PRIVATMEGLEREN
ÅLESUND

MARKVEGEN 7

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Utskrift fra Matrikkel

Seksjonering

Byggetegning

Ferdigattest

Kart

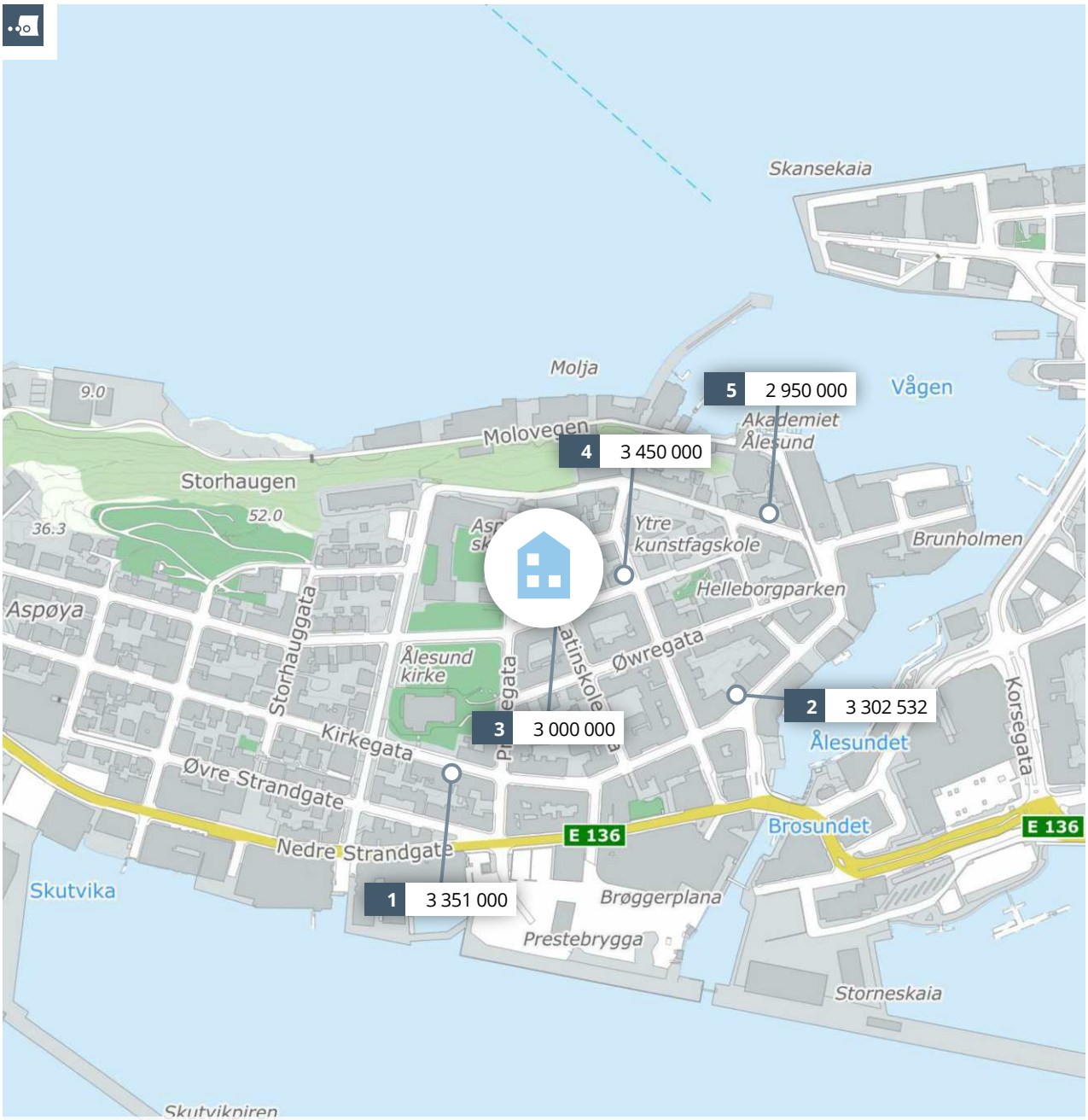
Reguleringsplan

Kommunedelplan

Info fra forretningsfører

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

MARKVEGEN 7

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Ålesund den 19.05.2025

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: Helene Sætre.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Markvegen 7, 6004 ÅLESUND

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1954

GNR 200 BNR 321 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 1508 ÅLESUND GRUNNKRETS BRUNHOLMEN

Verdivurdert til

2 900 000

-	2 900 000	39 726
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	73 m²	- m²	- m²	4 m²	- m²	- m²
Byggeår						1954

Fellesutgifter	2 950
Formue	37 975
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kirkegata 25 76 m²	1906	3. etg	2 sov	17.07.2024	3 500 000	**3 351 000**	0	3 351 000	**44 092**
2	Apotekergata 12 65 m²	1907	2. etg	2 sov	07.04.2025	3 230 000	**3 230 000**	72 532	3 302 532	**50 808**
3	Giskegata 10 80 m²	1941	1. etg	2 sov	20.02.2025	3 100 000	**3 000 000**	0	3 000 000	**37 500**
4	Hellegata 7 80 m²	1907	4. etg	3 sov	13.03.2025	3 450 000	**3 450 000**	0	3 450 000	**43 125**
5	Brunholmgata 14 63 m²	1906	2. etg	1 sov	07.02.2025	2 490 000	**2 950 000**	0	2 950 000	**46 825**

Leilighet beliggende i bygård i Markvegen på Aspøya i Ålesund kommune noe vest for Ålesund sentrum. Området for øvrig er bebygd med bygårder/leiligheter. Gangavstand til Brosundet og sentrum med alle sine sentrumsfunksjoner. Gangavstand også til barneskole og barnehage. Ca. 4 km til ungdomsskole i Skarbøvika. Fine turområder på Storhaugen i gangavstand fra leiligheten.

Leiligheten inneholder: Entré, to soverom, garderoberom, bad/vaskerom og åpen stue-/kjøkkenløsning.
Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:
2. etasje inneholder: BRA: 73 kvm, BRA-i: 73 kvm

2 boder i underetasjen: BRA: 8 kvm, BRA-e: 8 kvm

Flott kjøkken fra HTH med lyse glatte høyglansfronter med grepskant. Det er laminat benkeplate og ledspotter under overskap. Det er god plass til oppbevaring i skuffer og skap. Forlenget benkeplate for gode arbeidsflater og ekstra spiseplasser. Integrerte hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin, og kjøl/fryseskap. Kjøkkenventilator med kullfilter ny i 2024.

Stuen har fin størrelse med plass til møblering av både sitte- og spisegruppe. På gulvet er det parkett, og på veggene er det malte flater. Veggene ble malte i 2025. Ledspotter og taklampe i himling. Det er montert vedovn på stuen for god oppvarming. Det kommer godt med naturlig lys inn fra de sørvendte vindusflatene. Tilkomst til sørvendt balkong med gode solforhold.

Helfliset bad med elektriske varmekabler i gulvet. Ledspotter i himling. Baderomsinnredning med mørke glatte skuffefronter med grepskant og helstøpt servant over. Skapspeil med belysning over. Badet er utstyrt med dusjkabinett og toalett. Det er opplegg for

vaskemaskin.

Hovedsoverommet har god størrelse med plass til dobbeltseng og tilhørende nattbord. Gardinskinne og rullgardin medfølger i handelen. Det er montert garderobeskap for god oppbevaring. Vinduet er vendt mot nord, noe som gjør at soverommet er svalt. Soverom nr 2 også med god størrelse og plass til dobbeltseng og nattbord. Gardinskinne og rullgardin medfølger i handelen. Fra soverommet er tilkomst til et lite walk-in closet med veggmonterte hyller og plass til oppbevaring. Sørvendt vindu.

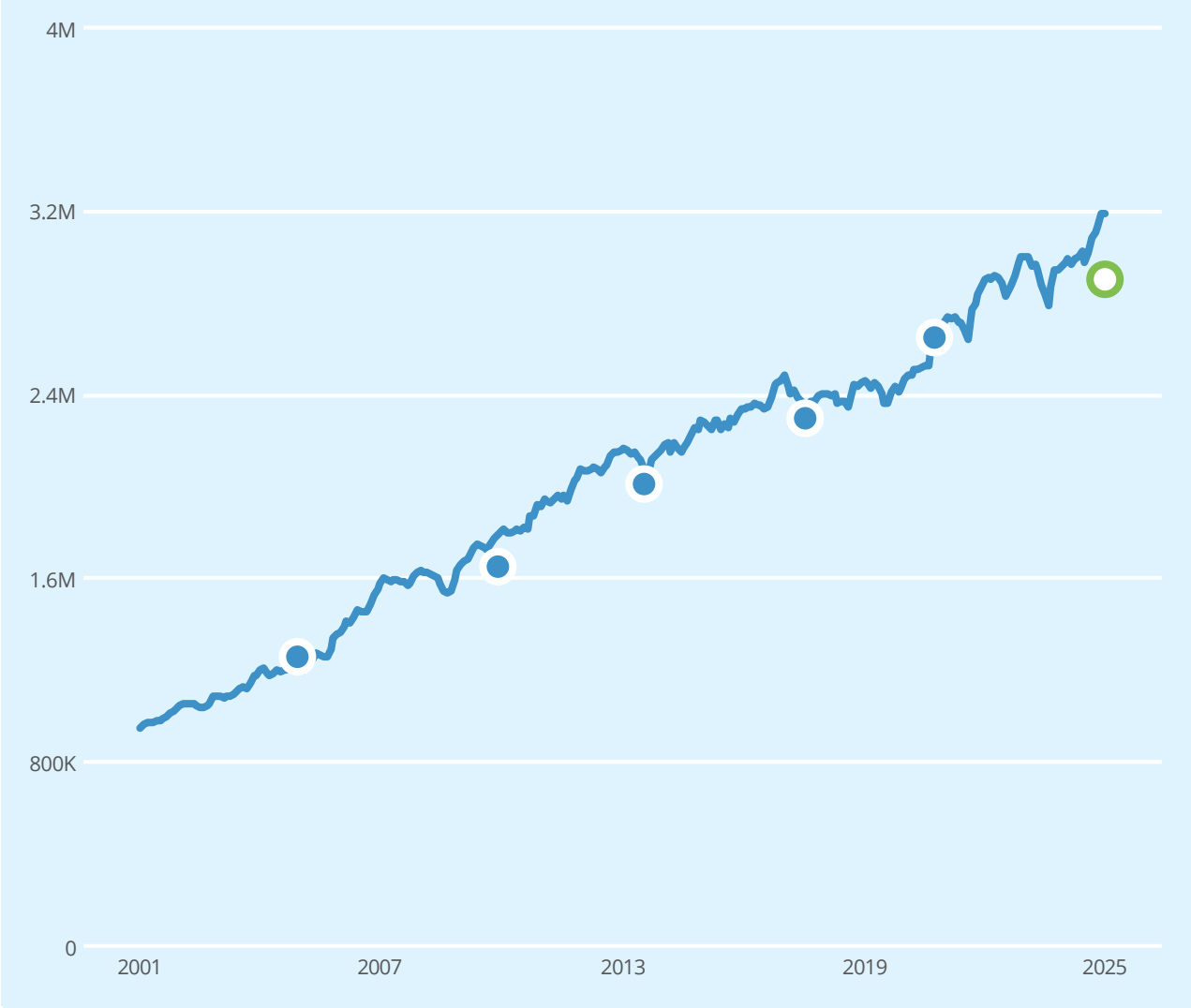
Det er tillatt med dyrehold.

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



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

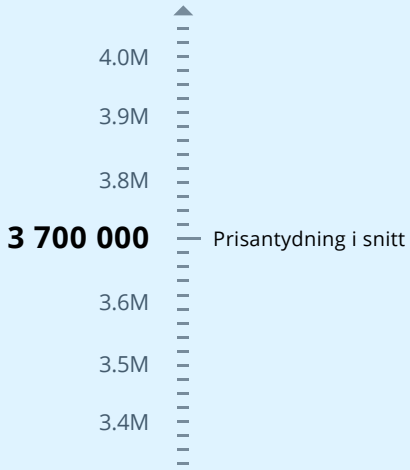
1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
06.02.2021	16.02.2021	29.03.2021	2 490 000	2 650 000	0	2 650 000	
13.11.2017		13.11.2017	-	2 300 000	-	2 300 000	
18.11.2013	29.11.2013	20.12.2013	2 100 000	2 015 000	0	2 015 000	
24.02.2010	02.03.2010	12.04.2010	1 600 000	1 650 000	-	1 650 000	
25.02.2005	07.03.2005	07.06.2005	1 190 000	1 260 000	-	1 260 000	
15.02.2002		15.02.2002	-	300 000	-	300 000	2

2 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i BRUNHOLMEN grunnkrets nå

6
leiligheter til salgs

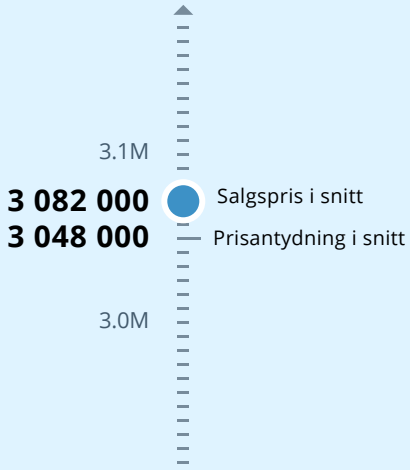


Annonsene har i snitt ligget ute i

18
dager

Leiligheter solgt i BRUNHOLMEN grunnkrets siste 6 mnd

13
leiligheter solgt

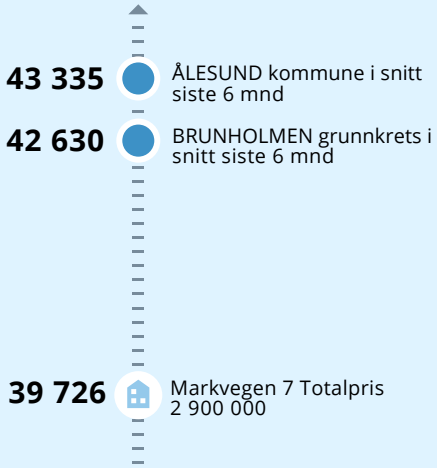


Solgt i snitt i løpet av

51
dager

for 1.6% over prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Markvegen 7 , 6004 ÅLESUND

ÅLESUND kommune

gnr. 200, bnr. 321, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 81 m² BRA-i: 73 m²



Befaringsdato: 09.05.2025 **Rapportdato:** 19.05.2025 **Oppdragsnr.:** 20030-1932 **Referansenummer:** OM2123

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

TTE Consult AS

Medlem av Norsk takst

Rapportansvarlig

Trond-Erik Reitan-Hagen
Uavhengig Takstingeniør
trond.erik@tteconsult.no
464 45 070

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 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 bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i 2. etasje i et boligbygg oppført i 1954 i Markvegen på Aspøya noe vest for Ålesund sentrum. Den aktuelle leiligheten ligger i 2. etasje og har balkong på ca. 4 m2 med utgang i fra stue. Leiligheten disponerer ifølge tidligere salgsoppgave 1 bod i loft og 2 boder i kjeller. Leiligheten fremstår med normal standard og virker å være normalt vedlikeholdt. Kjøper må likevel påregne oppgradering/vedlikehold på enkelte bygningsdeler som følge av alder og slitasje. Utvendige bygningsdeler som ikke direkte berører leiligheten er ikke vurdert, bare beskrevet, da det normalt er et felles ansvar for sameiet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1954

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon av tresperrer tekket med skifer. Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader. Leiligheten har PVC balkongdør og Brann- og lydklassifisert entrédør. Det er balkong med utgang fra stue på ca 4m2. Balkongen er oppbygget av dekke i betong og rekkverk i betong med håndløper i malt tre. Leiligheten disponerer ifølge eier 1 bod i loft og to boder i kjeller. Bod i loft har ikke målverdig areal. De to bodene i kjeller er på tilsammen ca 8 m2. Boden i loft har skråtak, avdelt med nettingvegger, enkel nettingdør. Bodene i kjeller har betonggulv, betong vegger og himling, avdelt med trevegger, vindu i den ene boden, enkle tredører til bodene. Bodene er ikke tilstandsvurdert, bare beskrevet

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke. Ytterligere oppbygging er ukjent. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har mursteinspipe og vedovn. Innvendig har boligen hvite glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm. Laser plassert på gulv midt i døråpningen. Det er ukjent sluk og tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, speilskap med lys, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Det er naturlig ventilering. Tilluft via spalte i dør.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger til våtrom er av betong/mur.
Merk: Det er foretatt fuktkontroll med overflatefuktsøk i våtsoner uten at det gir utslag for forhøyede fuktverdier. På grunn av alder på våtrommet kan det allikevel ikke ses bort i fra at det kan vær fukt eller andre utfordringer i tilstøtende konstruksjoner til våtrommet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er fra HTH og har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med overlimt vask. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap. Stoppekran er plassert i kjøkkenskap ved varmtvannstanken. Det er avløpsrør av plast. Staking via sluk. Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på 134 liter og er plassert i kjøkkenskap. Selger opplyser at arbeid er utført av Arthur Rønnestad Eftf. AS. Det er sikringsskap med automatsikringer plassert i felles trapperom. Det er brannslukningsapparat og røykvarsler i leiligheten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

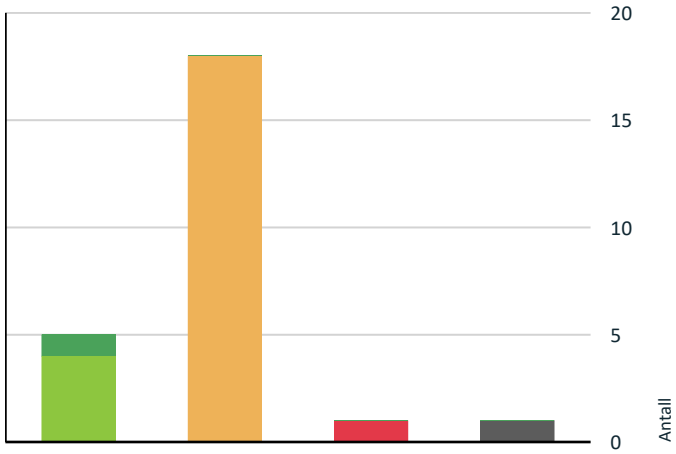
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegningene er eldre og vanskelige å lese men ut fra det en ser er inngangen til det ene soverommet flyttet fra stue til entre. Rominndelingen stemmer ellers med mottatte tegninger.

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Sammendrag av boligens tilstand

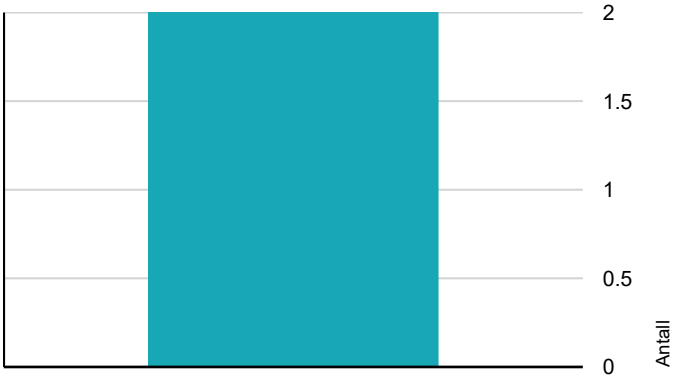
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer nord	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1954

Kommentar
Ref.Ambita

Anvendelse
Leilighet

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

Vedlikehold
Normalt vedlikehold må forventes

Tilbygg / modernisering		
2025	Modernisering	Malet vindu på kjøkken. Utført av eier/egeninnsats.
2025	Modernisering	Malet himling og vegger i stue/kjøkken. Utført av eier/egeninnsats.

UTVENDIG

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.
- Det er avvik:

Det ble på befaring 25.07.2024 registrert fuktskader og forhøyet fuktighet i nord-vegg på kjøkken. Det er ukjent om lekkasjen stammer i fra utettheter rundt overliggende vindu, eller murvegg. Eier informerer om at de har pusset og malet vegg innvendig, men det er ikke utført noe tiltak på vegg utvendig.

Konsekvens/tiltak
- Påviste skader må utbedres.
- Sprekker i grunnmuren må tettes.
- Tiltak:

Anbefaler ytterligere undersøkelser.





TG 1 Vinduer sør

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 3 Vinduer nord

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er innvendige råteskadet på vindu i bad/vaskerom.
Vinduer på sørfasade er gamle og slitte.
Utsparinger rundt vinduer er oppsprukket og værslitt.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Kjøper bør påregnet at tiltak utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport





TG 2 Dører

Leiligheten har PVC balkongdør og Brann- og lydklassifisert entrédør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Utvendig utsparing rundt balkongdør er sprukket og værslitt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør påregnes vedlikehold.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er balkong med utgang fra stue på ca 4m2. Balkongen er oppbygget av dekke i betong og rekkverk i betong med håndløper i malt tre.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er avvik:

Det er opposnet og løs maling på undersiden av overliggende balkong, noe som tyder på at denne lekker.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Det må påregnes utbedring.





TG 2 Andre utvendige forhold

Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget.

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

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

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke. Ytterligere oppbygging er ukjent.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert høydeforskjell på 14mm innenfor en lengde på 2 meter.
Det er registrert høydeforskjell på 15mm gjennom hele rommet.
Det er registrert knirk i parkettgulv, som følge av lokale ujevnheter på undergulvet.

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

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Merk: Det er ukjent om det er gjort oppgraderinger av pipeløp. Eier opplyser om at varmefag Ålesund - PD Stafseth monterte vedlovn i 2021.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eier opplyser i egenerklæring om at det ved lite vind, lav temperatur og høy fuktighet i pipa, så kan det komme røyk fra pipa ned i friskluftskanalen på toppen av pipa. Da kan det kjennes røyklukt på soverom. Nåværende eier påpeker at dette var noe tidligere eier hadde problem med tilbake i 2017, men nåværende eier har ikke merket noe til dette problemet

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Foreta nærmere undersøkelser.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen hvite glatte dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Merk: Alder på badet er ukjent, men sett ut i fra materialvalg og utførelse antas det at rommet er fra tidlig 2000-tallet.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Det er plassert et vindu i våtsone til dusj, uten at det er etablert bakenforliggende tettesjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det bør etableres bakenforliggende tettesjikt rundt vindu.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm. Laser plassert på gulv midt i døråpningen.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

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

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ukjent sluk og tettesjikt/membran.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, speilskap med lys, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Merk: Det er noen mindre skader på speilskap. Det bør påregnes vedlikehold. Toalettet ble ifølge eier skiftet i 2023, utført av Nordstrand VVS. Resterende innredning fra 2002, ref. tidligere salgsoppgave.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering. Tilluft via spalte i dør.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende vegger til våtrom er av betong/mur.
Merk: Det er foretatt fuktkontroll med overflatefuktsøk i våtsoner uten at det gir utslag for forhøyede fuktverdier. På grunn av alder på våtrommet kan det allikevel ikke ses bort i fra at det kan vær fukt eller andre utfordringer i tilstøtende konstruksjoner til våtrommet.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet er fra HTH og har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med overlimt vask. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Merk: Anbefaler at det monteres sprutplate på vegg bak vask og platetopp.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
• Komfyrvakt må monteres.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Årstall: 2024 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap. Stoppekran er plassert i kjøkkenskap ved varmtvannstanken.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

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

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak
• Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 134 liter og er plassert i kjøkkenskap. Selger opplyser at arbeid er utført av Arthur Rønnestad Eftf. AS.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det er sikringsskap med automatsikringer plassert i felles trapperom.
Merk: Selger opplyser at automatsikringer ble skiftet av HM Elektro i 2017. Det ble i 2024 utført el-tilsyn i leiligheten. Avvikene ble rettet av Zenith Elektro AS.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Tilstandsrapport

eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Ja

Spørsmål til eier

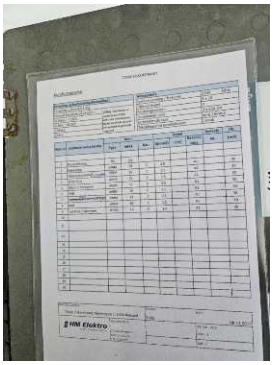
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det foreligger samsvarserklæring på arbeid utført i 2017 og i 2002. Det foreligger ikke samsvarserklæring på resterende arbeid som er utført på det elektriske anlegget.

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





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er brannslukningsapparat og røykvarsler i leiligheten.

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

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

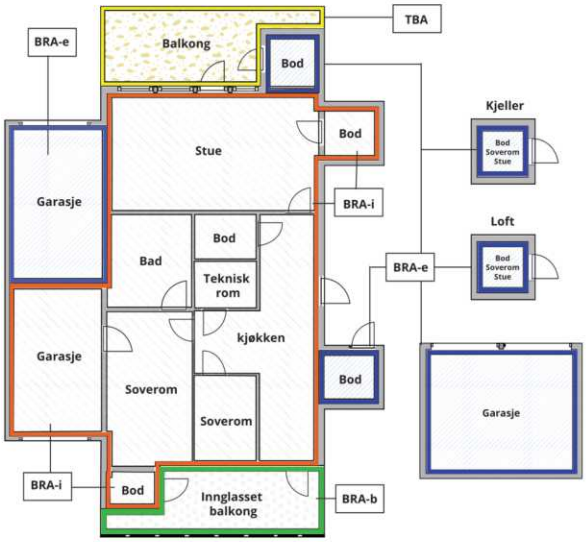
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
2. etasje	73			73	4		73
Underetasje		8		8			8
Loft						12	12
SUM	**73**	**8**			**4**	**12**	**93**
SUM BRA	**81**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Entré/gang, Soverom, Soverom 2, Kjøkken, Bad/vaskerom, Bod, Stue		
Underetasje		Bod, Bod 2	
Loft		Bod	

Kommentar

BRA-e er boder i underetasjen

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegningene er eldre og vanskelige å lese men ut fra det en ser er inngangen til det ene soverommet flyttet fra stue til entre. Rominndelingen stemmer ellers med mottatte tegninger.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Leiligheten oppfyller ikke kravene til sikker rømning via annenhver oppholdsrom i henhold til dagens forskrift. Anbefaler at det etableres sikker rømning i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	72	9

Tte Consult A/S
Vegsundbakken 6
6020 ÅLESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.5.2025	Trond-Erik Reitan-Hagen	Takstingeniør
	Marius Maaseide	Takstfullmektig

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	200	321		3	362 m²	Eiendomsverdi	Eiet

Adresse
Markvegen 7

Hjemmelshaver
Berggren Camilla Elna Leonora

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i bygård i Markvegen på Aspøya i Ålesund kommune noe vest for Ålesund sentrum. Området for øvrig er bebygd med bygårder/leiligheter. Gangavstand til Brosundet og sentrum med alle sine sentrumsfunksjoner. Gangavstand også til barneskole og barnehage. Ca. 4 km til ungdomsskole i Skarbøvika. Fine turområder på Storhaugen i gangavstand fra leiligheten.

Adkomstvei

Eiendommen ligger til offentlig vei

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et regulert område med planid:
1508 1504446 Ålesund sentrum (17.3.2000)
Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen med planid:
1508 2023006952 Ålesund sentrum - Brosundtunnel - detaljregulering
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til: Boligbebyggelse - Nåværende Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)
Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse

Om tomten

Tomten som er på ca. 362 m2 tilhører sameiet og er felles. Tomten er opparbeidet med støpt fortau mot gate og støpt platting i bakgård. Forstøtningsmurer mot nabotomter

Tinglyste/andre forhold

Iht. kommunens analysekart ligger eiendommen/deler av eiendommen i område med" Radon aktsomhet - Moderat til lav", Kulturmiljøer", "Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)". Megler kan orientere nærmere vedrørende betydningen av dette.
Sameiebrøk: 1/6

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 650 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	07.05.2025		Fremvist		Nei
Ordrebekreftelse	07.05.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	07.05.2025	Kjøper bør lese gjennom egenerklæring. Merk pkt. 25.	Gjennomgått		Nei
Kommunal info	15.05.2025		Ingen		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.05.2025	
2	19.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke 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.

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler 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/OM2123

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.
313251082

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Camilla Elna L Berggren	Rune Berggren

Gateadresse
Markvegen 7

Poststed	Postnr
ÅLESUND	6004

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: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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: 313251082

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montering av nytt toalett i 2023.
Arbeid utført av	Nordstrand VVS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Oppgradering av varmtvannstank på 160 L i 2024.
Arbeid utført av	Rørleggerfirmaet Arthur Rønnestad Eftf. AS

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

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Automatsikringer byttet i 2017.
Arbeid utført av	HM Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Retting av tilsynsrapport mottatt av Linja under besøk April 2024. Feil rettet av Zenith Elektro AS, se vedlagt rapport.

Filer

262439163043985 (5).pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 313251082

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Taktekking med nye beslag 2012.
Arbeid utført av	STS Bygg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Pågående sak angående en seksjon i sameiet som ikke har betalt fellesutgifter. Vi har sendt saken til namsfogden og venter på svar.

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 313251082

Tilleggskommentar

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: 313251082

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Camilla Berggren	4bfc70b19f2e5a3ba7d917c3be268a8a814a759d	07.05.2025 14:46:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

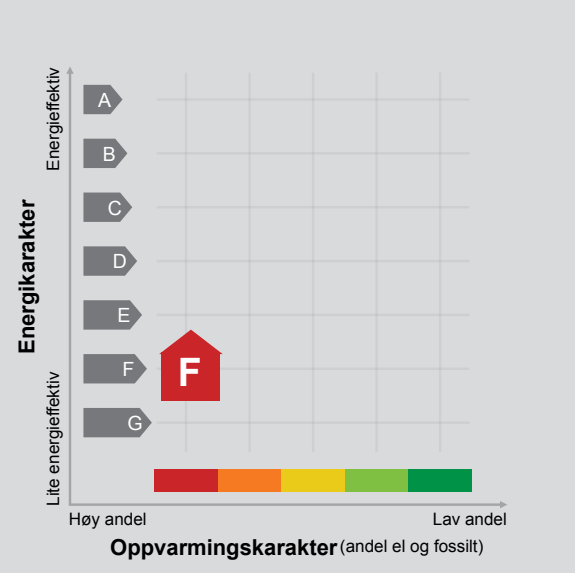
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Berggren	be44c142f7fc93d1010e296c6a426442b937de62	07.05.2025 15:03:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 313251082

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

ENERGIATTEST

Adresse	Markvegen 7
Postnummer	6004
Sted	ÅLESUND
Kommunenavn	Ålesund
Gårdsnummer	200
Bruksnummer	321
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	178914774
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-122300
Dato	19.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 10.05.2025 10:13

Eiendom 1508-200/321

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato		Andel	
Kommunenr	1508	Oppgitt areal	363,5 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	200	Beregnet areal	362,2	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	321	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Ja		

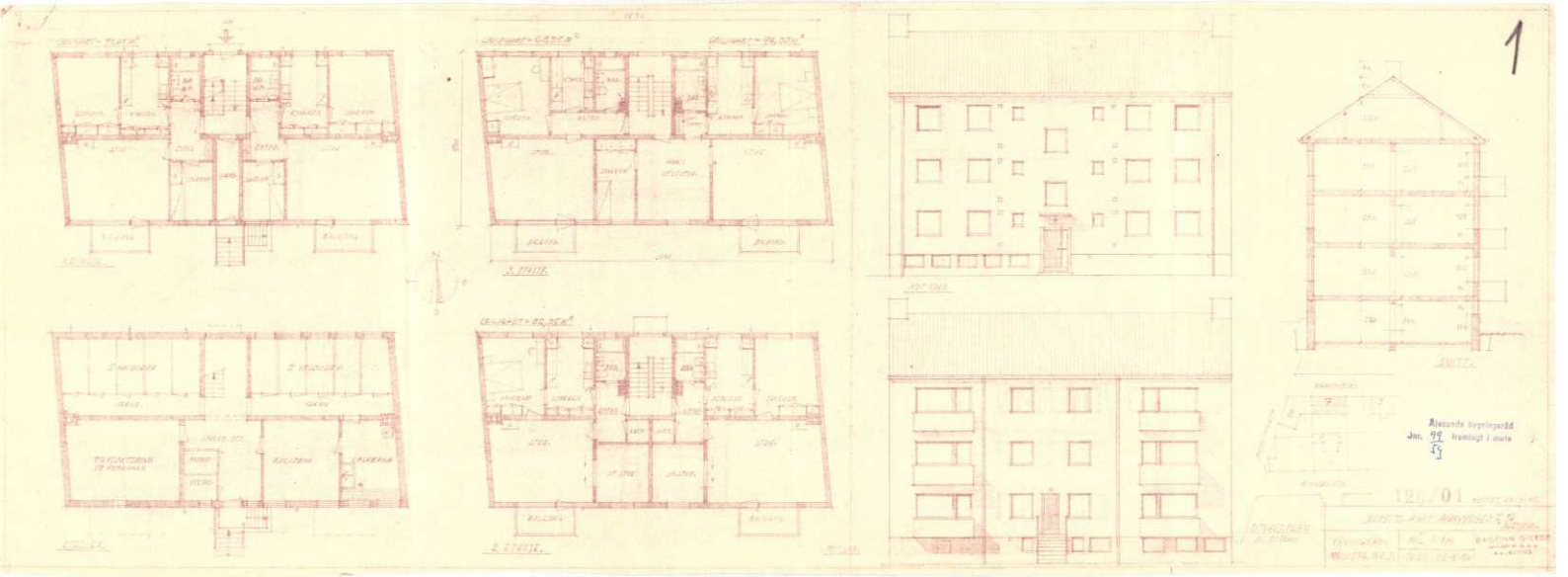
Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Markvegen 7	6004 Ålesund	Brunholmen	Hessa, Skarbøvik Og Aspøy	Ålesund og Volsdalen sokn

Forretninger (4)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
17.10.1925	Kart- og delingsforretning	1508-200/321	Mottaker	363,5
		1508-200/97	Avgiver	-363,5
21.02.2014	Reseksjonering	1508-200/321	Etablert/Endret	0
01.01.2020	Omnummerering	1508-200/321	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	1508-200/321	Mottaker	0

Bygninger (0)



1

Alesunds bygningsråd
Jnr. 99/53 fremlagt i møte

120/01



Journal-Nr. .....
Attest L-Nr. .....

Ferdig attest.

Herved bevidnes, at det for

anmeldte bygningsarbeide på

nemlig:

er fuldstændig utført og kan tas i bruk i overensstemmelse med den meddelte approbasjon.

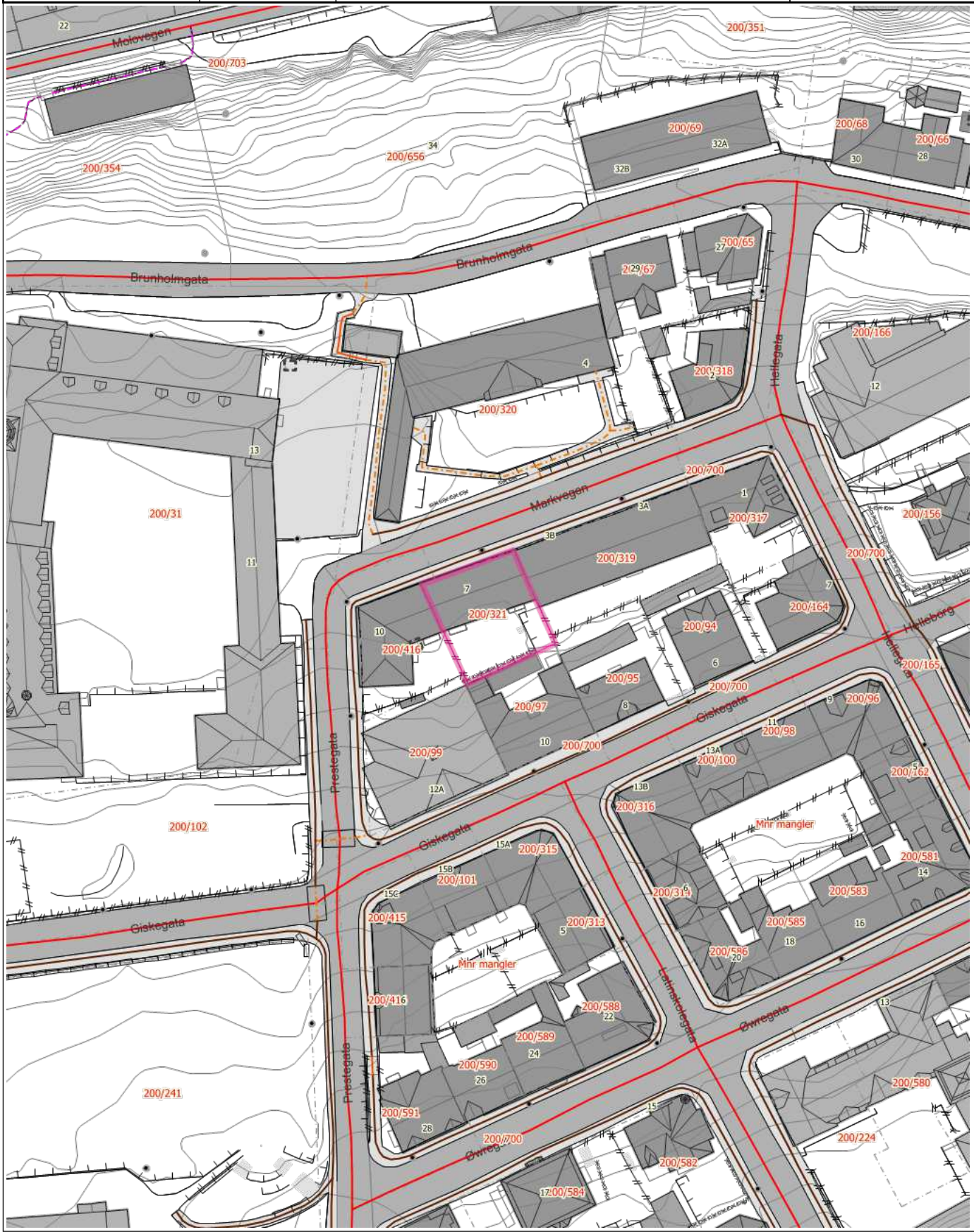
Aalesund, den

Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 321	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Markvegen 7 6004 ÅLESUND			
Adkomst:	Har adresse knyttet til offentlig veg.			

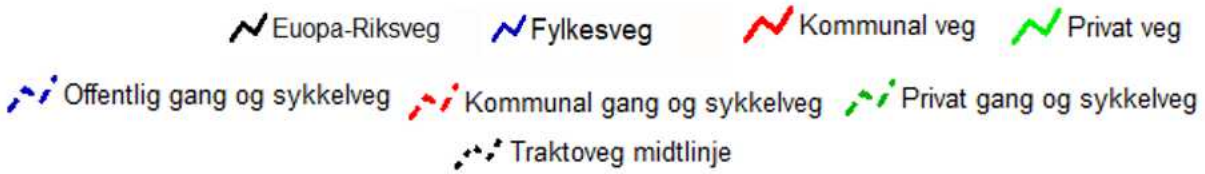
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

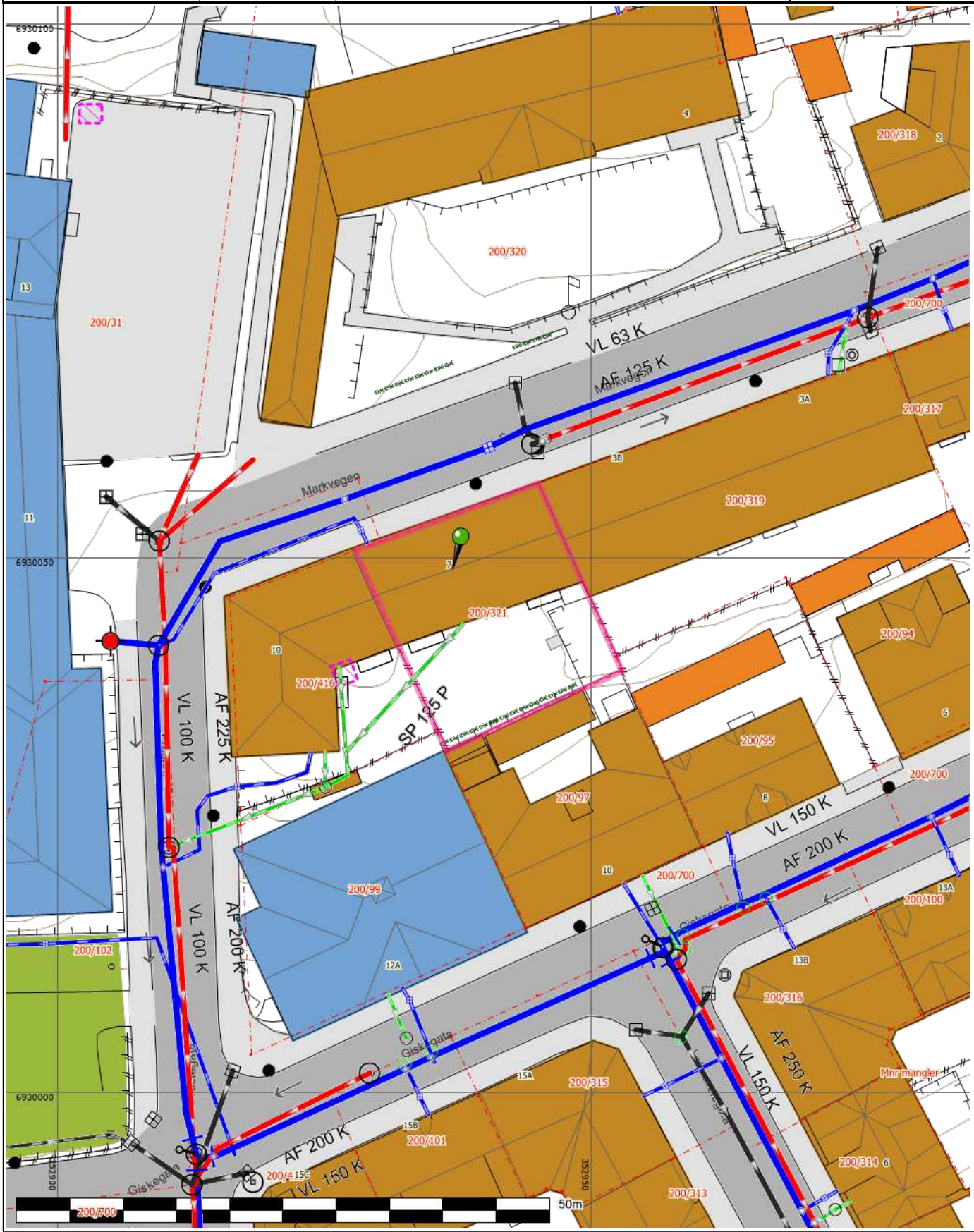
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 321	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Markvegen 7 6004 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

- Kommunalveg gatenavn.
- Mast
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Mønelinje
- Taksprang
- Takkant Annen Bygning
- Takoverbygg
- Garasje, carport og uthus
- Kumlokk
- Parkeringsområde
- Eiendomsteig
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Grensepunkt
- Hekk
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Udefinerte bygg
- Næring og carport
- Gang- og sykkelveg
- Trapp
- Lekeplass
- Gatelys (belysningspunkt)
- Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
- Gjerde
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Bolig
- Hydrant
- Veg
- Høydekurve 1m Ålesund

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

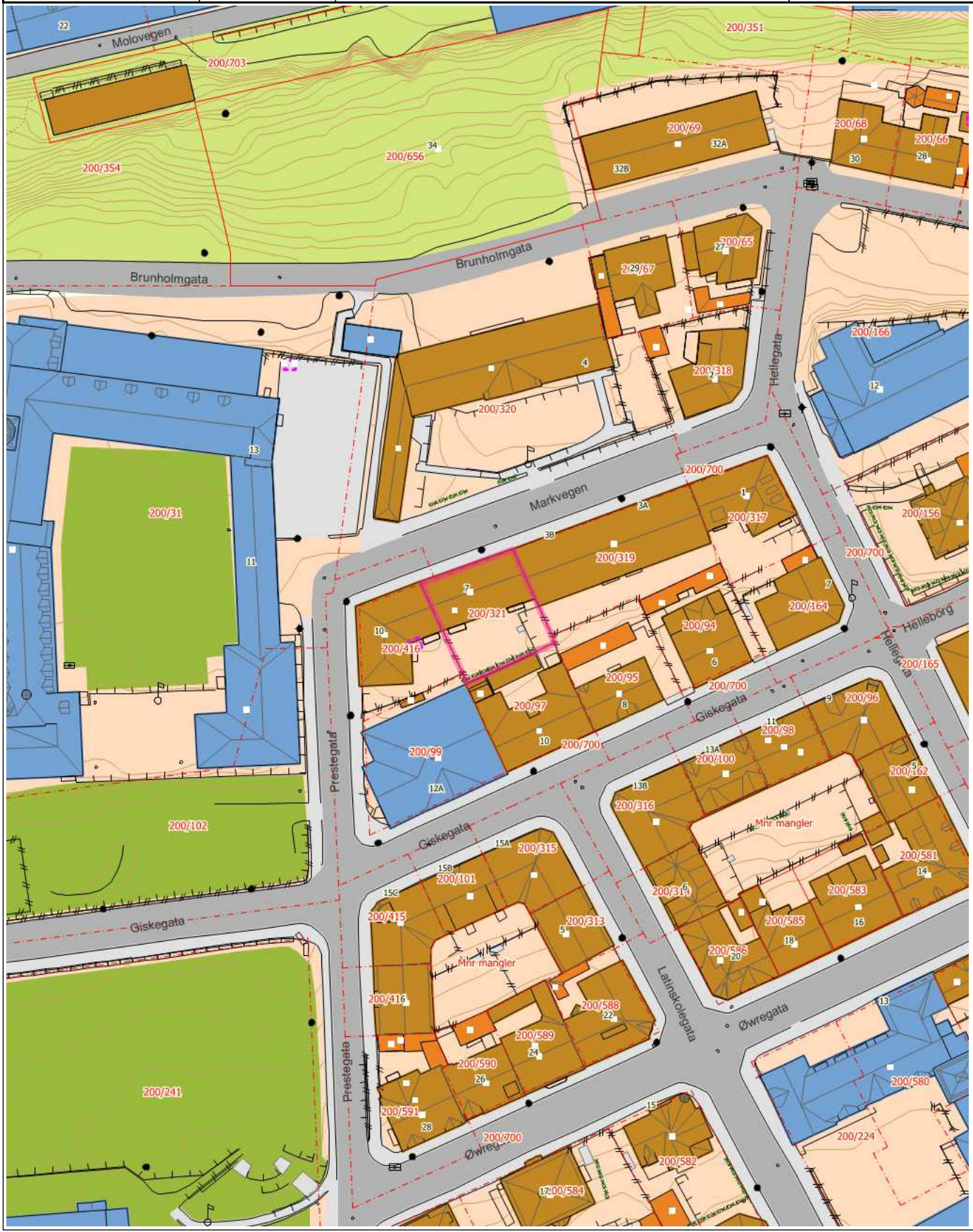
B	Barnehage	**N**	Næring / Håndverk / Lager
BS	Brannstasjon	**PF**	Plasskrevende varer
O	Deponi	**P**	Parkering
G	Gravsted	**O**	Omsorgssenter
H	Sykehus	**S**	Skole
K	Kontor	**T**	Terminal
F	Forretning		

Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 321	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Markvegen 7 6004 ÅLESUND			
Annen info:				

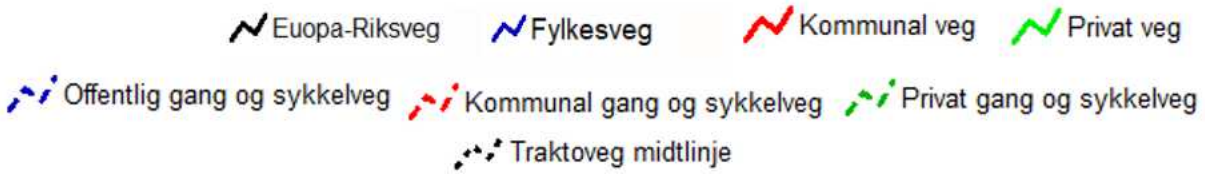
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

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.

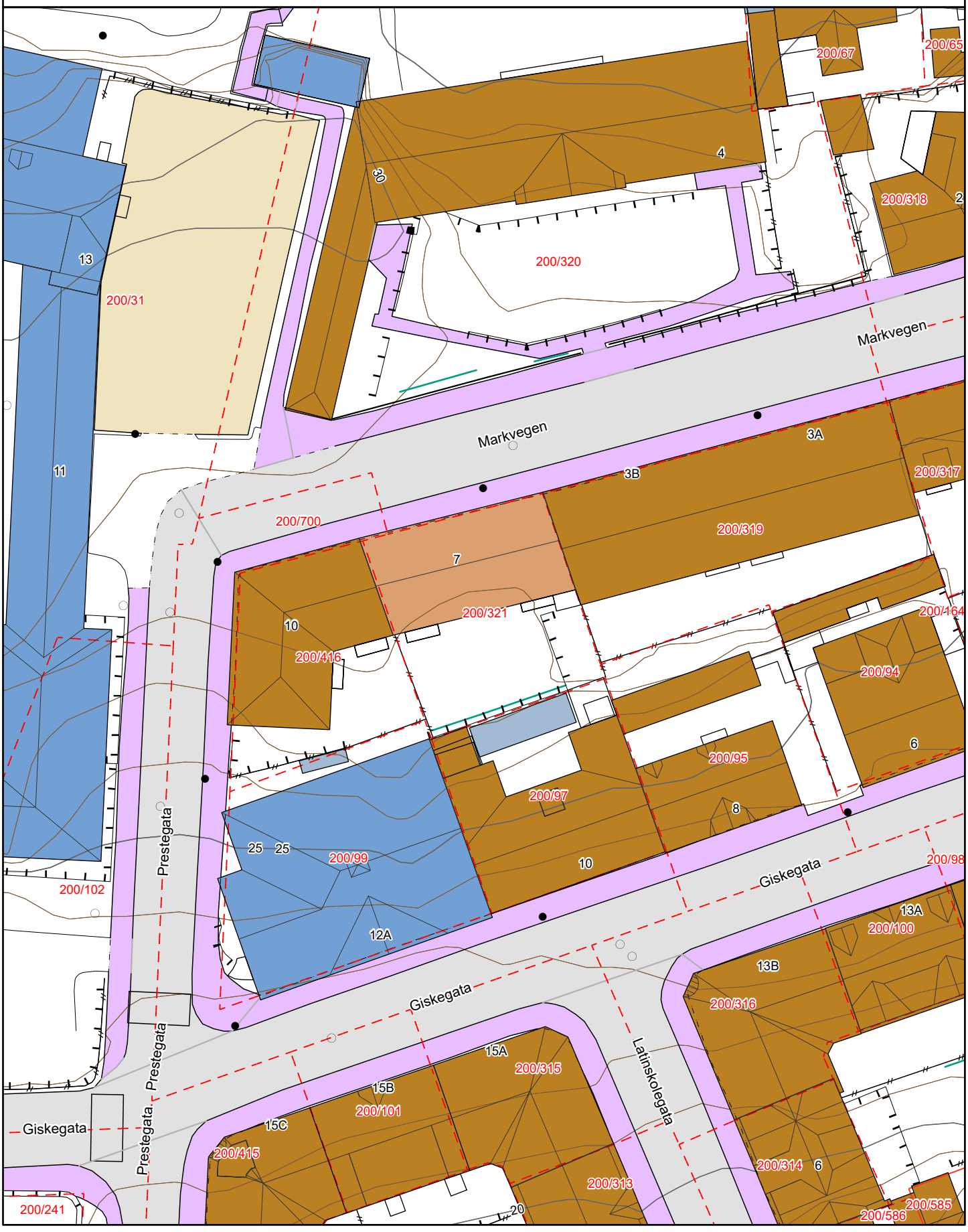
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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	

Oversiktskart

Adresse: **Markvegen 7, 6004 Ålesund**
Gnr/Bnr: **1508/200/321/0/3**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 362 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 10.05.2025



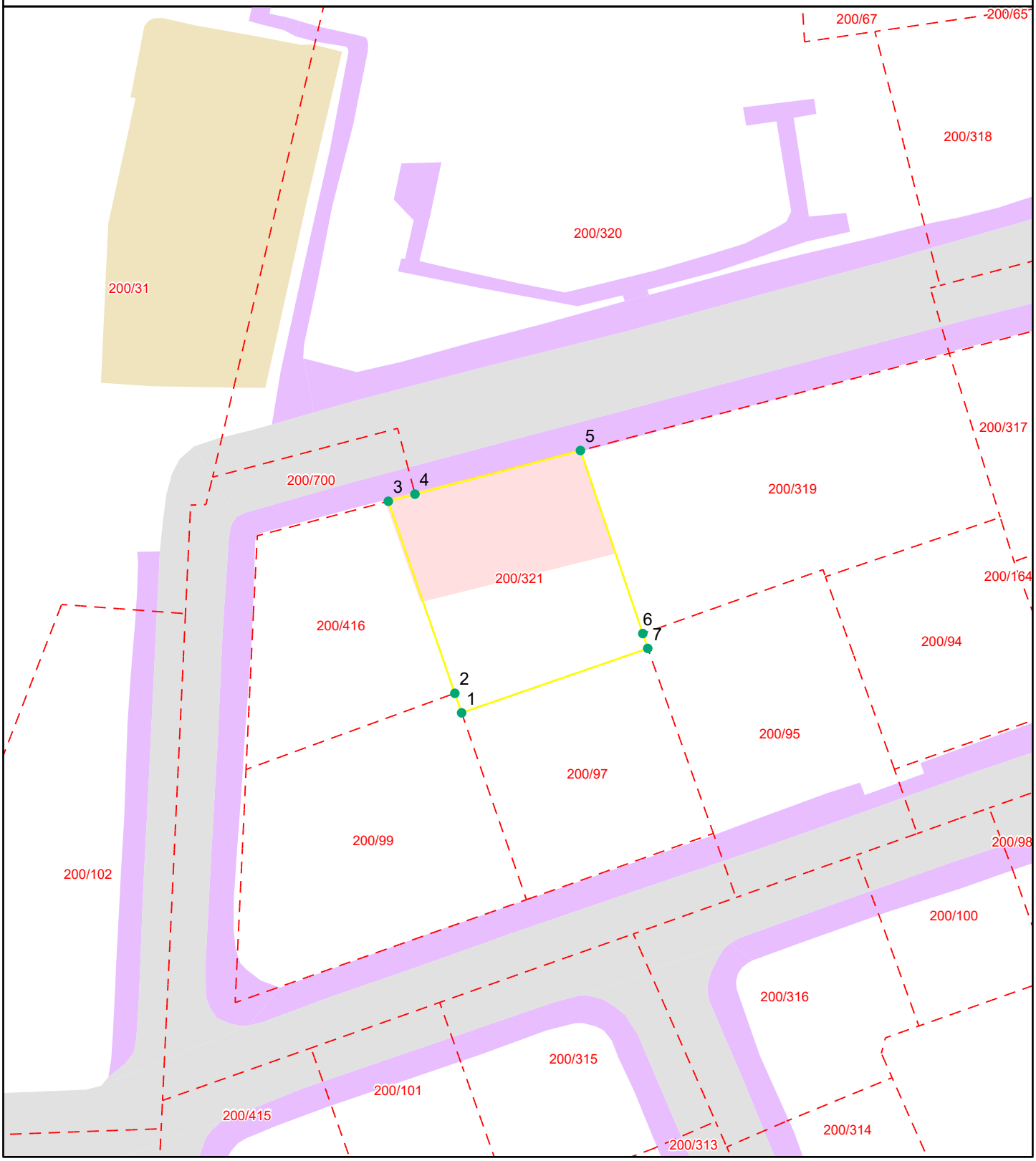
Matrikkelkart

Adresse: **Markvegen 7, 6004 Ålesund**
Gnr/bnr: **1508/200/321/0/3**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 362 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 10.05.2025

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 362 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6958074.86	44556.89	Ikke spesifisert	Umerket	Annet (denne har ingen mening, bør	50	1.91	0
2	6958076.66	44556.26	Ikke spesifisert	Umerket	Annet (denne har ingen mening, bør	50	18.73	0
3	6958094.35	44550.12	Ikke spesifisert	Umerket	Annet (denne har ingen mening, bør	50	2.54	0
4	6958095.01	44552.58	Ikke spesifisert	Umerket	Annet (denne har ingen mening, bør	50	15.79	0
5	6958099.03	44567.85	Ikke spesifisert	Umerket	Annet (denne har ingen mening, bør	50	17.82	0
6	6958082.17	44573.61	Ikke spesifisert	Umerket	Annet (denne har ingen mening, bør	50	1.45	0
7	6958080.79	44574.06	Ikke spesifisert	Umerket	Annet (denne har ingen mening, bør	50	18.17	0

Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 321	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Markvegen 7 6004 ÅLESUND			
Annen info:				

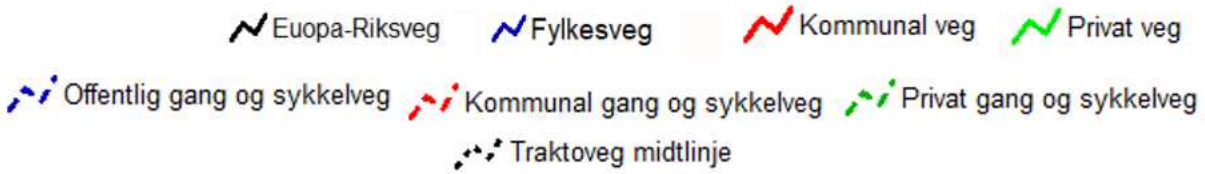
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Kommunalveg gatenavn.
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Sti
- Eiendomsgrense fiktiv
- MurFrittstående
- Frittstående mur
- Annet vegareal avgrensning
- GangfeltAvgrensning
- VegAnnenAvgrensning
- RpOmråde vedtatt - på grunnen
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Boligområde
- Offentlig bygg - kirke
- Gate m/fortau
- Offentlig friområde
- Felles lekeareal
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- VeggFrittstående
- MurLoddrett
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- AnnetVegarealAvgrensning
- Byggetiltak Ca. angivelse
- RpFormålgrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Bevaring av bygninger
- Blokkbebyggelse
- Almennyttig formål - forsamlingslokale
- Gangveg
- Anlegg for lek
- Felles gårdsplass
- Mønelinje
- Taksprang
- Stitrapp
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- Hekk
- Gjerde
- Voll
- VegAnnenAvgrensning
- Vegdekkekant
- Høydekurve 1m Ålesund
- Byggegrense
- Regulert kant kjørebane
- Bevaring av anlegg
- Offentlig bygg - undervisning
- Annet byggeområde
- Parkeringsplass
- Grav- og urnelund
- 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

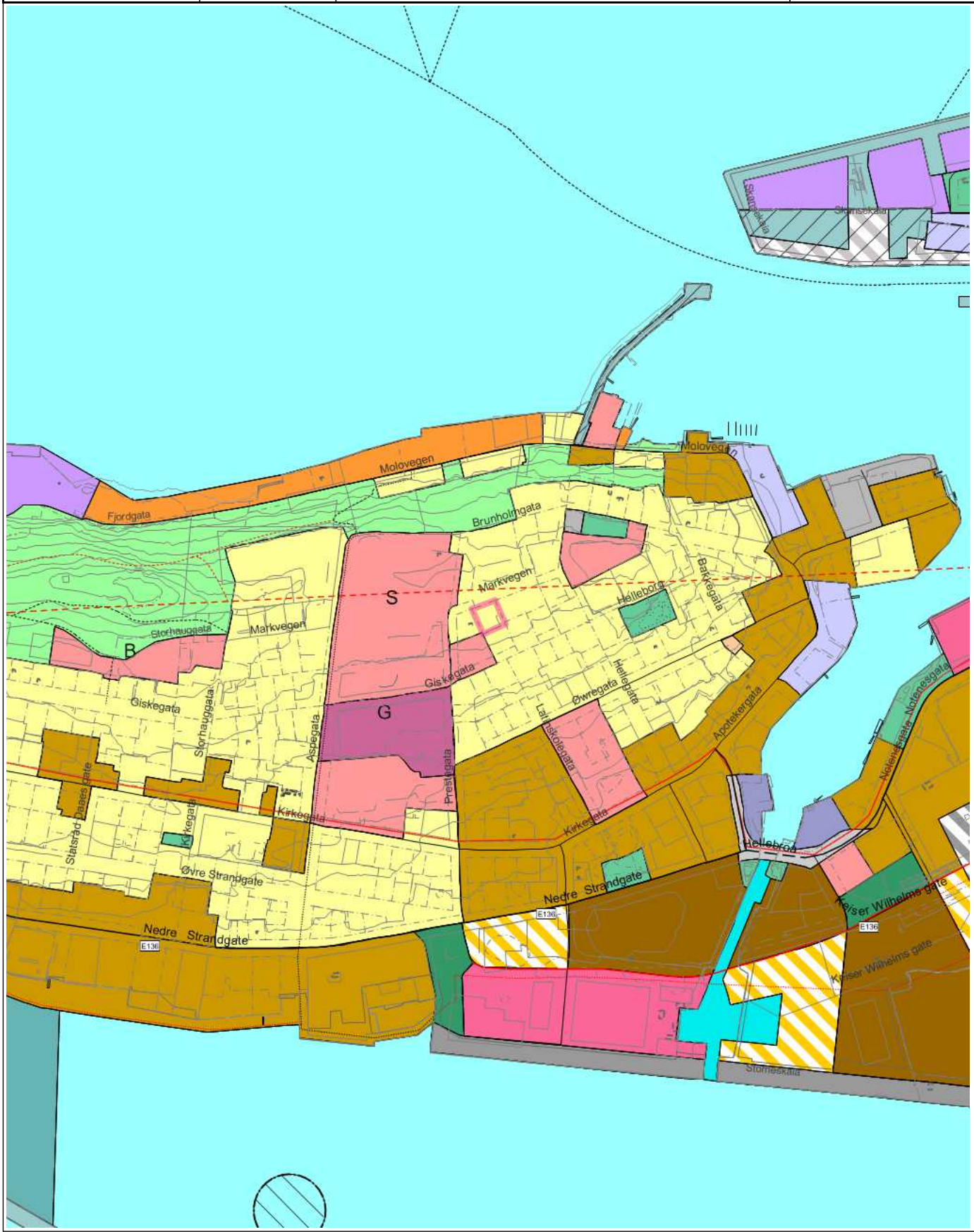
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 200	Bnr: 321	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Markvegen 7 6004 ÅLESUND			
Annen info:				

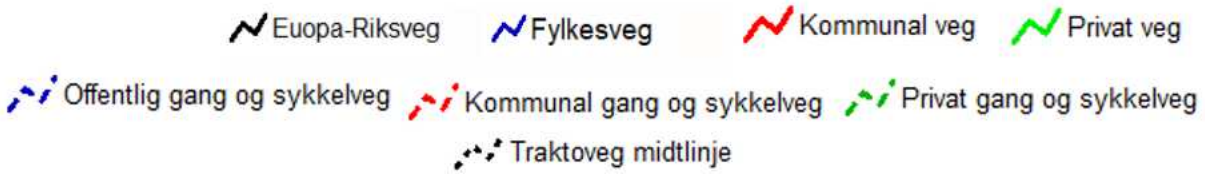
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

- Europavegboks
- Europaveg gatenavn..
- 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
- Voll
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 5m Ålesund
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Takkant
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Bygg godkjent revet
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Fjernveg - På bakken - Fremtidig
- Fjernveg - Bro mv. - Nåværende
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Hovedveg - Tunnel - Fremtidig
- Hovedveg - Bro mv. - Nåværende
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Fremtidig
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
- Farled - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for infrastruktursoner
- Bevaring kulturmiljø
- Krav vedrørende infrastruktur
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Næringsvirksomhet
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Uteoppholdsareal
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Havn
- Parkering
- Trase for teknisk infrastruktur
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Friområde
- Friluftsområde
- Småbåthavn
- Friluftsområde
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

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	

PRIVATMEGLEREN

Kine Bjerknes

6004 ÅLESUND

Oppdragsnr.	Vår dato
313251082	07.05.2025

Salg av eierseksjon i Sameiet Markvegen 7

Adresse:	Markvegen 7, 6004 ÅLESUND
Hjemmelshaver(e):	Camilla Elna L Berggren
Eiendom:	gnr. 200, bnr. 321, snr. 3 i Ålesund

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år**
- **Vedtekter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Ålesund
Helene Sætre
Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Eiendomsmegler Helene Sætre | +47 92 26 01 25 | helene.saetre@privatmegleren.no

Sunnmørsmegleren AS | |

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 200, bnr. 321, snr. 3 i Ålesund
Adresse: Markvegen 7, 6004 ÅLESUND
Onr. 313251082

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 2950,- pr. måned

Felleskostnader inkluderer Fiber, kommunale avgifter, fasitring, fellesvask, strøm fellesområder

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr X
avdrag Kr X
og driftsutgifter Kr X

Utestående krav: Na pr

Forsikret i Fremtind Polisenr 2023 150999 Forfall 2. mai Betalt 2. mai

Andel felles gjeld kr. Na pr
Långiver / lånenr.
Lånets totale saldo pr
Lånetype Antall terminer årlig :
Årlig rentesats pr
Dato siste termin

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. pr
Total formue kr. pr

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Økt felleskostnader pr. 1. juni 2025

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Mottatt varsel om fasadeendring Markvegen 3-5.
Eies av Ålesund kommune

Eiendomsmegler Helene Sætre | +47 92 26 01 25 | helene.saetre@privatmegleren.no

Sunnmørsmegleren AS | |

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: na

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? na

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Ja -

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? Nei

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr na

Innhenting av opplysninger Kr na

Evt. andre gebyrer Kr na

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn: Kine Bjerknes

Adresse: Markveien 7

Telefon: 92436720

Fax:

E-post: kinebjerknes86@gmail.com

Send svar til: helene.saetre@privatmegleren.no¤

Dato og sted: Ålesund / 12.mai 2025

KineBjerknes

Forretningsførers stempel/underskrift

VEDTEKTER FOR SAMEIET MARKVEGEN 7 ALESUND
Gnr. 200 Bnr 321

§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMAL

Eierseksjonssameiet eiendom gnr 200, bnr 321 Markvegen 7 (heretter kalt sameiet) bestar av 6 boligseksjoner i henhold til oppdelings-begjaering datert 6. mars 1997. Det er fastsatt en sameiebrok pa 1/6 pr. seksjon. Resterende arealer er fellesarealer. Sameiet har til formal a ivareta sameiernes felles interesser og administrasjonen av ovennevnte eiendom i Alesund kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET OG RADERETT

Seksjonene kan ikke skilies fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den leilighet som er knyttet til bruksenheten. Hver sameier plikter a overholde bestemmelsene som folger av oppdelingsbegjaeringen; eierseksjons-loven; disse vedtekter; samt eventuelle generelle ordensregler fastsatt av sameiermatet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formalet, og ma ikke nyttes slik at det er til unadig eller urimelig ulempe for brukerne av avrige seksjoner. Omradene ma ikke nyttes slik at andre brukere unadig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Utvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

§ 3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Kostnader til forsikring av bygning skal fordeles mellom sameierne etter sameiebraken, med mindre annet enstemmig vedtas.

Vann- og avlap samt renovasjon skal fordeles mellom sameierne etter sameiebraken, med mindre annet enstemmig vedtas.

Manedlig belap til fellesutgifter er pr. dags dato kr. 900.

§ 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som harer under seksjonen, pahviler fullt ut - for egen regning - den enkelte sameier. Innvendige vann- og avlapsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygningen (unntatt vinduer) fellesarealer (unntatt inngangsdarer til de enkelte seksjonene), anlegg og utstyr er sameiets ansvar.

Sameiermatet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, pakostninger eller andre fellestiltak pa eiendommen. De belap seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den manedlige betaling til dekning av fellesutgiftene. Manedlig belap er pr. dags dato kr 0.

Det gjennomfares dugnad en gang i aret (mai) med plikt for en representant for hver seksjon a delta i. Sameiet innkaller skriftlig pa felles oppslagstavle minimum 14 dager far dugnadsdato. Dersom deltakelse uteblir betales kr. 500 pa konto for fellesutgifter og vedlikeholdsfond.

§5 HUSREGLER

Det skal vaere ro i leiligheter og fellesomrader etter kl 23:00.
Fester eller sammenkomster som vil ga utover kl 24:00 tillates etter nabovarsel, nar disse begrenses til et par ganger i aret. Nabovarsel skal gis med minimum tre dagers varsel.

Seksjonseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Leiligheten ma ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Dersom en seksjon skal benyttes til utleie skal det utnevnes en tillitsvalgt blant leietakerne som skal vaere tilgjengelig per telefon. Eier av seksjonen plikter a informere leietakerne om dette samt innhente

kontaktinformasjon til tillitsvalgt.

§ 6 REGISTERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon ma meldes til styret for registrering.

§ 7 STYRET

Samtlige eierseksjoner skal vaere represented i styret, som denned skal besta av en leder og fem andre medlemmer. Styrets leder velges av sameiermatet med alminnelig flertall og for to ar.

§ 8 STYRETS KOMPETANSE

Styret skal serge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers serge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermatet

Styret har herunder - i samsvar med lov om eierseksjoner - a treffe alls bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermatet.

Avgjarelse som kan tas av et vanlig flertall i sameiermate, kan ogsa tas av styret om ikke annet felger av lov eller vedtekter eller sameiermatets vedtak i det enkelte tilfelle. I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forpiikter dem ved sin underskrift.

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forpiikter sameiet og tegner sameiets navn.

§ 9 OM STYREM0TET

Styreleder skal sarge for at det avholdes styremater sa ofte som det trengs.
Ett styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak nar to tredjedeler av styremedlemmene er tilstede.
Vedtak treffes med to tredjedeler av stemmene (4/6). Styret skal fare protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmatte styremedlemmene.

§ 10 SAMEIERM0TET

Den averste myndighet i sameiet utaves av sameiermatet. Ordinaert sameiermate holdes hvert ar innen utgangen av april maned. Sameiet innkaller skriftlig til kjent adresse til arsmatet med 14 dagers varsel. Ekstraordinaert sameiemater kan innkalles med 3 dagers varsel. Forslag til saker som anskes behandlet kan leveres innen en uke far sameiematet. Skal et forslag vedtas i styremetet ma hovedinnholdet vaere angitt i innkallingen. Senest en uke far ordinaert sameiermate skal styrets arsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal ogsa vaere tilgjengelige i sameiermatet.

Pa det ordinaere sameiermatet skal disse saker behandles:

1* Konstituering.

2* Styrets regnskapsoversikt for foregaende kalenderar til eventuell godkjenning.

3* Valg av styreleder (hvert annet ar)

4* Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Det kreves enstemmig vedtak i sameiermatet for:

1• ombygging, pabygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet gar utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.

2* omgjaring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.

3* andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som gar ut over vanlig forvaltning.

4* tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som gar ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, nar tiltaket farer med seg akonomisk ansvar eller utlegg for sameierne pa mer enn 10 prosent av de arlige fellesutgiftene.

J. f. M.

LE FS LVF

§ 13 ONISANIEIERM0TET

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, har hver seksjon en stemme. Sameieren har rett til a mete ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten arises a gjelde forstkommende sameiermote, med mindre annet fremgar. Fullmakten kan nar som heist kalles tilbake. Sameieren har rett til a ta med radgiver. Radgiveren har bare rett til a uttale seg dersom sameiermotet gir tillatelse. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har oppmote- og talerett pa sameiermotet. Det skal under motelederens ansvar feres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermetet. Protokollen leses opp for motets avslutning og underskrives av motelederen og minst en av de tilstedevaarende sameierne valgt av sameiermetet. Protokollen skal holdes tilgjengeiig for sameierne.

§ 14 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og derer, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter foregaende godkjenning av styret.

Tilbygg/pabygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, ma godkjennes av styret for byggemelding kan sendes.

§ 15 ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter besluttes av sameiermetet med enstemmig vedtak.

§ 16 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For sa vidt ikke annet folger av disse vedtekter, eller nar vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.

****

Disse vedtekter er vedtatt i sameiermote i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr.31 § 28

Linda Emdal
Linda Emdal, snr. 1

Fredrik Strommen
Fredrik Strommen, snr. 6

Lisa V Fiskarstrand
Lisa Vedde Fiskarstrand, snr. 3

Inger J. Malmedal
Inger Johanne Malmedal, snr. 2

Arvid Gjerde
Arvid Gjerde, snr. 5 j

Leif Loken, snr. 4
u

Sted, Ålesund den 10.01.16

LVF HE PS

Sameiet Markvegen 7 Ålesund
Markvegen 7
6004 ÅLESUND

Årsoppgave for 2024

Innskudd per 01.01.2025 - DNB Bank ASA

Kontonummer		Saldo *	Skattepliktig rente*	Renter godskrevet
5353.05.28894	Bedriftskonto	37.975,39	0,00	0,00
SUM		**37.975,39**	**0,00**	**0,00**

* Benyttes i skattemeldingen. Beløp er oppgitt i NOK. I skattemeldingen blir beløpene avrundet til nærmeste hele krone.

Årsoppgaven viser opplysninger som banken lovpålagt har sendt Skatteetaten. Alle opplysninger er gitt på grunnlag av kundenummer: 00916041403
Skatteetaten fordeler gjeld og fradragsbettigede renter og omkostninger for lån likt på hoved- og medlåntaker(e) i Skattemeldingen.

Bankenes sikringsfond garanterer for dine bankinnskudd, uavhengig av om du er privatperson eller bedriftskunde. Skattetrekkskonto er ikke dekket under innskuddsgarantien.
Les mer om dine rettigheter i innskuddsgarantiskjemaet som ligger ved årsoppgaven.

Informasjon til Innskytere om innskuddsgarantiordningen

DNB10.003.11 1001 Copyright SPAMA 2021.12.01 (v. 2021.12.01)

Innskudd i DNB Bank ASA **er beskyttet av:** Bankenes sikringsfond 1)
Grense for beskyttelsen: 2 000 000 norske kroner pr. innskyter og pr. kredittinstitusjon 2)
Tilleggsbeskyttelse: Dersom innskuddene dine skulle overstige grensen på 2 000 000 norske kroner kan du i visse tilfeller ha krav på en ubegrenset tilleggsbeskyttelse. Det kan gjelde innskudd gjort på din konto de siste 12 måneder som er knyttet til kjøp og salg av bolig eller fritidshus, ekteskap, samlivsbrudd, avslutning av arbeidsforhold, uførhet, død, forsikringsutbetaling eller erstatning. 3)
Hvis du har flere innskudd i den samme kredittinstitusjonen: Alle dine innskudd i DNB Bank ASA legges sammen og summen er omfattet av grensen på 2 000 000 norske kroner.
Hvis du eier en konto sammen med en eller flere andre personer: Grensen på 2 000 000 norske kroner gjelder separat for hver innskyters andel av innskuddet 4)
Tilbakebetalingsperiode hvis kredittinstitusjonen ikke kan innfri forpliktelsene sine: 7 arbeidsdager 5)
Tilbakebetalingsvaluta: Erstatning gis i norske kroner
Kontakt: Bankenes sikringsfond Pb. 1213 Vika, 0110 Oslo
Ytterligere opplysninger: www.bankenessikringsfond.no

1. Ordningen som er ansvarlig for beskyttelse av ditt innskudd
Ditt innskudd er dekket av en lovbestemt innskuddsgarantiordning. Hvis din kredittinstitusjon skulle bli insolvent, vil dine innskudd i alle tilfeller bli tilbakebetalt opp til 2 000 000 norske kroner av innskuddsgarantiordningen.

2. Ordinær grense for beskyttelse
Hvis et innskudd er utilgjengelig fordi en kredittinstitusjon er ute av stand til å oppfylle sine finansielle forpliktelser, tilbakebetales innskytere av en innskuddsgarantiordning. Tilbakebetalingen dekker opp til 2 000 000 norske kroner pr. kredittinstitusjon. Det betyr at alle innskudd i det samme kredittinstitusjon legges sammen for å fastsette dekningsnivået. Hvis en innskyter f.eks. har en sparekonto med 1 900 000 norske kroner og en brukskonto med 600 000 kroner, får vedkommende kun tilbakebetalt 2 000 000 norske kroner.

3. Tilleggsbeskyttelse
I noen tilfeller er innskudd over 2 000 000 norske kroner dekket. Dette gjelder innskudd som er gjort de seneste 12 månedene som er knyttet til visse livshendelser, for eksempel kjøp og salg av bolig eller fritidshus, ekteskap, samlivsbrudd, avslutning av arbeidsforhold, uførhet, død, forsikringsutbetaling eller erstatning. Mer informasjon finnes på www.bankenessikringsfond.no

4. Hvis du eier en konto sammen med en eller flere andre personer:
Dersom du eier en konto sammen med en eller flere personer kommer grensen på 2 000 000 norske kroner til anvendelse for hver innskyters andel av innskuddet.

Innskudd på en konto som to eller flere personer har i kraft av et forretningsforhold eller som medlemmer av en forening eller lignende sammenslutning, som ikke er en egen juridisk person, skal legges sammen og behandles som om de var foretatt av en enkelt innskyter med henblikk på beregningen av grensen på 2 000 000 norske kroner.

5. Tilbakebetaling
Den ansvarlige innskuddsgarantiordningen er:
Bankenes sikringsfond
Pb. 1213 Vika,
0110 Oslo

Hjemmeside: www.bankenessikringsfond.no

Fristen for Bankenes sikringsfond til å tilgjengeliggjøre innskuddene (opp til 2 000 000 norske kroner) er 7 arbeidsdager etter at innskuddet ble utilgjengelig. For tilbakebetaling av innskudd med tilleggsbeskyttelse, se 3), er fristen for tilbakebetaling tre måneder. Hvis tilbakebetalingen ikke har funnet sted innenfor disse frister, bør du rette henvendelse til innskuddsgarantiordningen ettersom muligheten til å kreve tilbakebetaling kan utløpe etter en viss frist. Ytterligere opplysninger fås på www.bankenessikringsfond.no

Andre viktige opplysninger
Normalt er alle privatkunder og virksomheter dekket av innskuddsgarantiordningen. Unntak i forbindelse med visse innskudd angis på nettsiden til Bankenes sikringsfond. På oppfordring vil din kredittinstitusjon opplyse om hvorvidt visse produkter er dekket eller ikke. Hvis innskuddene er dekket, bekrefter kredittinstitusjonen det også på kontoutdraget.

Budsjett oversikt Markvegen 7 2025

Budget area	Estimated	Estimated adjusted + 200 kr
Inntekt	**189 360,00**	**203 760,00**
Fellskostnad	189 360,00	203 760,00
Utigifter	**202 528,00**	**202 528,00**
Forsikring Frende	48 228,00	48 228,00
Kommunale avgifter	80 456,00	80 456,00
Strøm/Oppvarming	9 600,00	9 600,00
Renhold	9 600,00	9 600,00
Vedlikehold	10 000,00	10 000,00
Tafjord Fiber	43 140,00	43 140,00
Feier	1 000,00	1 000,00
Omkostninger bank	504,00	504,00
Balance (income minus expenses)	-13 168,00	1 232,00

For å ha dekt inn utgiftene våre bør vi øke fellesutgiftene til alle seksjoner med yttligere 200 kr. Det vil si for seksjoner med internett vil det bli 2950 kr per måned, og for seksjonen uten internett vil det bli 2230 kr.

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:
Markvegen 7, 6004 Ålesund
Gnr. 200, Bnr. 321, Snr. 3, Ålesund kommune.

Oppdragsnummer:
313251082

Meglerforetak: PrivatMegleren Ålesund

Saksbehandler: Helene Sætre

Telefon / Mobil: 70 13 23 70 / 922 60 125

E-post: helene.saetre@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.
