99 nr. 1

Beliggenhet:	Bydel nr.: 07	Grunnkrets nr.: 0703
Adresse:	Gnr. 32 Bnr. 418	Åkåvegen 29, 31, 41 og 43
Bygningsnummer:	20010959	
Søknad av:	04.07.05	
Tiltakets art:	Nybygg/ 9 stk. firemannsboliger	
Tiltakshaver:	Din Bolig AS	
Ansvarlig søker:	Din Bolig AS	
Byggetillatelse:	20.12.05 , del.sak nr. 835/05	
Igangsettingstillatelse	28.12.06	
Midlertidig brukstillatelse:	03.05.07 for seksjon 25, 17.09.07 for seksjon 26, 31.08.07 for seksjon 27 og 28	

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

Tove Andersen
avdelingsingeniør

Postadresse: Servicebox 21, 6025 ÅLESUND
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
postmottak@alesund.kommune.no

VEDTEKTER

FOR

BUSTADSAMEIGET GNR. 32 BNR. 418 I ÅLESUND

§ l Eigedomen.

Eigedomen gnr. 32 bnr. 418 i Ålesund er delt i 36 eigarseksjonar fordelt på 9 hus. For kvar seksjon er fastsett ein sameigebrøk i samsvar med krav om oppdeling av eigarseksjonar datert 01.09.06.

Tomta og alle delar av bygningane som ikkje er skilt ut som eigen brukseining, er fellesareal.

Den einskilde seksjonseigar har midlertidig einerett til bruk av uteareal og garasjeplass på fellesareal i samsvar med skisse der den einskilde seksjon sitt uteareal og garasjeplass er avmerkt med same nummer som vedkomande sitt seksjonsnummer.

Seksjon nr. 26 og 29 har sine garasjeplassar mellom hus nr. 7 og hus nr. 8, seksjon nr. 27, 28, 31 og 32 har sine garasjeplassar på øverste fellesareal mellom hus nr. 7 og hus nr. 8.

Seksjon nr. 26 og 29 har rett til bud slik avmerka på vedlagte skisse.

§ 2 Oppføring av garasje.

Dersom alle seksjonseigarane som i følge planen for disponering av uteareal tilhøyrer same garasjeanlegg, ønskjer å bygge garasje, kan garasje byggast.

Dersom halvparten eller fleire i eit og same garasjeanlegg ønsker å oppføre garasje på område der vedkomande er tildelt garasjeplass, kan garasjeanlegget oppførast fullt ut og kostast av dei som ønsker å oppføre garasje. Den/dei som ikkje tar del i oppføringskostnadene, må då gi frå seg sin garasjeplass og nytte næraste gjesteparkering som permanent oppstillingsplass.

Før slikt krav kan gjennomførast, skal den som eventuelt må gi frå seg plassen sin, gjevast ein skriftleg frist på 3 månader til å bestemme seg for om han vil bygge garasje eller ikkje. Dersom han ønskjer å bygge garasje, skal arbeidet med oppføring av anlegget igangsettast innan 12 månader etter at har fått førespurnad om han vil ta del i garasjebygginga.

Vedkomande som har gitt frå seg garasjeplassen, har til ei kvar tid rett til å kjøpe tilbake garasjeplassen mot å betale ein forholdsmessig andel av oppføringskostnadene ved garasjen med tillegg av eventuell eigeninnsats og med tillegg av auken i SSB's total indeks for rekkehus av tre med basis byggestart.

Kostnadene og eigeninnsatsen skal dokumenterast.

§ 3 Føremål.

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

§ 4 Bruk av eigedomen.

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

Fellesanlegga må ikkje nyttast slik at andre brukarar unødig eller urimeleg vert hindra i den bruk av anlegga som er avtalt eller føresett.

Sameigarmøtet kan fastsette vanlege ordensreglar for eigedomen.

(Tillegg til vedtektene vedtatt på årsmøte 11.05.2023)
Hekker, busker, trær og andre innretninger eller installasjoner på områder som i seksjoneringsbegjæringen er avsatt til den enkelte eierseksjon, skal ikke ha en høyde på mer enn 2 -to- meter over laveste marknivå nær objektet/objektene.

§ 5 Vedlikehald.

Innvendig vedlikehald av eigen seksjon samt andre rom som høyrer til seksjonen, ligg fullt ut til og for eigen regning - den enkelte sameigar. Innvendige vatn- og avløpsledningar høyrer til plikta for vedlikehald - til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledningar til og med seksjonen si sikringsboks. Vedlikehald av uteareal tillagt hoveddelen, ligg til den einskilde seksjonseigar som også har vedlikehaldet av areal vedkomande har einerett til bruk av, jfr. § 1,3.-5. avsnitt.

Ytre vedlikehald av eigedomen med bygningar, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, er sameiets ansvar. Seksjonseigarane i kvar seksjon avtaler når det er behov for maling av bygningen. Arbeidet utføres av seksjonseigarene i kvar seksjon, medan malinga vert innkjøpt av styret.

Dersom ein sameigar lar vere å foreta det vedlikehald som er nødvendig for å bevare felles-eigedomens verdi eller for å avverge ulemper, kan sameigarane etter vedtak på sameigarmøte sørge for vedlikehald for vedkomande si rekning.

Etter vedtak på årsmøtet 1.juni 2011 blir sameigarar som ikkje deltek på felles vedlikehald (dugnad eller liknande) minst 1 gong pr år, krevd for kr. 2.000,- for inneverande år.

§ 6 Felleskostnader

Med fellesutgifter vert meint samtlege utgifter ved drifta, slik som offentlege avgifter, forsikring av bygningsmassen, utvendig vedlikehald av bygningar, medrekna framtidig vedlikehald, vedlikehald og opparbeiding av felles uteareal medrekna snøbrøyting og eventuelle administrasjonsutgifter, og elles andre kostnader som ikkje gjeld den einskilde brukseining eller uteareal og garasjer som det er knytta eierett til bruk av. Fellesutgiftene skal fordelast mellom sameigarane i samsvar med storleiken på sameigebrøken.

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

§ 7 Ansvar for fellesutgifter.

For sameige sine fellesutgifter er den einskilde sameigar ansvarleg i høve til sin sameigebrøk.

Dei andre sameigarane har panterett i seksjonen for krav mot sameigaren som følger av sameigeforholdet i samsvar med eigarseksjonslova § 25.

§ 8 Sameigarmøtet.

Sameigarmøtet er sameige sitt øverste organ. Medlemer av sameigarmøte er samtlege seksjonseigarar.

§ 9 Ordinært sameigarmøte.

Ordinært sameigarmøte skal haldast kvart år innan utgangen av april månad etter innkalling av styret med minst 8 og høgst 14 dagars skriftleg varsel. Sameigarmøtet skal leiast av styreleiaren med mindre sameigarmøtet velger ein annan møteleiar som ikkje treng å vere sameigar.

På dette møtet skal handsamast:

a. Val av møteleiar.

b. Behandle styrets årsberetning.

c. Behandle og godkjenne årsrekneskapen.

d. Fastsette storleiken på sameigarane sine månadlege innbetalingar til dekning av fellesutgifter.

e. Val av styreleiar når leiaren er på val (krav om 2/3 fleirtal av stemmene)

f. Val av styremedlemmer som er på val

g. Behandle andre saker som er nemnd i innkallinga.

Med dei unntak som følgjer av lov eller vedtektene skal alle saker avgjerast med alminnelig (simpelt) fleirtal av dei avgitte stemmene. Ved stemmelikskap skal loddtrekning nyttast.

§10 Ekstraordinært sameigarmøte.

Ekstraordinært sameigarmøte skal innkallast når dette er fastsett av det ordinære sameigarmøte eller når minst 1/3-del av seksjonane krev dette og samstundes opplyser kva saker som vert ønska handsama.

Innkalling til ekstraordinært sameigarmøte skal skje skriftleg med minst 3 og høgst 10 dagars varsel.

Innkallinga skal innehalde sakliste.

§11 Om sameigarmøtet.

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

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

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

Sameigarmøtet skal leiast av ein møteleiar som skal veljast mellom dei frammøtte sameigarane, eventuelt fullmektig.

Møteleiaren skal sørge for at det vert ført protokoll over dei sakene som vert handsama og dei vedtaka som vert gjort på sameigarmøtet. Protokollen skal lesast opp før møtet vert avslutta og skrivast under av møteleiaren og ein sameigar utpeika av dei frammøtte.

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

Følgjande saker krev 2/3-fleirtal:

a. Ombygging, påbygging eller andre endringar av bygning eller tomta som etter tilhøva i sameige går ut over vanleg forvaltning eller vedlikehald.

b. Samtykke til reseksjonering som nemnd i eigarseksjonslova § 12, 2.ledd, 2.pkt.

c. Omgjering av fellesareal til nye brukseiningar eller auka av eksisterande brukseining.

d. Samtykke til endring av føremålet frå bustad til anna føremål.

e. Endring av vedtektene

f. Tiltak som gjeld sameigarane sine bu- eller bruksinteresser og som går ut over vanleg forvaltning og vedlikehald, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameigarane på meir enn 5 prosent av dei årlege fellesutgiftene.

Sal eller bortfeste av heile eller vesentlege deler av eigedomen, samt vedtak som medfører vesentlege endringar i sameige sin karakter, krev tilslutning frå samtlege sameigarar.

§12 Styret.

Sameige skal ha eit styre på minimum 3 medlemer vald av sameigarmøtet. Ein av medlemene skal vere leiar og skal veljast særskild med 2/3 fleirtal. Andre styremedlemer velgjast med alminneleg fleirtal. Det skal også velgjast varamedlemer.

Styremedlem tenestegjer i to år. Det skal innkallast til styremøte av styreleiaren etter behov eller når minst eitt styremedlem krev det.

§13 Styremøte.

Styremøtet vert leia av styreleiaren. Styret skal føre protokoll over dei sakene som

vert handsama og dei vedtak som vert gjort. Styreprotokollen skal underteiknast av

dei frammøtte styremedlemene.

Styret kan treffe vedtak når meir enn halvparten av styremedlemmene er til stades. Ved stemmelikskap, skal styreleder si stemme telle dobbelt.

§14 Styrets oppgåver.

Styret skal i samsvar med Lov om eierseksjoner treffe alle bestemmelser som ikkje i loven eller vedtektene er lagt til sameigarmøtet. Styret skal elles sørge for vedlikehald og drift av eigedomen, og sørge for forvaltninga av sameigarane sine felles interesser i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på sameigarmøtet. Det ligg til styret å tilsette og seie opp forretningsførar.

Styret har høve til å forplikte øvrige sameigarar til å bistå i oppgåver som er av felles interesse for sameiget.

Styret mottek kr. 8.000,- årleg til utgiftsdekning. Styret fordeler summen etter kostnader som følgjer verva, slik som bruk av telefon, kopipapir, møtekostnader og lignende.

§15 Rettsleg rådvelde.

Den einskilde sameigar har full rettsleg råderett over sin seksjon. Dette gjeld såvel sal av seksjonen, pantsetting og utleige.

Planer om sal av seksjon meldast inn til styret. Overdraging av seksjon skal meldast skriftlig til styret snarast råd og selgjar opplyser om namn og kontaktinformasjon på ny eigar. Selgjar plikter å gjere ny seksjonseigar kjend med vedtekter, plikter og andre vedtak som har betydning for sameige (f.eks dugnad, plenklipping, innbetaling av husleige, parkeringstilhøver). Ny eigar plikter å vedta vedtektene som bindande for seg.

Planer om framleige meldast inn til styret før framleige iverksettast. Eigar opplyser til styret om namn og kontaktinformasjon på leigetakar. Eigar orienterer leigetakar om vedtekter og plikter som gjeld for sameiget (f.eks dugnad, plenklipping, husleigesum, parkeringstilhøver). Eigar sørger for å informere næraste naboar om framleiget. Ved misleghald fra leigetakar, er dette ei sak mellom eigar og leigetakar. Eigar er ansvarleg part overfor sameiget.

Planer om fasadeendringar meldast til styret for vurdering. Styret har råderett til å godkjenne enkle fasedeendringar etter ein samla plan for bygningen; slik som skifting av vindauger, dører, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger osv.

§ 17 Misleghald.

Dersom ein sameigar trass i skriftleg advarsel vesentleg mislegheld sine plikter overfor dei andre sameigarane, kan styret pålegge vedkomande å selje seksjonen. Pålegg om salg skal givast skriftleg og opplyse om at skejsonen kan krevast solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er imøtekomen innan ein frist som ikke skal settast kortare enn seks måander frå pålegget er motteke.

§ 18 Fråvike frå seksjonen

Dersom oppførselen til sameigaren fører med seg øydelegging og vesentleg forringing av eigedomen, eller er sameigaren sin oppførsel til alvorleg plage eller sjenanse for eigedomen sine øvrige brukarar, kan sameiget sitt styre kreve at sameigaren fråviker frå seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 27.

§19 Endring av vedtekene

Eindringar i sameiget sine vedtektene kan avgjerast på sameigarmøtet med minst 2/3 fleirtal av dei avgitte stemmene.

§ 20 Habilitetsreglar

Ingen sameigar kan delta i avstemming eller behandling av tilhøve som sameigaren har framtredande personleg eller økonomisk interesse av.

§ 21 Anna.

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

Årsregnskap for

BOLIGSAMEIET ØVRE HOLEN

990868174

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Innbetalt til felleskostnader		518 400	468 000
Sum driftsinntekter		**518 400**	**468 000**
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	5 798	4 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 575	0
Annen driftskostnad		754 952	328 290
Sum driftskostnader		**764 325**	**332 290**
Driftsresultat		**-245 925**	**135 710**
Årsresultat		**-245 925**	**135 710**
Overføringer			
Annen egenkapital		-245 925	135 710
Sum overføringer		**-245 925**	**135 710**

BOLIGSAMEIET ØVRE HOLEN
990 868 174

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	50 050	0
Sum varige driftsmidler		**50 050**	**0**
Sum anleggsmidler		**50 050**	**0**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 676	1 400
Andre kortsiktige fordringer	3	22 232	18 171
Sum fordringer		**28 908**	**19 571**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 500	842 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**555 500**	**842 022**
Sum omløpsmidler		**584 409**	**861 594**
SUM EIENDELER		**634 459**	**861 594**

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		587 205	833 130
Sum opptjent egenkapital		**587 205**	**833 130**
Sum egenkapital		**587 205**	**833 130**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	37 454	18 863
Annen kortsiktig gjeld	4	9 800	9 600
Sum kortsiktig gjeld		**47 254**	**28 463**
Sum gjeld		**47 254**	**28 463**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**634 459**	**861 594**

Odd Ivar Seth
styrets leder

Lisbeth Oliv Schanche Drønnesund
styremedlem

Karen Maria Angelskår
styremedlem

Sondre Foss Follesø
styremedlem

BOLIGSAMEIET ØVRE HOLEN
990 868 174

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter
Inntektsføring av innbetaling til felleskostnader blir gjort pr måned.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Skatt
Selskapet er ikke skattepliktig.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Honorarer

Det er utbetalt totalt kr 4000 i styrehonorar.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	646 315
Tilgang i året	53 625
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	**699 940**
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-649 890
Balanseført verdi per 31.12.	**50 050**
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 575

Note 3 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisert forsikringspremie, ubetalt forsikring inngår i leverandørgjelden.

Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av innbetalt til felleskostnader på forskudd.

Kontospesifisert årsregnskap

	2025	2024
Resultatregnskap		
Innbetalt til felleskostnader		
3620 Felleskostnader	518 400,00	468 000,00
	518 400,00	**468 000,00**
Sum driftsinntekter	**518 400,00**	**468 000,00**
Lønnskostnad		
5330 Godtgjørelse til styremedlemmer	-4 000,00	-4 000,00
5900 Gaver til ansatte	-1 798,25	0,00
	-5 798,25	**-4 000,00**
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6010 Avskrivning på transportmidler, maskiner og inventar	-3 575,00	0,00
	-3 575,00	**0,00**
Annen driftskostnad		
6340 Elektrisitet	-4 539,88	-5 378,55
6390 Snørydding	-34 931,00	-21 500,00
6420 Leie datasystemer	-8 206,81	-5 656,50
6540 Inventar	-38 839,00	0,00
6550 Driftsmateriale	0,00	-807,00
6565 Kostnader uteareal/plen	-8 573,00	-1 898,00
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	-357 471,65	-74 953,71
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0,00	-3 782,00
6700 Revisjonshonorar	-11 640,00	-11 089,00
6705 Regnskapshonorar	-49 852,19	-54 803,50
6720 Honorar for økonomisk og juridisk bistand	-14 078,00	0,00
6790 Annen fremmed tjeneste	-40 325,00	0,00
6800 Kontorrekvisita	-1 519,00	-1 874,00
6890 Annen kontorkostnad	-1 908,00	0,00
6940 Porto	-50,00	0,00
7420 Gaver, fradragsberettiget	-2 030,00	-820,00
7500 Forsikringspremie	-169 563,06	-143 316,56
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	-4 577,60	-892,00
7770 Bank og kortgebyrer	-1 448,00	-1 484,50
7790 Annen kostnad	-5 400,00	-35,00
	-754 952,19	**-328 290,32**
Sum driftskostnader	**-764 325,44**	**-332 290,32**
Driftsresultat	**-245 925,44**	**135 709,68**

Kontospesifisert årsregnskap

	2025	2024
Årsresultat	**-245 925,44**	**135 709,68**
Annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	-245 925,44	135 709,68
	-245 925,44	**135 709,68**
Sum overføringer	**-245 925,44**	**135 709,68**

Kontospesifisert årsregnskap

	31.12.2025	31.12.2024
Balanse		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		
1270 Verktøy o.l.	50 050,00	0,00
	50 050,00	**0,00**
Sum varige driftsmidler	**50 050,00**	**0,00**
Sum anleggsmidler	**50 050,00**	**0,00**
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	-3 124,00	-8 200,00
1510 Kreditposter kundefordringer	9 800,00	9 600,00
	6 676,00	**1 400,00**
Andre kortsiktige fordringer		
1743 Forskuddsbetalt forsikring	22 232,38	18 171,44
	22 232,38	**18 171,44**
Sum fordringer	**28 908,38**	**19 571,44**
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
1920 Bank drift 5082.08.10055	555 500,30	842 022,15
	555 500,30	**842 022,15**
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	**555 500,30**	**842 022,15**
Sum omløpsmidler	**584 408,68**	**861 593,59**
Sum eiendeler	**634 458,68**	**861 593,59**

Kontospesifisert årsregnskap

	31.12.2025	31.12.2024
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-587 204,79	-833 130,23
	-587 204,79	**-833 130,23**
Sum opptjent egenkapital	**-587 204,79**	**-833 130,23**
Sum egenkapital	**-587 204,79**	**-833 130,23**
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-37 453,89	-18 863,36
	-37 453,89	**-18 863,36**
Annen kortsiktig gjeld		
2900 Forskudd fra kunder	-9 800,00	-9 600,00
	-9 800,00	**-9 600,00**
Sum kortsiktig gjeld	**-47 253,89**	**-28 463,36**
Sum gjeld	**-47 253,89**	**-28 463,36**
Sum egenkapital og gjeld	**-634 458,68**	**-861 593,59**

PARKERINGSREGLEMENT BOLIGSAMEIET ØVRE HOLEN, GJELDER FRA 1.SEPTEMBER 2021.

På sameiermøtet / årsmøtet 15.juni 2021 ble det vedtatt at Boligsameiet øvre Holen (BØH) går over til en privatrettslig parkering.
Oppstart 1. september 2021 med privatrettslig håndhevelse av parkering i sameiet.

Alle sameiere har egen parkeringsplass i egen carport for husstandens bil nummer 1. Husstandens bil nummer 1 skal parkeres i egen carport. Øvrige parkeringsplasser på sameiets eiendom er gjesteparkeringsplasser. Gjesteparkeringsplasser merkes til enhver tid med nødvendig skilting.

Informasjon om at det er privatrettslige håndhevelsen av parkering på sameiets grunn merkes også ved innkjøringene til sameiet.

Parkeringsreglene har som mål å bidra til å holde orden på parkering og ferdsel i BØH, som igjen bidrar til et sikkert og trivelig bomiljø.

Ansvarlig for håndhevelse av parkeringsreglene:
Det er styret i BØH som har ansvar for å håndheve parkeringsreglene i BØH. Styret kan delegere fullmakt for forhold knyttet til parkering til en person som oppnevnes til parkeringsansvarlig. Dette gjøres som et alminnelig styrevedtak, og sameierne informeres om hvem som til enhver tid er parkeringsansvarlig.

Dispensasjon fra parkeringsreglene:
Ved spesielle forhold kan styret / parkeringsansvarlig dispenserer fra parkeringsreglene, men det skal da skriftlig registreres en rimelig begrunnelse for avviket som tas inn i første styrereferat etter dispensasjon ble innvilget.

Det tillates parkering på eget disponibelt areal i henhold til gjeldende seksjonering under forutsetning av at kjøretøy m.v. ikke stikker ut i felles vegområde. Arealene trenger ikke merkes opp med skilt.

Biler tilhørende Ålesund Kommune og merket med logo for hjemmehjelp og hjemmesykepleie o.l., kan parkere for kortere perioder utenfor leilighetene der dette er praktisk mulig og ikke hindrer annen trafikk.

Styret / parkeringsansvarlig gir tillatelse til parkering for håndverkere som jobber for beboere og BØH der dette er praktisk mulig og ikke hindrer annen trafikk.

Parkeringsbevis:
Det utstedes 2 parkeringsbevis til hver av sameierne til bruk for eventuell parkering av folkeregisterregistrerte husstandens medlemmers bil nummer to eller til husstandens gjester. Parkeringsbevis kan også brukes til arbeidsbil som husstandsmedlem disponerer i forbindelse med sin yrkesutøvelse.

Parkeringsbeviset kan brukes til biler med maksimal tillatt totalvekt på 3 500 kg, men ikke til bobiler, campingvogner, bil- og båthengere, ikke registrerte kjøretøy eller andre kjøretøy.

Styret / parkeringsansvarlig kan likevel gi tillatelse til parkering av bobiler, campingvogner, bil- og båthengere eller andre kjøretøy for kortere perioder, jfr. styret / parkeringsansvarlig sin mulighet til å dispensere fra parkeringsreglene.

Utlån av parkeringsbevis til andre en husstandens gjester (korttidsparkering) eller til bruk for husstandens bil nummer 2 er ikke tillatt. Misbruk skal medføre tap av mulighet til å benytte gjesteparkeringsplasser.

Borttauing av kjøretøy m.m.:
Borttauing av kjøretøy som er parkert i strid med BØH parkeringsreglement, eller er plassert slik at det ellers er til hinder for trafikk, snørydding, søppeltømming utrykning eller vedlikeholdsarbeider, besørges av styret eller den som styret i BØH til enhver tid har utpekt som parkeringsansvarlig.

Utgifter i slike saker, påhviler eier av feilparkert kjøretøy m.v. / kjøretøy m.v. parkert i strid med parkeringsreglementet.

Borttauing skal ikke skje før den som er eier av kjøretøyet m.v. er forsøkt varslet om at borttauing vil bli gjennomført for vedkommende sin regning, dersom ikke kjøretøyet m.v. ikke flyttes umiddelbart. Kontakt eller forsøk på kontakt skal føres i egen logg for å kunne dokumentere dette. Det skal tas bilde av situasjonen slik at situasjonen kan dokumenteres med bildebevis.

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



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

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

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: 16260085 / Cecilie Kjerstad Clausen, tlf. 400 01 064
Åkåvegen 31, 6011 Ålesund.
Gnr. 32, Bnr. 418, Snr. 26, 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 11 500,- 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: 16260085
Salgsoppgaven er sist oppdatert 08.05.2026

EiendomsMegler 1

Cecilie Kjerstad Clausen
Eiendomsmegler

400 01 064
cecilie.clausen@em1.no

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

eiendomsmegler1.no