PRIVATMEGLEREN
ÅLESUND

MYRLANDSVEGEN 37 B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Energiattest

Ferdigattest

Situasjonskart

Reguleringskart

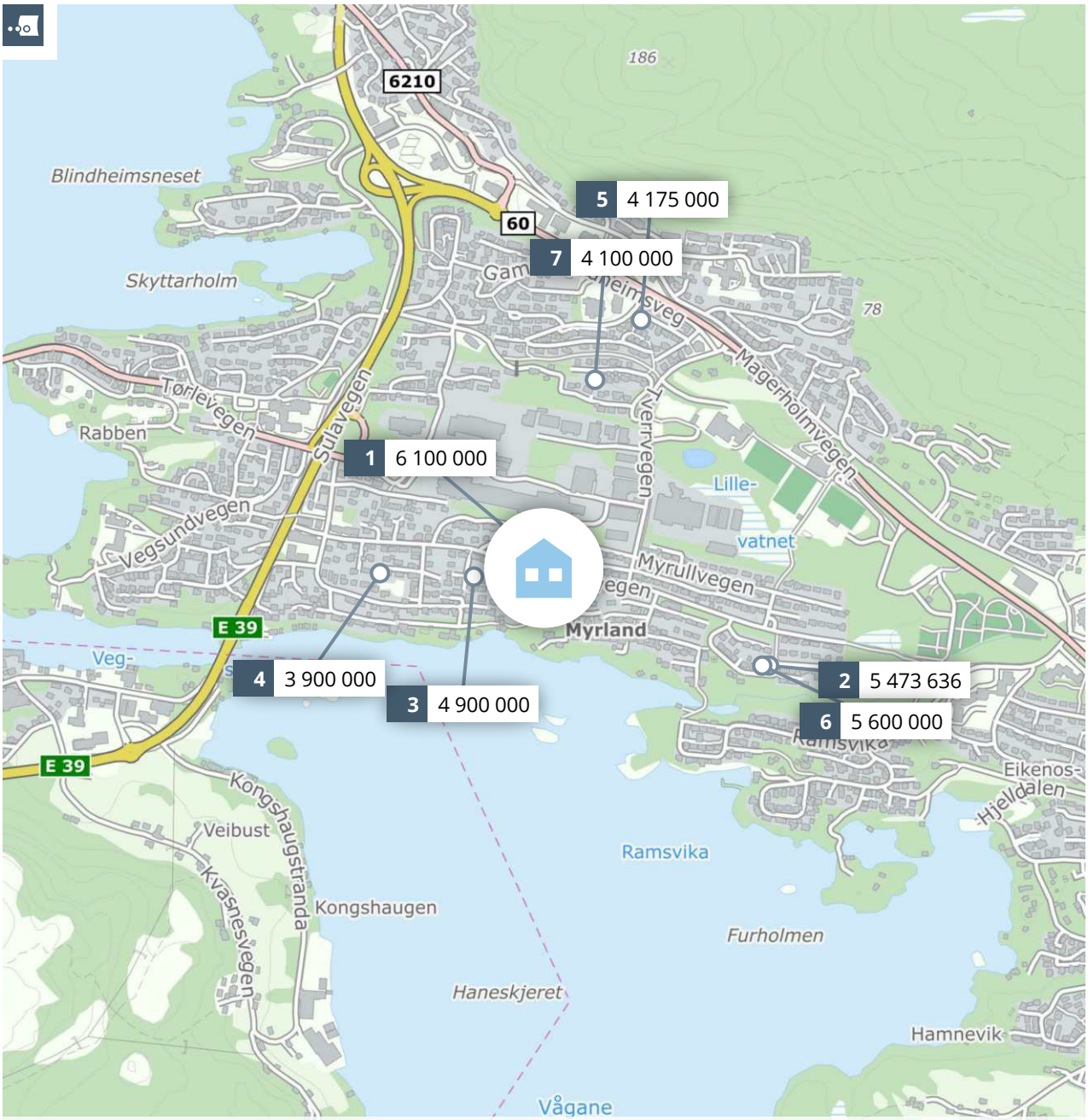
Kommunedelplan

Byggetegninger

Tinglyst seksjonering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

MYRLANDSVEGEN 37 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Ålesund den 22.04.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: René Skarmyr.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Myrlandsvegen 37 B, 6020 ÅLESUND

Selveier tomannsbolig på felleseiet tomt, bygget i 2023

GNR 17 BNR 1229 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 1508 ÅLESUND GRUNNKRETS MYRLAND

Verdivurdert til

4 100 000

-	4 100 000	53 947
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	76 m²	5 m²	- m²	15 m²	- m²	- m²
Tomt					698 m²	
Byggeår					2023	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Myrlandshøgda 28 C				15.05.2024	5 000 000	**6 100 000**	0	6 100 000	**64 894**
	94 m²	2021	213 m²	3 sov						
2	Vegsundvågen 19 B				20.11.2025	5 600 000	**5 450 000**	23 636	5 473 636	**43 099**
	127 m²	2022	- m²	3 sov						
3	Myrlandsbakken 5 A				04.07.2025	4 900 000	**4 900 000**	0	4 900 000	**45 370**
	108 m²	2020	673 m²	3 sov						
4	Torvmyrvegen 14 B				10.05.2022	3 750 000	**3 900 000**	0	3 900 000	**47 561**
	82 m²	2016	628 m²	2 sov						
5	Bjørkhaugen 21				14.01.2026	4 200 000	**4 175 000**	0	4 175 000	**39 019**
	107 m²	2003	331 m²	3 sov						
6	Vegsundvågen 21 A				20.04.2026	5 600 000	**5 600 000**	0	5 600 000	**43 750**
	128 m²	2023	12,3 daa	3 sov						
7	Tunvegen 27 B				20.08.2024	4 100 000	**4 100 000**	0	4 100 000	**46 591**
	88 m²	2022	706 m²	3 sov						

Tomannsbolig fra 2023 med meget god standard.

Her bor man i et rolig, barnevennlig og populært område med kort avstand til fine badeplasser og naturskjønne turområder. Det er gåavstand til skole, barnehage, idrettsanlegg, butikker og bussforbindelse.

Eiendommen er sydvendt med meget gode solforhold og spektakulær utsikt mot Storfjorden, Flisholmen og Hjørundfjorden.

Kjøkken:
Meget flott innredning fra Nettoline med mørke glatte fronter og laminat benkeplate med kompositt oppvaskkum. Spotter under overskap, samt et karusellskap i innredningen. Integrerte hvitevarer som stekeovn, micro, fullintegrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og induksjon platetopp. Komfyrvakt. Kjøkkenventilator integrert i platetopp.

Bad:
Lekkert helfliset bad med elektriske varmekabler. Innredet med servantinnredning med to skuffer, helstøpt porselen servantplate, speil med integrert belysning, dusjhjørne med glassdører og vegghengt toalett med drensutløp. Det er utsug fra takventil i rommet.

Vaskerom:
Vaskerom med flislagt gulv og malte flater på vegger. Rommet har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Utsug fra takventil i rommet.

Overflater:
Gulvflater med laminatgulv og fliser.
Veggoverflater med malte flater. Fliser på badet.
Himlinger med malte flater.

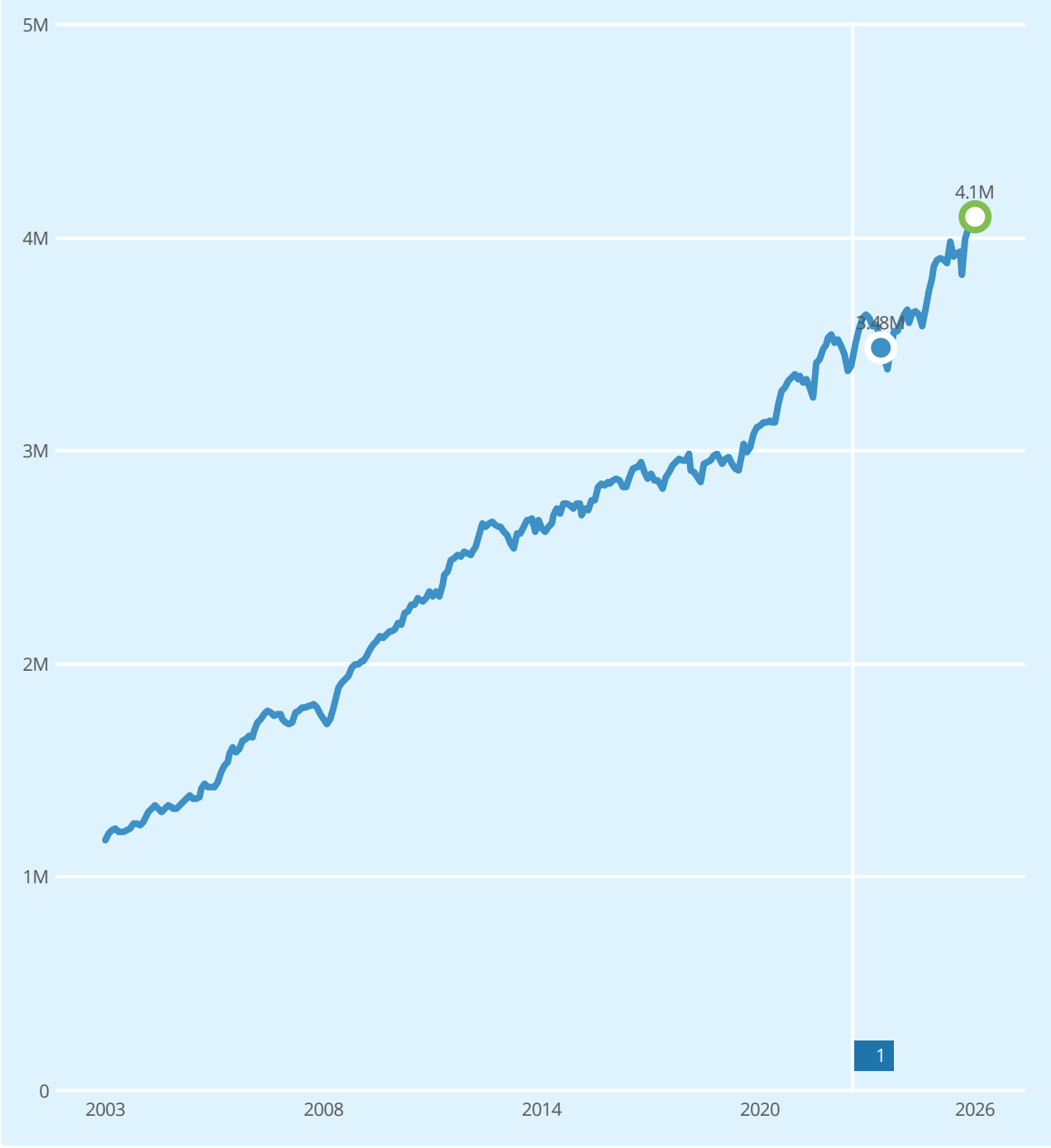
Inneholder:
2.etasje: Entré/gang, stue/kjøkken, bad, vaskerom, 3 soverom.
Kryploft.
1.etasje: Bod.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
11.10.2023		11.10.2023	-	3 480 000	-	3 480 000

Tomannsboliger til salgs i MYRLAND grunnkrets nå

Ingen tomannsboliger til salgs nå

Tomannsboliger solgt i MYRLAND grunnkrets siste 12 mnd

11
tomannsboliger solgt

4.6M

4 557 000 Prisantydning i snitt

4 523 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
73
dager

for 0.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

53 947 Myrlandsvegen 37 B
Totalpris 4 100 000

42 916 MYRLAND grunnkrets i snitt siste 12 mnd

38 071 ÅLESUND kommune i snitt siste 12 mnd

Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Myrlandsvegen 37 B , 6020 ÅLESUND

ÅLESUND kommune

gnr. 17, bnr. 1229, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 81 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 13.04.2026 **Rapportdato:** 16.04.2026 **Oppdragsnr.:** 18657-1912 **Eiendomsverdi ref nr:** KK2562

Autorisert foretak: Sunnmørstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Paul Magne Honningdal

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Sunnmørstakst AS

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består idag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag.
Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstmennene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompentanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.
paul@moretakst.no
Paul Magne Honningdal
Rapportansvarlig
952 08 827



Rapportansvarlig



Paul Magne Honningdal

paul@moretakst.no

952 08 827

Sunnmørstakst AS
Trysethaugen 21 A
6013 ÅLESUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst (Forside) eller 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

Beskrivelse av eiendommen

Tomannsbolig - Byggeår: 2023

UTVENDIG Gå til side

Yttertaket er tekket med betongtakstein. Undertak med diffusjonsåpen duk.
Aluminiumstakrenner/nedløpsrør. Stigetrinn til pipe. Metall pipehatt.
Yttervegger i konstruksjon med bindingsverk. Liggende og stående bordkledning.
Yttertaket er konstruert med w-tretakstoler. Flathimling kryploft er isolert med glava mineralull.
Malte trevinduer med 3-lags energiglass.
Malt hovedytterdør med vertikalt glassfelt. Verandadør med trekarmer og 3-lags isolerglass.
Sydvendt terrasse på 15 m2 med terrassebord og trerekkverk.
Utvendig metalltrapp opp til hovedytterdør. Trerekkverk.
Utvendig bod i 1.etasje med støpt gulv på grunn. Bindingsverk med utvendig stående bordkledning. Boden har gipsplater i himling og på vegger, dels bindingsverk uten gipsplater. Malt glatt bod-dør.
Opplagt lys og strøm.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflater med laminatgulv og flis.
Veggoverflater med malte flater.
Himlinger med malte flater.
Etasjeskillere med trebjelkelag.
Boligen har pusset elementpipe. Vedovn på glassplate i stuen.
Sotluke.
Hvite glatte innerdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Flis på gulv og vegger. Malt platekledning/ledspotter i himling.
Servantinnredning med 2 skufer, og helstøpt porselen servantplate.
Speil med integrert belysning. Dusjhjørne med glassdører.
Vegghengt wc med drensutløp.

Vaskerom
Malt platekledning vegger/himling. Kantflis i overgang gulv/vegger.
Flislagt gulv. Ikke gulvvarme. Opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Nettoline kjøkkeninnredning med mørke glatte fronter. Laminat benkeplate med kompositt oppvskkum. Fullintegrert kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Integrert stekeovn og micro . Induksjon platetopp. 1 karusellskap. Komfyrvakt. Spotter under overskap.
Det er integrert kjøkkenventilator i platetopp, med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Fordelerskap med rør i rør opplegg. Stoppekran og lekkasjestopper.
Det er avløpsrør av plast.
Villavent VTR 250 B balansert ventilasjonsanlegg. Utsug fra våtrom, og tilførsel av temperert/
filtrert friskluft til øvrige rom. Nytt filter høsten 2025.
Varmtvannsbereder på 194 liter. 2 ekspansjonstanker. NB !
Ekspansjonstanker bør ha jevnlig service.
Ledspotter m/dimming entre/gang og stue/kjøkken.
Gulvvarme i flislagt parti ved ytterdør.
El-skap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Støpte ringmurer/ringmurselement på planert grunn/steinfylling.
Betong forstøtningsmur mot nord.
Plast vann og avløpsledninger. Disse er offentlig tilknyttet via private stikkledninger.
Vannutkaster ved ytterdør.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

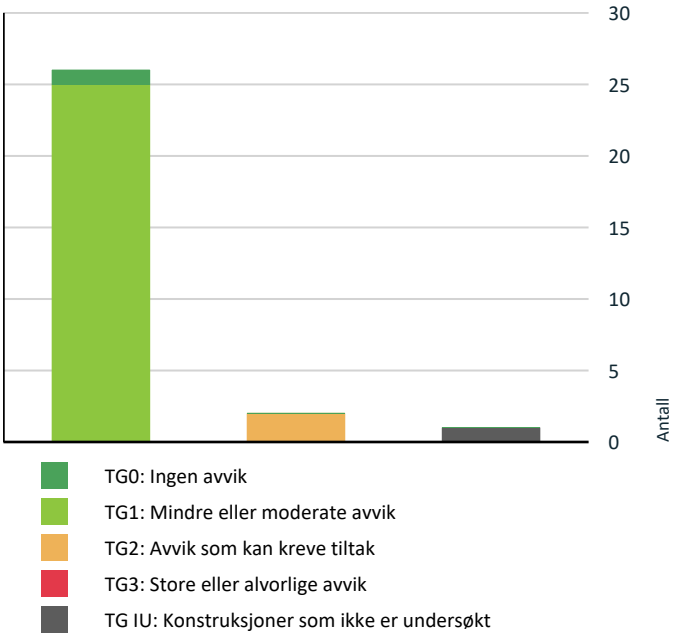
Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2023

Kommentar
Opplyst av eier

Anvendelse
Horisontaldelt tomannsbolig

Standard
Standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Jfr. beskrivelse i rapporten

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Yttertaket er tekket med betongtakstein. Undertak med diffusjonsåpen duk.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Aluminiumstakrenner/nedløpsrør. Stigetrinn til pipe. Metall pipehatt.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i konstruksjon med bindingsverk. Liggende og stående bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Yttertaket er konstruert med w-tretakstoler. Flathimling kryploft er isolert med glava mineralull.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Malte trevinduer med 3-lags energiglass.

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Beskrivelse

Malt hovedytterdør med vertikalt glassfelt. Verandadør med trekarmer og 3-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Sydvendt terrasse på 15 m2 med terrassebord og trerekkverk.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig bod i 1.etasje med støpt gulv på grunn. Bindingsverk med utvendig stående bordkledning. Boden har gipsplater i himling og på vegger, dels bindingsverk uten gipsplater. Malt glatt bod-dør. Opplagt lys og strøm.

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

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

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulvflater med laminatgulv og flis.
Veggoverflater med malte flater.
Himlinger med malte flater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillere med trebjelkelag.
Det er målt ca 8 mm høydeforskjell på gulv i ene soverom over en lengde på ca 2 meter.
Det er målt ca 5 mm høydeforskjell på gulv i entre/gang, stue/kjøkken og på 2 soverom over en lengde på ca 2 meter.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet har overflater og sanitært opplegg fra byggeår.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Flis på vegger. Malt gipshimling. Ledspotter med dimming i himling.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk, og ukjent utførelse tettesjikt/membran.



Plastsluk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servantinnredning med 2 skufer, og helstøpt porselen servantplate. Speil med integrert belysning. Dusjhjørne med glassdører. Vegghengt wc med drensutløp.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Utsug fra takventil i rommet.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt fra soverom uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking er foretatt fra soverom uten å påvise unormale forhold.

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med overflater og sanitært opplegg fra byggeår.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malt platekledning vegger/himling. Kantflis i overgang gulv/vegger.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv. Ikke gulvvarme.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Vaskerommet har plastsluk, og smøremembran med ukjent utførelse. Synlig slukmansjett.



Plastsluk.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Utsug fra takventil i rommet.

2. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsone mot bad, og mot kjøkkeninnredning.

Vurdering av avvik:

• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Nettoline kjøkkeninnredning med mørke glatte fronter. Laminat benkeplate med kompositt oppvskkum. Fullintegrert kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Integrert stekeovn og micro . Induksjon platetopp. 1 karusellskap. Komfyrvakt. Spotter under overskap.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er integrert kjøkkenventilator i platetopp med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

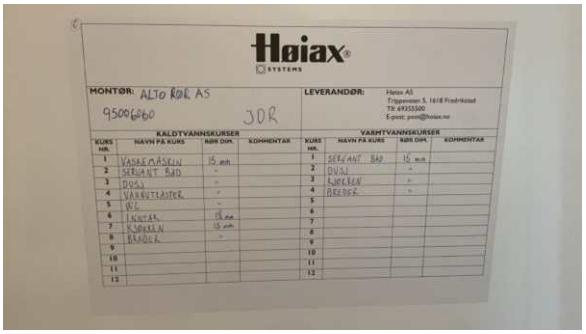
Beskrivelse

Fordelerskap med rør i rør opplegg. Stoppekran og lekkasjestopper.

Tilstandsrapport



Fordelerskap med rør i rør opplegg.



Kursfortegnelse.



Hovedstoppekran.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Villavent VTR 250 B balansert ventilasjonsanlegg. Utsug fra våtrom, og tilførsel av temperert/ filtrert friskluft til øvrige rom. Nytt filter høsten 2025.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 194 liter. 2 ekspansjonstanker. NB ! Ekspansjonstanker bør ha jevnlig service.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Ledspotter m/dimming entre/gang og stue/kjøkken.
Gulvvarme i flislagt parti ved ytterdør.

Elektrisk anlegg

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.

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

El-skap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Ny elbil-lader 2025.

Inntak og sikringsskap

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



El-kontroll



El-skap med automatsikringer

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

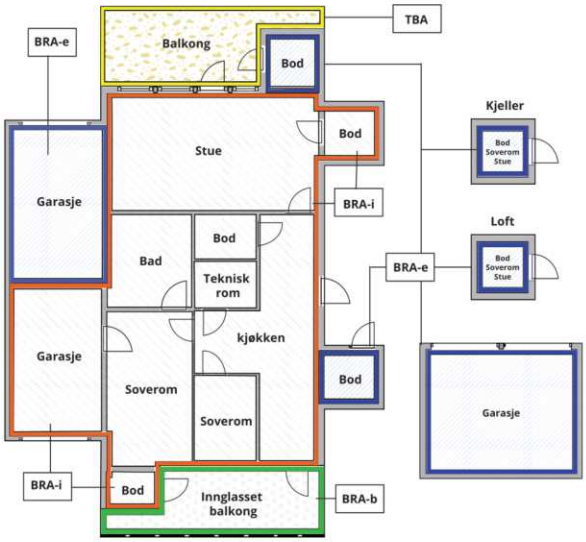
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	76			76	15
1. etasje		5		5	
Kryploft					
SUM	**76**	**5**			**15**
SUM BRA	**81**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Entré/gang, bad, vaskerom, stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, soverom 3		
1. etasje		Bod	
Kryploft			

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

Kommentar: Det er montert elbil-lader.

Sunnmørstakst AS
Trysethaugen 21 A
6013 ÅLESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Paul Magne Honningdal	Takstingeniør
	Mats-Jonny Tisthamar	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	17	1229		2	698 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Myrlandsvegen 37 B

Hjemmelshaver
Tisthamar Mats-Jonny

Eierandel
1 / 2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Horisontaldelt bolig med beliggenhet på nordsiden av Myrlandsvegen, like øst for barneskolen på Blindheim. Gangavstand til barne og ungdomsskole, barnehager, dagligvarebutikk, legesenter og busstopp. Kun 5 min med bil til Moa/kjøpesentrene, og ca 15 min til Ålesund sentrum. Fine turområder på Emblemsfjellet i gangbar avstand fra huset. Gangavstand til Blindheimshallen/kunstgressbane/ anlegg.

Adkomstvei

Offentlig adkomst.

Tilknytning vann

Offentlig tilknyttet via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via private stikkledninger.

Regulering

Kommuneplan gjelder.

Om tomten

Sydvendt tomt med utsikt mot Storfjorden, Hjørundfjorden, Flisnesholmen og Sunnmørsfjellene. Singlet innkjørsel/gårdsplass med lett adkomst fra Myrlandsvegen. Gode solforhold.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige	93272737			

Kommentar
Opplyst av eier

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	08.04.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland			Gjennomgått		Nei
Tegninger	17.06.2022		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Kommuneplan	09.03.2017		Gjennomgått		Nei
Eier			Ikke gjennomgått		Nei
Seksjonering	20.08.2023		Gjennomgått		Nei
Matrikkelrapport	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	12.02.2025		Gjennomgått		Nei
Igangsettingstillatelse	13.01.2023		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/KK2562

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Ålesund

Oppdragsnr.
313260083

Selger 1 navn
Mats-Jonny Tisthamar

Gateadresse
Myrlandsvegen 37 B

Poststed	Postnr
ÅLESUND	6020

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 93272737

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 313260083

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Litt dårlig trekk. Dette har blitt sett på uten feil funne

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tilstandskontroll etter overtagelse

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeboks

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 313260083

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Eg og nabo har personlig avtale om hvilken bod som tilhører. Ingen skriftlig

Document reference: 313260083

Tilleggskommentar

Det er smarthus styring av lys inne og ute av systemet plejd

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 313260083

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mats Jonny Tisthamar	864fbac30c7294148ce60 69fe04a60afd95a1a49	09.04.2026 17:19:29 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 313260083

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

enova

Energiattest



Adresse	
Myrlandsvegen 37B, 6020 ÅLESUND	
Dato for energimerking **22.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-285004**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **301153624**
Gårdsnummer **17**	Bruksnummer **1229**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0201**



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 **2023**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **81,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **76,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

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
122,59 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
118,36 kWh/m²	**9 188 kWh**

Ålesund kommune

IDÉHUS ÅLESUND AS
Spjelkavikvegen 58
6010 ÅLESUND

Dykkar referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	25/493, 25/12774	L42	10.02.2025

Gbnr. 17/1229 - Myrlandsvegen 37 - Horisontaldelt tomannsbolig - Ferdigattest

Tiltak:	Horisontaldelt tomannsbolig
Byggestad:	Gbnr. 17 / 1229 Myrlandsvegen 37A
Tiltakshavar:	EXA EIGEDOM AS
Ansvarleg søkar:	IDÉHUS ÅLESUND AS
Søknad komplett:	10.02.2025
Byggeløyve:	1052/22, datert 12.01.2023
Bygningsnummer:	301153624
Midlertidig bruksløyve:	14.11.2023

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

Gjennomføringsplan ☒
Sluttrapport for avfall ☐

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

Med helsing
Chuyun Hu
ingeniør
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:

Exa Eiendom As	Spjelkavikvegen 58	6010	Ålesund

Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 1229	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Myrlandsvegen 37B 6020 ÅLESUND			
Annen info:				

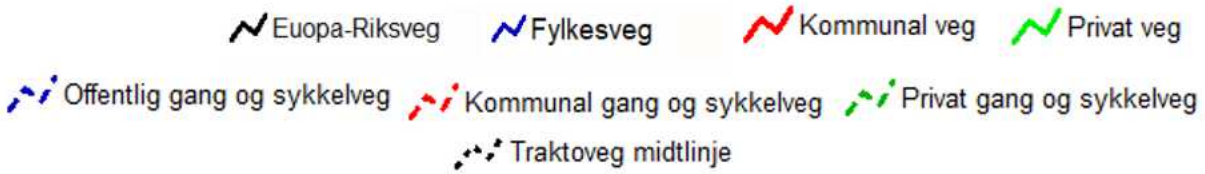
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

MatrikkelnummermedSnr	Matrikkelnummer..	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt	Bygg godkjent revet
Byggetiltak Ca. angivelse	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
Flaggstang	Ruin	Hekk
Frittstående mur	Gjerde	Loddrett mur
Steingjerde	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Sti	Takoverbygg	Udefinerte bygg
Bolig	Garasje, carport og uthus	Hydrant
Kumlokk	Veg	Trapp
Forsenkningskurve Ålesund	Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig
Bebygd område	Skog	Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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

Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 1229	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Myrlandsvegen 37B 6020 ÅLESUND			
Annen info:				

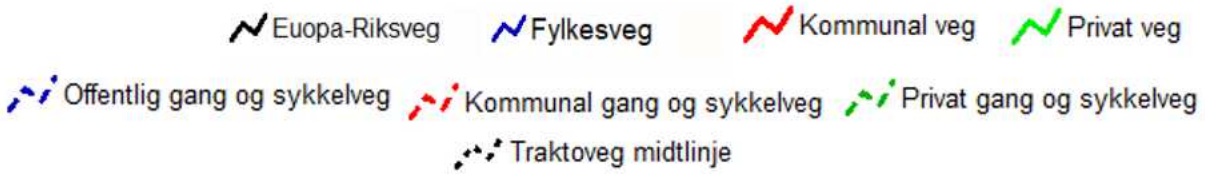
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

MatrikkelnummermedSnr	Matrikkelnummer..	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Sti
Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	Eiendomsgrense fiktiv
Hekk	MurFrittstående	MurLoddrett
Steingjerde	Gjerde	Frittstående mur
Loddrett mur	Ruin	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning
Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning	Byggetiltak Ca. angivelse
Forsenkningskurve Ålesund	Høydekurve 1m Ålesund	RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
RpOmråde vedtatt - på grunnen	Bygg godkjent revet	RpGrense
RpFormålgrense	Byggegrense	Bebyggelse som inngår i planen
Regulert senterlinje	Regulert kant kjørebane	Måle- og avstandslinje
Frittliggende småhusbebyggelse	Industri	Kjøreveg
Gangveg	Parkbelte industriområde	Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

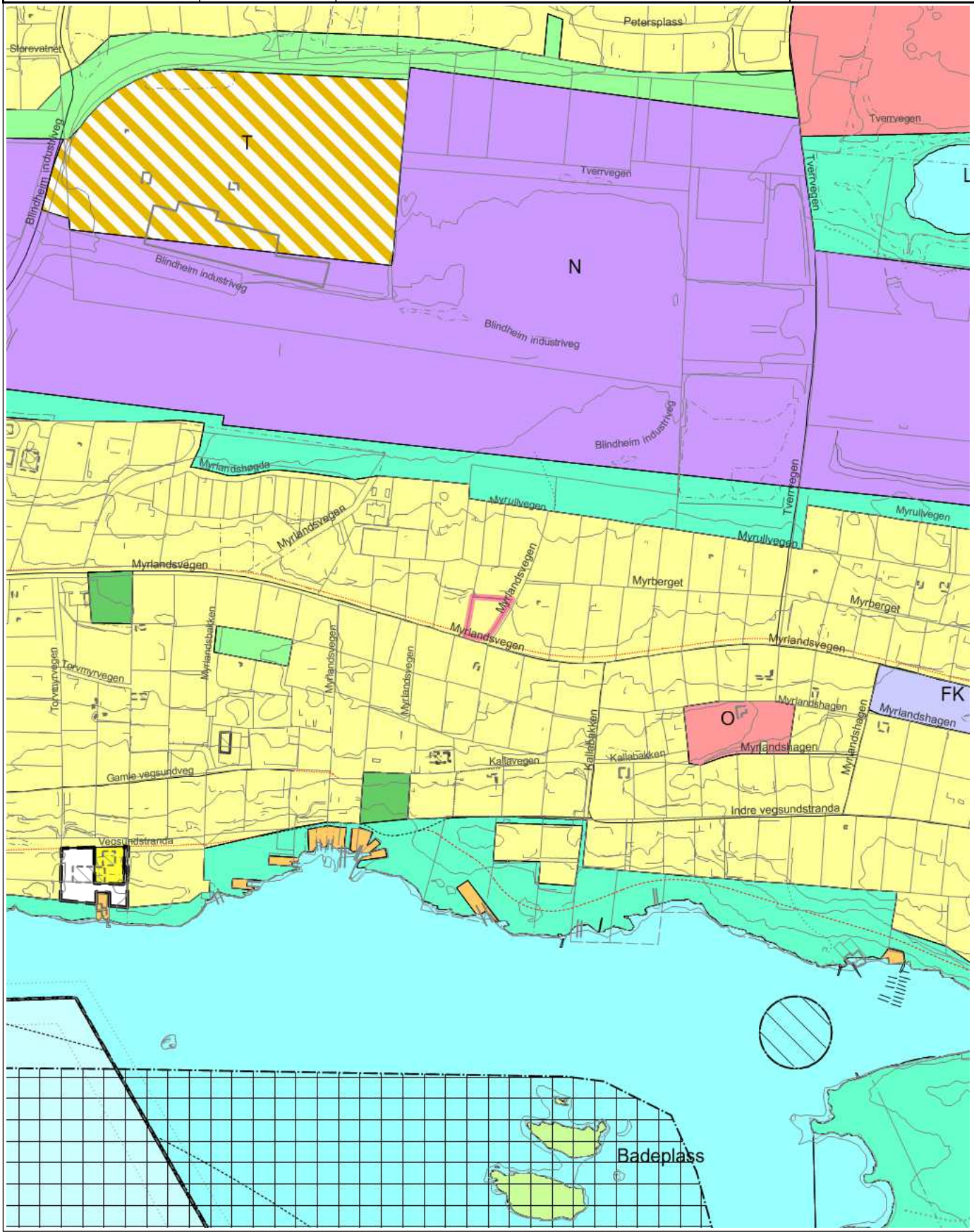
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 1229	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Myrlandsvegen 37B 6020 ÅLESUND			
Annen info:				

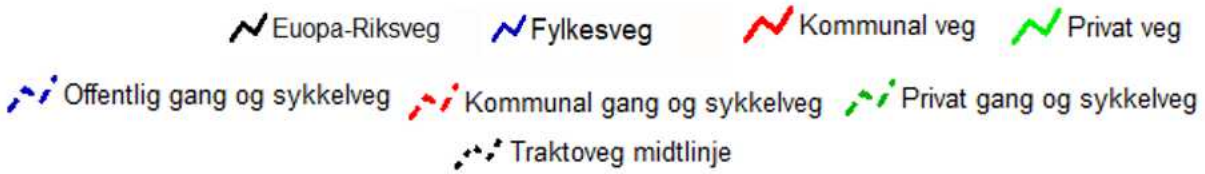
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

- Kommunalveg gatenavn..
- Privatveg gatenavn..
- Sti
- Traktorveg
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- Eiendomsgrense fiktiv
- Fiktiv avgrensning for anlegg
- Flytebrygge landgang
- Flytebrygge utligger
- Kai- og bryggekant
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Ruin
- Slipp
- Voll
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 5m Ålesund
- Høydekurve 5m Sula
- Kanal og grøft
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Innsjøkant
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Kommunegrense
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Bygg godkjent revet
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Plangrense
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Fremtidig
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
- Farled - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for båndleggingsoner
- Grense for infrastruktursoner
- Båndlegging etter lov om naturvern
- Krav vedrørende infrastruktur
- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Næringsvirksomhet
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Boligbebyggelse
- Blågrønnstruktur
- Friområde
- Friområde
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- Naturområde
- Friluftsområde
- Plangrense
- Farled - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for båndleggingsoner
- Båndlegging etter lov om naturvern - Fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



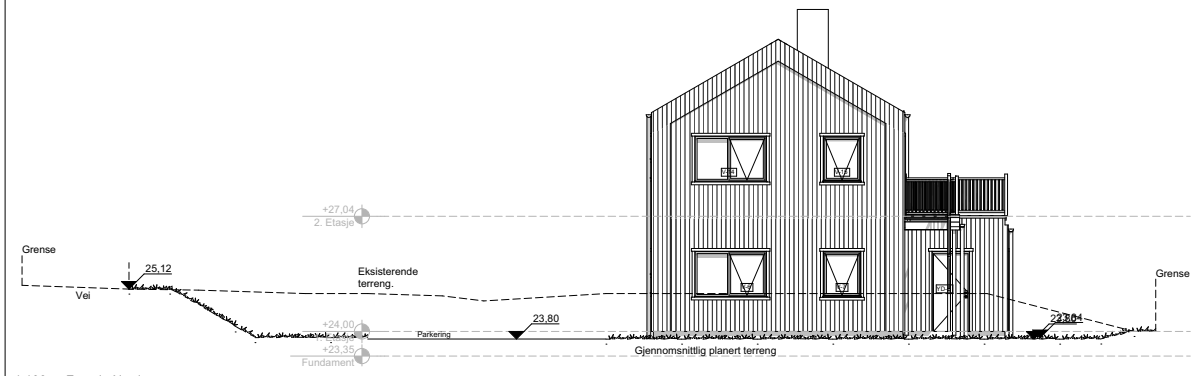
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

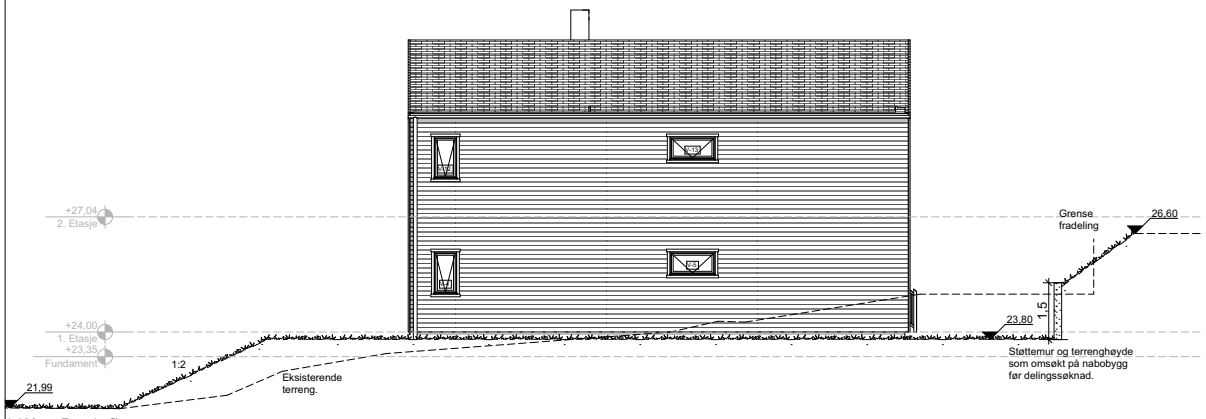
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Øst

Tegningsnr.	Revisjon nr.
A40-01	01

Type tegning
Fasade Nord og øst

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Interiør, eksteriør og sanitærutstyr vist på tegning, kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.

Plassering av innredninger avtales med leverandør.

Tilpassninger ved videre detaljprosjektering kan være nødvendig.

Arealberegning er ihht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²				P-rom
	Pr. Etasje	Utvendig bod/garasje	Overbygd areal	Sum BRA	
Leil. 1.etg	75,4 m²	5,0 m²	6,5m²	86,9m²	75,4m²
Leil. 2.etg	75,9 m²	5,0 m²	0,0m²	80,9m²	75,9m²
Sum	151,3m²	10,0m²	6,5m²	167,8m²	151,3m²

	Bebygd areal BYA				
	Areal Tomt	Bolig BYA	Parkering	Sum BYA	% BYA
Tomt	723,6m²	110,6 m²	72,0m²	182,6m²	25,2%

Fase
Arbeidstegning

Tiltakshaver
Idehus Ålesund AS

Prosjekt
2 Mannsbolig
Myrlandsvegen 37
6020 ålesund

Gnr./Bnr./Festenr.:
17/1229

Prosjektnr.:
2119

Tegningsnr.:
A40-01

Type tegning:
Fasade Nord og øst

Godkjent

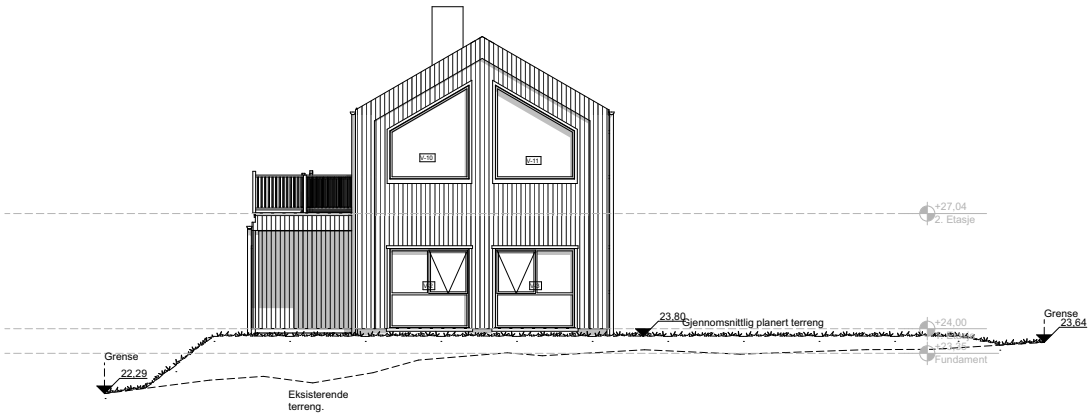
Kontroll prosjekt.
Sign. **MT** | Kontroll

Dato
28.11.2022

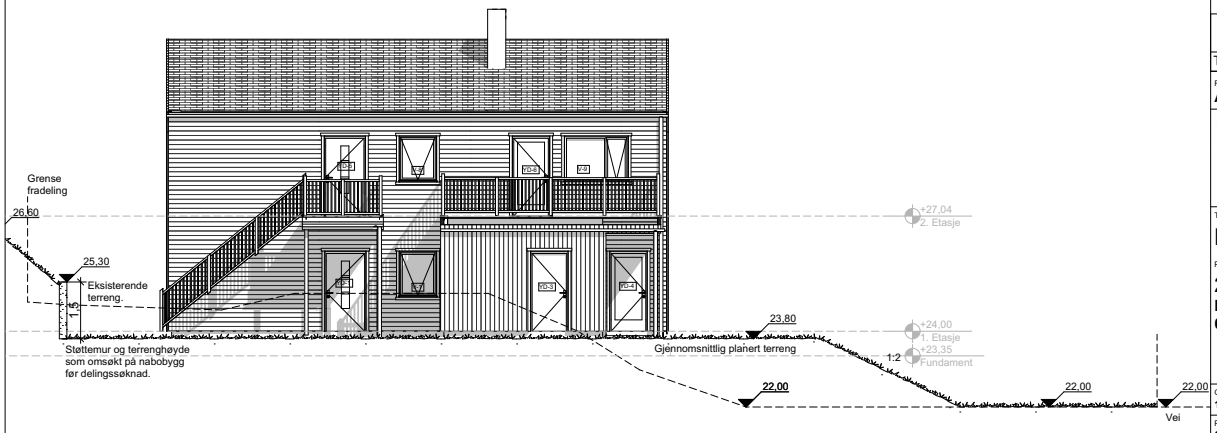
Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.



1:100 Fasade Sør



1:100 Fasade Vest

Tegningsnr.	Revisjon nr.
A40-02	**01**

Type tegning
Fasade Sør og Vest

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Interiør, eksteriør og sanitærutstyr vist på tegning, kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.

Plassering av innredninger avtales med leverandør.

Tilpassninger ved videre detaljprosjektering kan være nødvendig.

Arealberegning er ihht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²				P-rom
	Pr. Etasje	Utvendig bod/garasje	Overbygd areal	Sum BRA	
Leil. 1.etg	75,4 m²	5,0 m²	6,5m²	86,9m²	75,4m²
Leil. 2.etg	75,9 m²	5,0 m²	0,0m²	80,9m²	75,9m²
Sum	151,3m²	10,0m²	6,5m²	167,8m²	151,3m²

	Bebygd areal BYA				
	Areal Tomt	Bolig BYA	Parkering	Sum BYA	% BYA
Tomt	723,6m²	110,6 m²	72,0m²	182,6m²	25,2%

Fase
Arbeidstegning

Tiltakshaver
Idehus Ålesund AS

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. **MT** | Kontroll

Prosjekt
2 Mannsbolig
Myrlandsvegen 37
6020 ålesund

Dato
28.11.2022

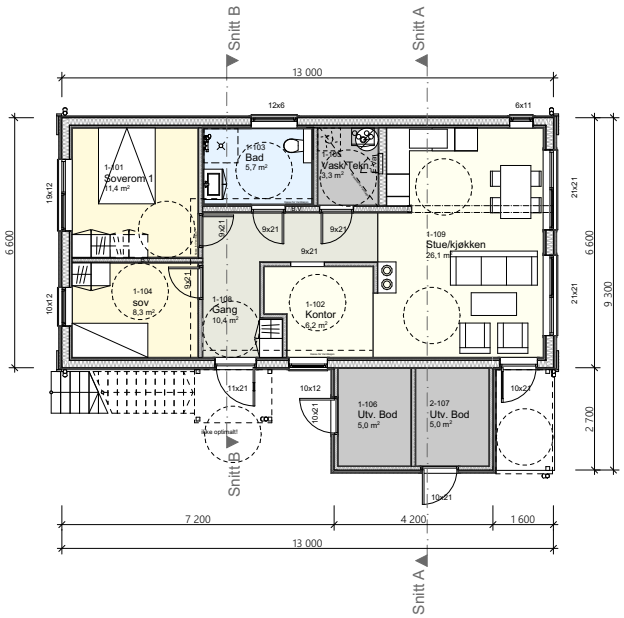
Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.:
17/1229

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Prosjektnr. for prosjekterende/lev.
2119	**A40-02**	

Type tegning:
Fasade Sør og Vest



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Arealberegning iht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²				P-rom
	Pr. Etasje	Utvendig bod/garasje	Overbygd areal	Sum BRA	
Leil. 1.etg	75,4 m²	5,0 m²	6,5m²	86,9m²	75,4m²
Leil. 2.etg	75,9 m²	5,0 m²	0,0m²	80,9m²	75,9m²
Sum	151,3m²	10,0m²	6,5m²	167,8m²	151,3m²

	Bebygd areal BYA				
	Areal Tomt	Bolig BYA	Parkering	Sum BYA	% BYA
Tomt	723,6m²	110,6 m²	72,0m²	182,6m²	25,2%

Tegningsnr.
A20-01

Revisjon nr.

Type tegning
Plan 1. Etasje

Fase
Byggemelding

Tiltakshaver
Idehus Ålesund AS

Prosjekt
2 Mannsbolig
Myrlandsvegen 37
6020 ålesund

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. --
Kontroll

Dato
17.06.2022

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign.
Kontroll

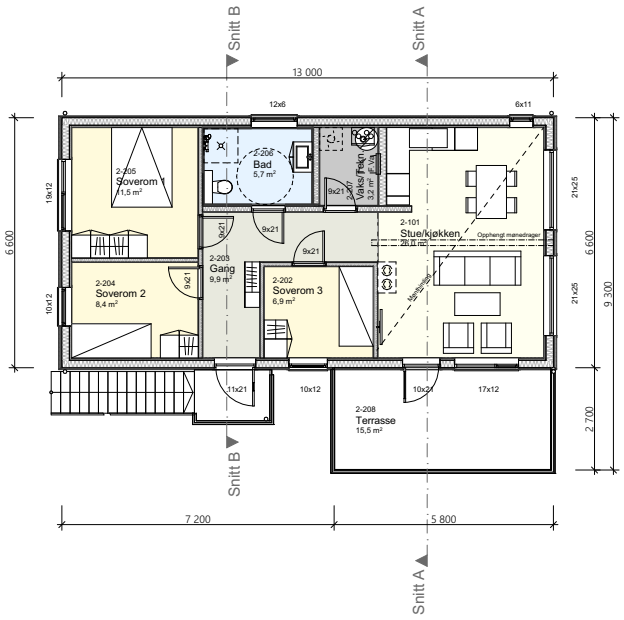
Gnr./Bnr./Festenr.:
17/240

Prosjektnr.:
2119

Tegningsnr.:
A20-01

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Type tegning:
Plan 1. Etasje



Tegningsnr.	Revisjon nr.
A20-02	

Type tegning
Plan 2.Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Arealberegning er ihht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²				P-rom
	Pr. Etasje	Utvendig bod/garasje	Overbygd areal	Sum BRA	
Leil. 1.etg	75,4 m²	5,0 m²	6,5m²	86,9m²	75,4m²
Leil. 2.etg	75,9 m²	5,0 m²	0,0m²	80,9m²	75,9m²
Sum	151,3m²	10,0m²	6,5m²	167,8m²	151,3m²

	Bebygd areal BYA				
	Areal Tomt	Bolig BYA	Parkering	Sum BYA	% BYA
Tomt	723,6m²	110,6 m²	72,0m²	182,6m²	25,2%

Fase
Byggemelding

IdeHUS

Tiltakshaver
Idehus Ålesund AS

Godkjent

Kontroll prosjekt.

Sign. --

Kontroll

Prosjekt
2 Mannsbolig
Myrlandsvegen 37
6020 ålesund

Dato
17.06.2022

Målestokk
1:100

Kontroll utførende

Sign.

Kontroll

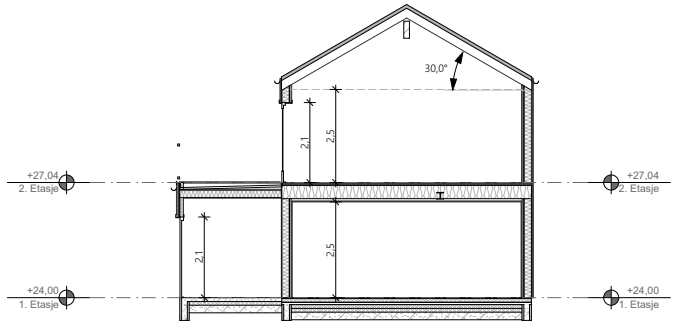
Gnr./Bnr./Festenr.:
17/240

Prosjektnr.:
2119

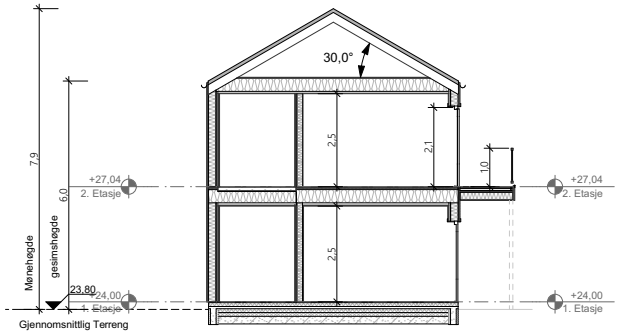
Tegningsnr.:
A20-02

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Type tegning:
Plan 2.Etasje



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Tegningsnr.
A30-01

Revisjon nr.

Type tegning
Snitt A og B

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Interiør, eksteriør og sanitærutstyr vist på tegning, kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.

Plassering av innredninger avtales med leverandør.

Tilpassninger ved videre detaljprosjektering kan være nødvendig.

Arealberegning iht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²				P-rom
	Pr. Etasje	Utvendig bod/garasje	Overbygd areal	Sum BRA	
Leil. 1.etg	75,4 m²	5,0 m²	6,5m²	86,9m²	75,4m²
Leil. 2.etg	75,9 m²	5,0 m²	0,0m²	80,9m²	75,9m²
Sum	151,3m²	10,0m²	6,5m²	167,8m²	151,3m²

	Bebygd areal BYA				
	Areal Tomt	Bolig BYA	Parkering	Sum BYA	% BYA
Tomt	723,6m²	110,6 m²	72,0m²	182,6m²	25,2%

Fase
Byggemelding

Tiltakshaver
Idehus Ålesund AS

Prosjekt
2 Mannsbolig
Myrlandsvegen 37
6020 ålesund

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. **MT** | Kontroll

Filnavn
Horis AC25 20cm Myrlandshøyda Ålesund.pln

Dato
17.06.2022

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

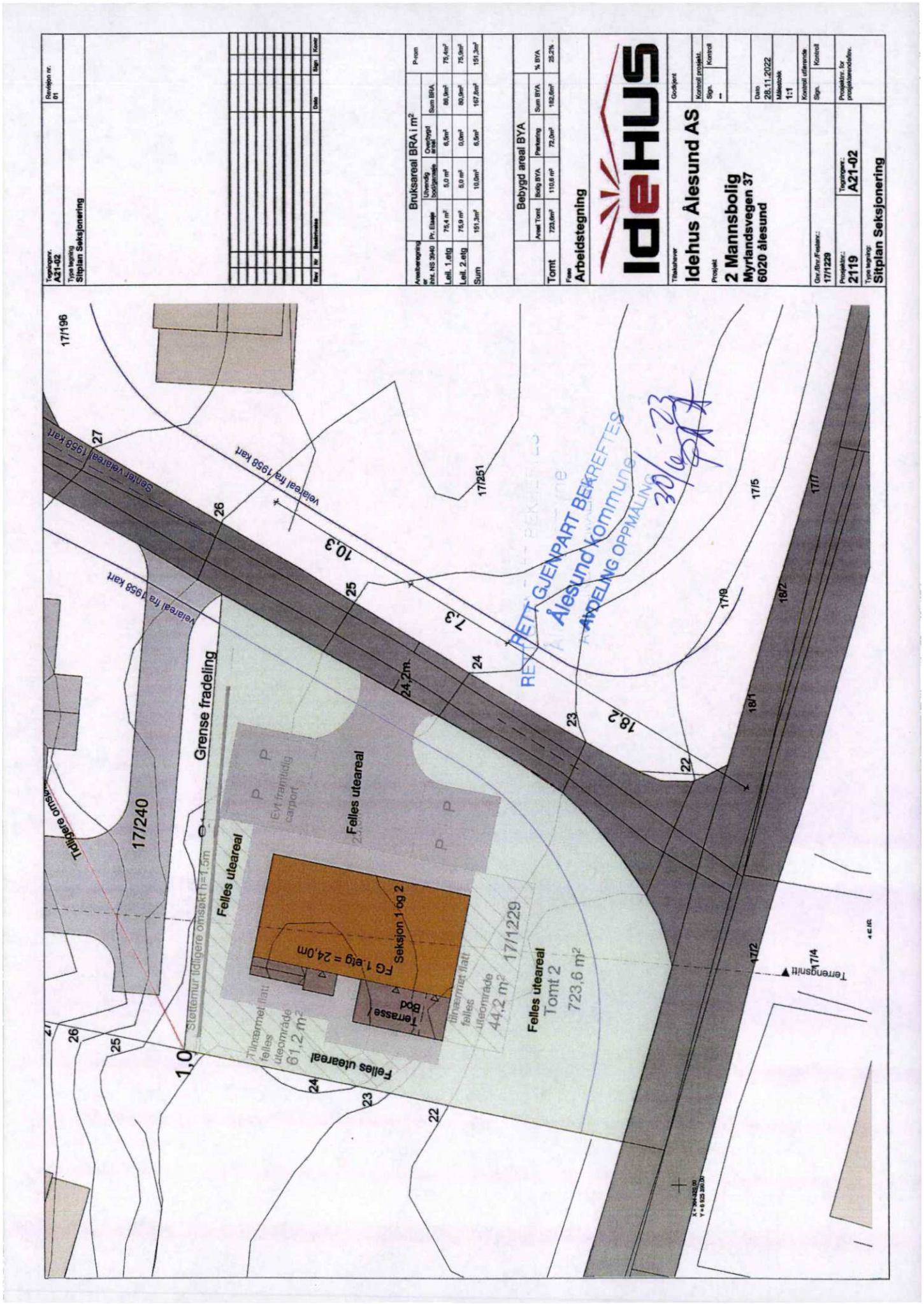
Gnr./Bnr./Festenr.:
17/240

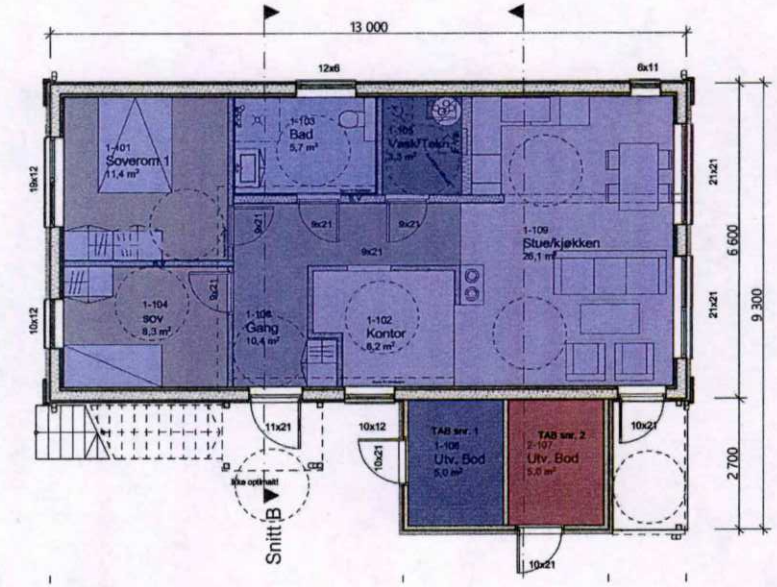
Prosjektnr.:
2119

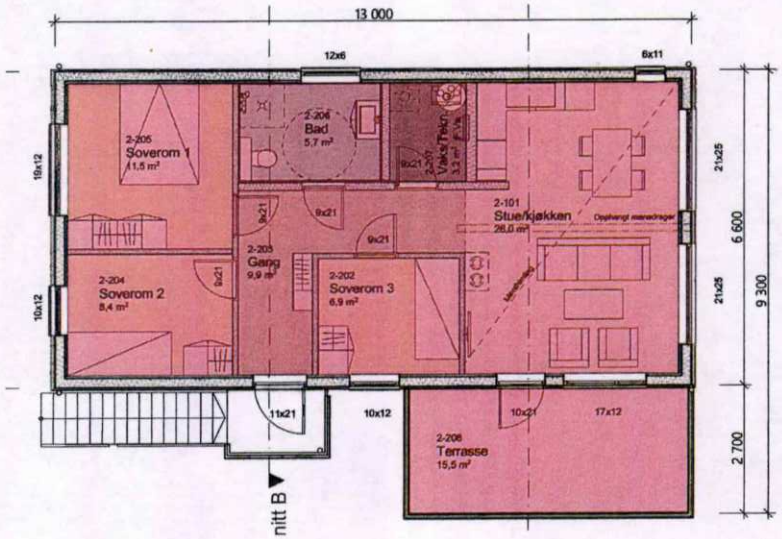
Tegningsnr.:
A30-01

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

Type tegning:
Snitt A og B


Tegningsnr.
A21-02
Revisjon nr.
01
Type tegning
Sitplan Seksjonering
Bruksareal BRA i m²
Bebygd areal BYA
Tomt
723,6m²
110,8 m²
72,0m²
182,8m²
25,2%
Arbeidstegning
Idehus Ålesund AS
2 Mannsbolig
Myrlandsvegen 37
6020 ålesund
17/1229
2119
A21-02
28.11.2022
1:1
Sitplan Seksjonering
17/196
17/240
17/251
17/5
17/9
18/1
18/2
17/1
17/2
17/4
Grense fradeling
Felles uteareal
Felles uteareal
Tomt 2
723,6 m²
Seksjon 1 og 2
FG 1.etg = 24,0m
Terrasse
Bod
Evt framtidig carport
Tilnærmet flatt felles uteområde
61,2 m²
Tilnærmet flatt felles uteområde
44,2 m²
Støttemur tidligere omsøkt h=1,5m
Tidligere omsøkt
Veiareal fra 1958 kart
Senter veiareal 1958 kart
Terrengsnitt
24,2m
10,3
7,3
18,2
1,0
RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
AVDELING OPPMÅLING
30/9-23





Seksjon 1

Seksjon 2

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
AVDELING OPPMÅLING
30/6-23

Tegningsnr.	Revisjon nr.
A21-01	

Type tegning
Seksjonering

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Arealberegning iht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²				P-rom
	Pr. Etasje	Utvendig bod/garasje	Overbygd areal	Sum BRA	
Leil. 1.etg	75,4 m²	5,0 m²	6,5m²	86,9m²	75,4m²
Leil. 2.etg	75,9 m²	5,0 m²	0,0m²	80,9m²	75,9m²
Sum	151,3m²	10,0m²	6,5m²	167,8m²	151,3m²

	Bebygd areal BYA				
	Areal Tomt	Bolig BYA	Parkering	Sum BYA	% BYA
Tomt	723,6m²	110,6 m²	72,0m²	182,6m²	25,2%

Fase
Byggemelding

IdeHUS

Tiltakshaver
Idehus Ålesund AS

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. --
Kontroll

Prosjekt
2 Mannsbolig
Myrlandsvegen 37
6020 ålesund

Dato
17.06.2022

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign.
Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.:
17/240

Prosjektnr.:
2119

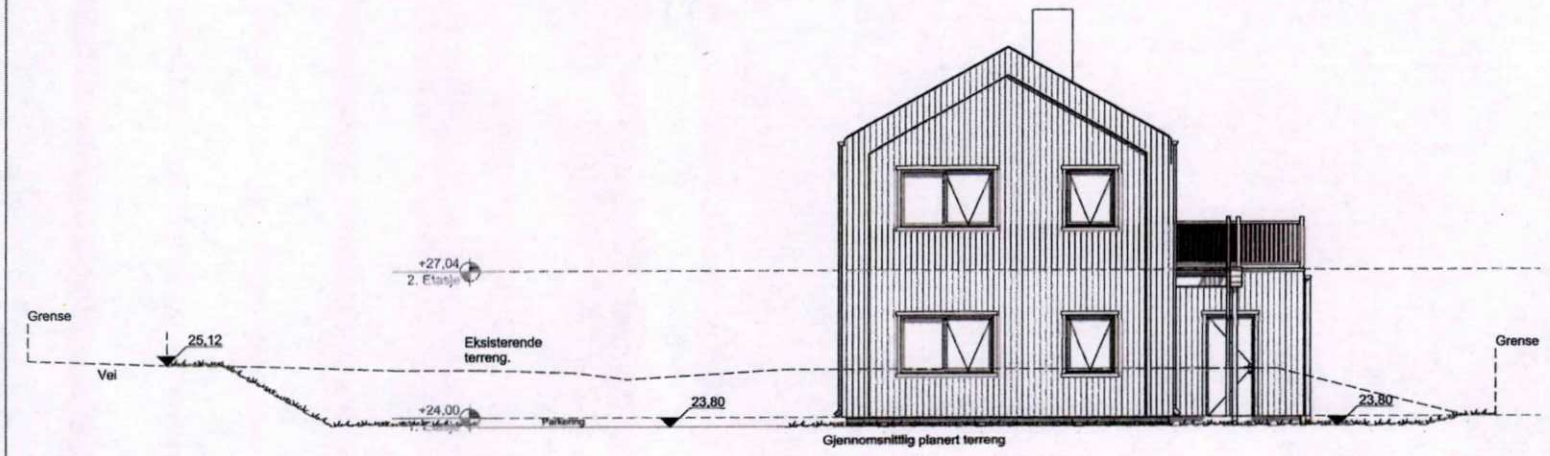
Tegningsnr.:
A21-01

Prosjektnr. for prosjekterende/lev.

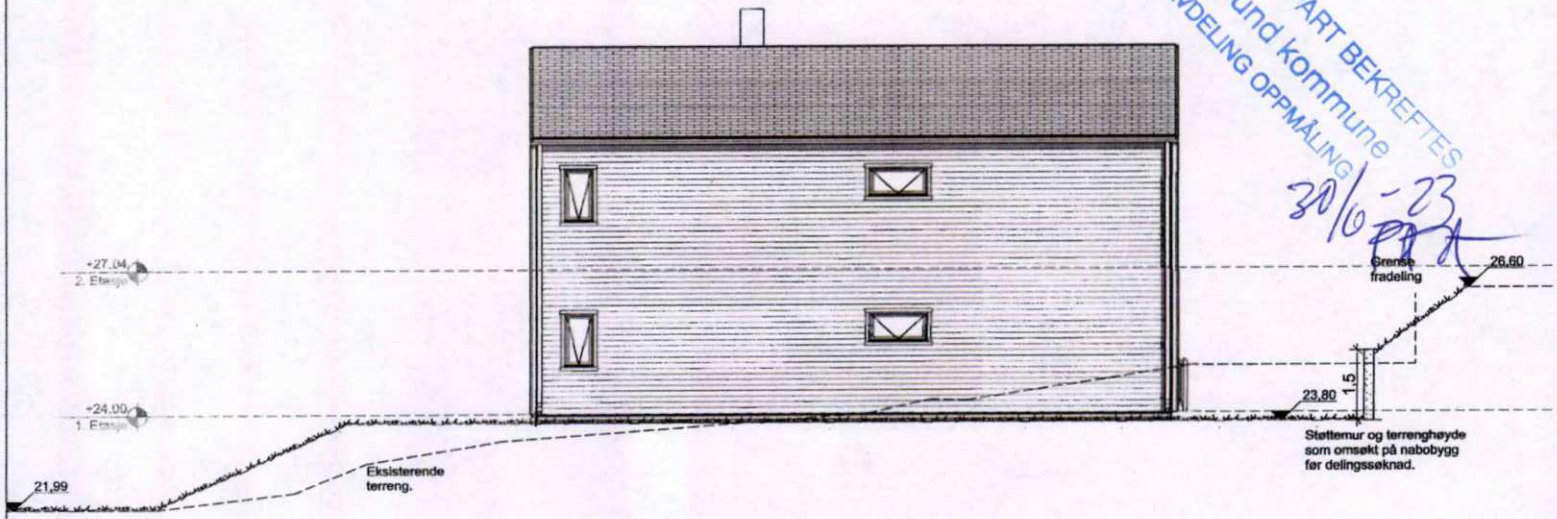
Type tegning:
Seksjonering

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/888852/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-10 13:11

V4



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Øst

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
AVDELING OPPMÅLING
30/6-23

Tegningsnr. A40-01 | Revisjon nr.

Type tegning: Fasade Nord og øst

Interiør, eksteriør og sanitærutstyr vist på tegning, kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.

Plassering av innredninger avtales med leverandør.

Tilpassninger ved videre detaljprosjektering kan være nødvendig.

Arealberegning iht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²				P-rom
	Pr. Etasje	Utvendig bod/garasje	Overbygd areal	Sum BRA	
Leil. 1.etg	75,4 m²	5,0 m²	6,5m²	86,9m²	75,4m²
Leil. 2.etg	75,9 m²	5,0 m²	0,0m²	80,9m²	75,9m²
Sum	151,3m²	10,0m²	6,5m²	167,8m²	151,3m²

	Bebygd areal BYA				
	Areal Tomt	Bolig BYA	Parkering	Sum BYA	% BYA
Tomt	723,6m²	110,6 m²	72,0m²	182,6m²	25,2%

Fase: Byggemelding

IdeHUS

Tiltakshaver: Idehus Ålesund AS

Prosjekt: 2 Mannsbolig
Myrlandsvegen 37
6020 ålesund

Godkjent

Kontroll prosjekt

Sign. MT | Kontroll

Filnavn: Horis AC25 20cm Murdendehavda

Utskrift dato: 17.06.2022

Målestokk: 1:100

Kontroll utførende

Sign. | Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.: 17/1229

Prosjektnr.: 2119

Tegningsnr.: A40-01

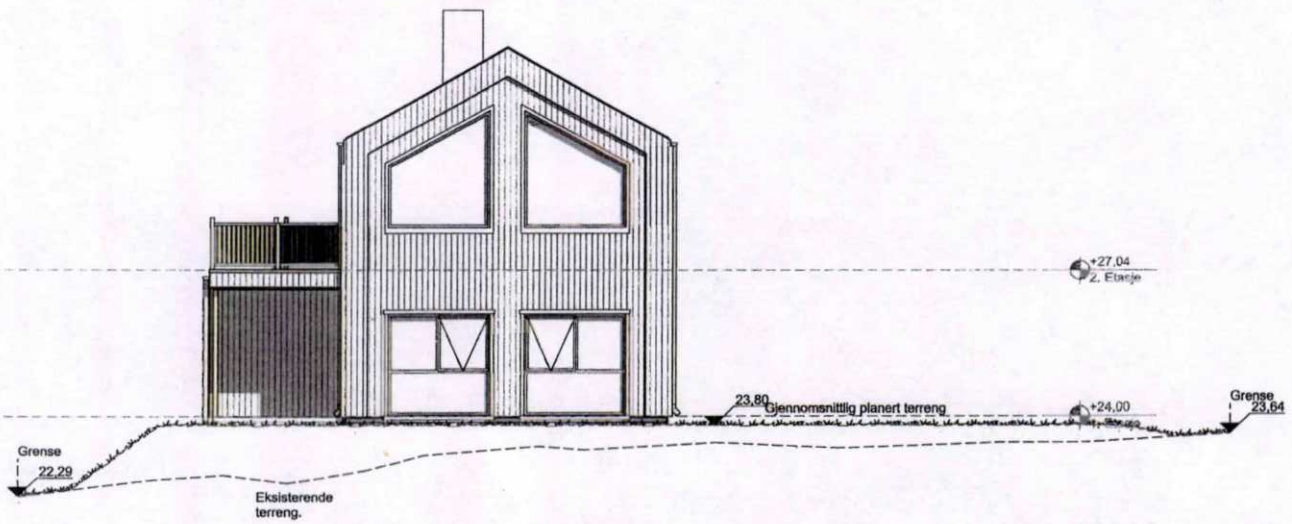
Prosjektnr. for prosjekterendeflev.

Type tegning: Fasade Nord og øst

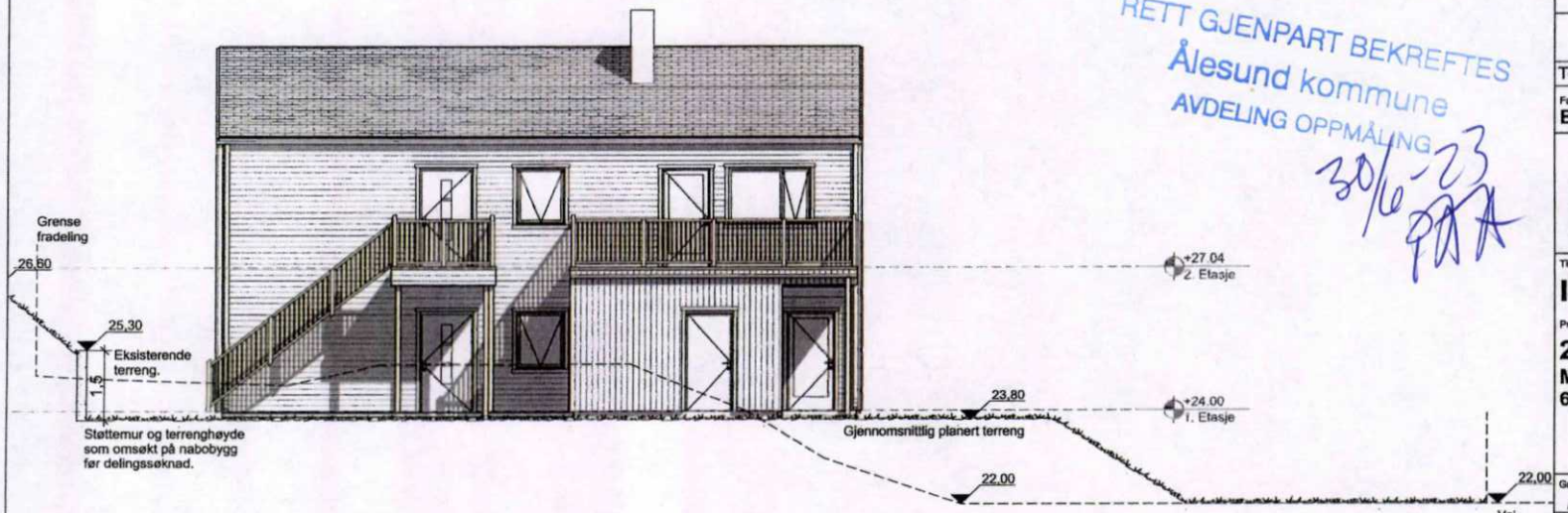
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/88852/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-10 13:11

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/88852/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-10 13:11

V4



1:100 Fasade Sør



1:100 Fasade Vest

RETT GJENPART BEKREFTES
Ålesund kommune
AVDELING OPPMÅLING
30/6-23

Tegningsnr.	A40-02
Revisjon nr.	
Type tegning	Fasade Sør og Vest

Interiør, eksterlør og sanitærutstyr vist på tegning, kun inkludert hvis angitt i kontrakt/tilbud.

Plassering av innredninger avtales med leverandør.

Tilpassninger ved videre detaljprosjektering kan være nødvendig.

Arealberegning er inkl. NS 3940	Bruksareal BRA i m²				P-rom
	Pr. Etasje	Utvendig bod/garasje	Overbygd areal	Sum BRA	
Leil. 1.etg	75,4 m²	5,0 m²	6,5m²	86,9m²	75,4m²
Leil. 2.etg	75,9 m²	5,0 m²	0,0m²	80,9m²	75,9m²
Sum	151,3m²	10,0m²	6,5m²	167,8m²	151,3m²

	Bebygd areal BYA				
	Areal Tomt	Bolig BYA	Parkering	Sum BYA	% BYA
Tomt	723,6m²	110,6 m²	72,0m²	182,6m²	25,2%

Fase
Byggemelding

IdeHUS

Tiltakshaver
Idehus Ålesund AS

Prosjekt
2 Mannsbolig
Myrlandsvegen 37
6020 ålesund

Godkjent
Kontroll prosjekt.
Sign. MT | Kontroll
Filnavn
Horis AC25 20cm Mydaldalsveita
Plottet per plan
17.06.2022
Målestokk
1:100
Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Gnr./Bnr./Festenr.:
17/12.29

Prosjektnr.: 2119
Tegningsnr.: A40-02

Type tegning:
Fasade Sør og Vest

Prosjektnr. for prosjekterende/lov.


Tomt 1
17/240
785,4 m²
Tomt 2
723,7 m²
Tomtedeling
Tomt 1 785,4m² 723,7m² 1509,1m²
Sum
Byggesøknad
IdeHUS
Idehus Ålesund AS
Tomtedeling
Myrlandsvegen 37
6020 Ålesund
17/240
2118
A10-01
Tomtedelingsplan
23.03.2022
1:500

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. 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 EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Myrlandsvegen 37 B, 6020 Ålesund
Gnr. 17, Bnr. 1229, Snr. 2, Ålesund kommune.

Oppdragsnummer:
313260083

Meglerforetak: PrivatMegleren Ålesund

Saksbehandler: René Skarmyr

Telefon / Mobil: 70 13 23 70 / 928 06 319

E-post: rene.skarmyr@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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