

& AURSNE
PARTNERS

BORGUNDFJORDVEGEN 38



04

Velkommen til Borgundfjordvegen 38

06

Nøkkelinformasjon/Megler

18

Plantegning

27

Eiendommen

34

Tekniske dokumenter



Flott fritidseiendom presentert av Aursnes & Partners ved eiendomsmegler Wegard Fladmark

BORGUNDFJORDVEGEN 38

Eiendommen er beliggende på populære Åse med Åsetorget i gangavstand unna like ved Ålesund sykehus. Her finner man det man trenger til dagligvarehandel mm. Tomten strekker seg fra Borgundfjordvegen og helt ned til sjøen.

Moa Amfi kjøpesenter med alle sine fasiliteter er en kort kjøretur unna.

Området byr og på flotte friluftsområder hvor Geileberga med bademuligheter og Fjordstien fra Furmyra til Bogneset er verdt å nevne.

Noen kvaliteter ved eiendommen kort oppsummert:

- Naust
- Gode fiskemuligheter rett utenfor eiendommen
- nydelig utsikt og en solrik tomt
- Tomt som går helt ned til sjøen.
- Kort vei til "alt"

BORGUNDFJORDVEG
EN 38

Prisantydning	2 900 000
Omkostninger	83 570
Totalpris	2 983 570
P-rom	39 m2
Bruksareal	95 m2
Eierform	Selveier
Byggeår	1956
Eiet tomt	1740 m2



Vegard Lianes

Eiendomsmegler MNEF

92 81 18 28 / vegard@eursnespartners.no



Notenesgata 12 6002 Ålesund



Stor eiendom på hele 1 740 m2 eiet tomt.

KJØKKEN

TG2:

Kjøkkeninnredning med rødmalte profilerte fronter. Overskap er montert til tak. Heltre benkeplate. Innredningen er utstyrt med komfyr og med opplegg for oppvaskmaskin, det er kjøkkenhette med ventilator over komfyren. Innredningen er en brukt innredning som er remontert. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Alder: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

Det er påvist at overflater har noe skader.

Noe forhøyet slitasje på benkeplaten og en del ujevnheter mellom fronter og dører.

Tiltak

Det må foretas lokal utbedring.



Nydelig utsikt - Flott opparbeidet solrik tomt - Strandlinje - Naust

BAD

TG3:

Bad/ wc er fra ca 2004 og er bygget av eier. Rommet er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varmekabler i gulvet på rommet. Kablene virker ikke. Rommet er utstyrt med gulvstående, dusj i dusjnische og med wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

Det er registrert sprekker i en del gulvflis og en del fliser med bom(løse fliser på gulvet.) Rommet bærer preg av å være selvbygget og fremstår med en del ikke fagmessig utførelse. Oppgradering og fornying av badet er påregnelig. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Alder: 2002 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak

Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.



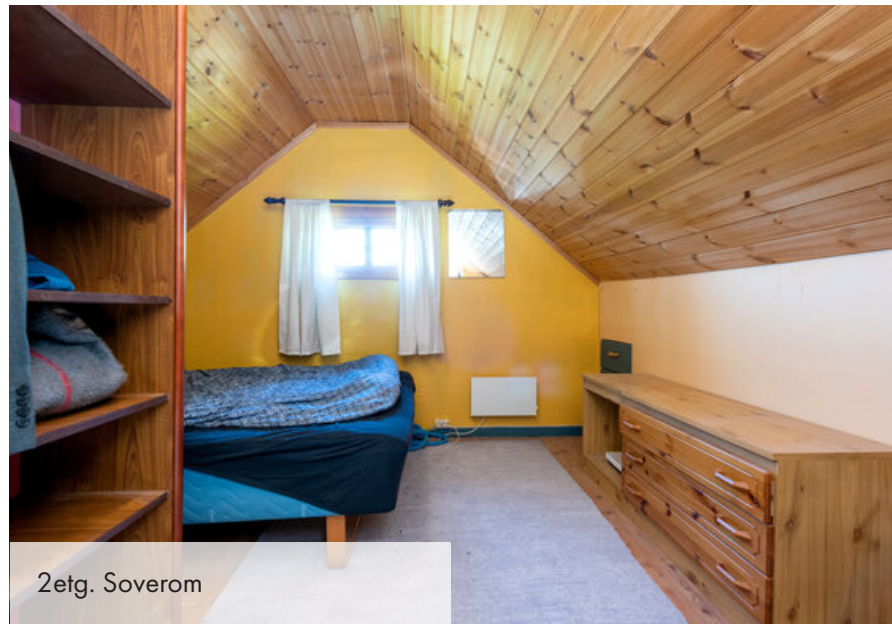
Her kan man få sin egen fritidseiendom sentralt i Ålesund. Sydvendt orientering med flott utsikt mot fjord og fjell.

UTEAREAL

Eiendommen er beliggende i område avsatt til friareal i kommuneplan. På eiendommen er det oppført en opprinnelig hytte og naust. Det er i tillegg oppført hagestue og bygg med redskapsbod og ved bod.

Nydelig utsikt fra terrassen ved nauset.





2etg. Soverom



Naustrom



Området byr og på flotte friluftsområder hvor Geileberga med bademuligheter og Fjordstien fra Furmyra til Bogneset er verdt å nevne.

Borgundfjordvegen 38

Nabolaget Furmyr - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

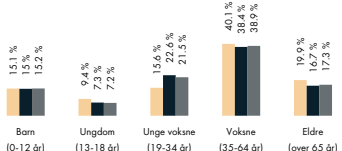
Gellebergvegen	1 min
Linje 621, 622, 626, 627	0.1 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	23 min

Skoler

Åse skole (1-7 kl.)	10 min
320 elever, 16 klasser	0.9 km
Lerstad skole (1-7 kl.)	22 min
246 elever, 13 klasser	1.8 km
Hotlane skole (1-7 kl.)	4 min
462 elever, 19 klasser	2.8 km
Spjelkavik ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
486 elever, 18 klasser	2.7 km
Kolvikbakken u.skole (midl. lokale) (8-10 kl.)	5 min
406 elever, 15 klasser	3.1 km
Borgund vidaregåande skole	6 min
730 elever, 54 klasser	3.5 km
Spjelkavik vidaregående skole	6 min
492 elever	3.5 km

- Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100
- Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100
- Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Åsestranda barnehage (0-5 år)	5 min
20 barn, 1 avdeling	0.4 km
Lykkeliten barnehage (0-6 år)	5 min
2 avdelinger	0.4 km
Tryggheim barnehage (3-5 år)	11 min
54 barn, 4 avdelinger	0.9 km

Dagligvare

Spar Åsetorget	6 min
Post i butikk, PostNord	0.5 km
Coop Obs Stormoa	21 min
PostNord	1.7 km

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 89/100

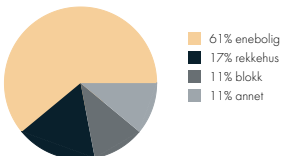
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Gateparkering
Lett 86/100

Sport

Åse skole	7 min
Aktivitetshall, ballspill	0.6 km
Røykeritoma balløkke	24 min
Ballspill	1.8 km
Family Sports Club Maa	21 min
EasyFit Ålesund (feb.2020)	23 min

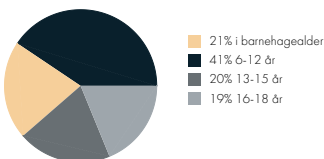
Boligmasse



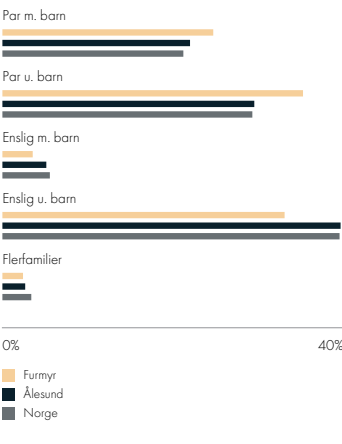
Varer/Tjenester

AMFI Maa	23 min
Sjkehusapoteket Ålesund	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

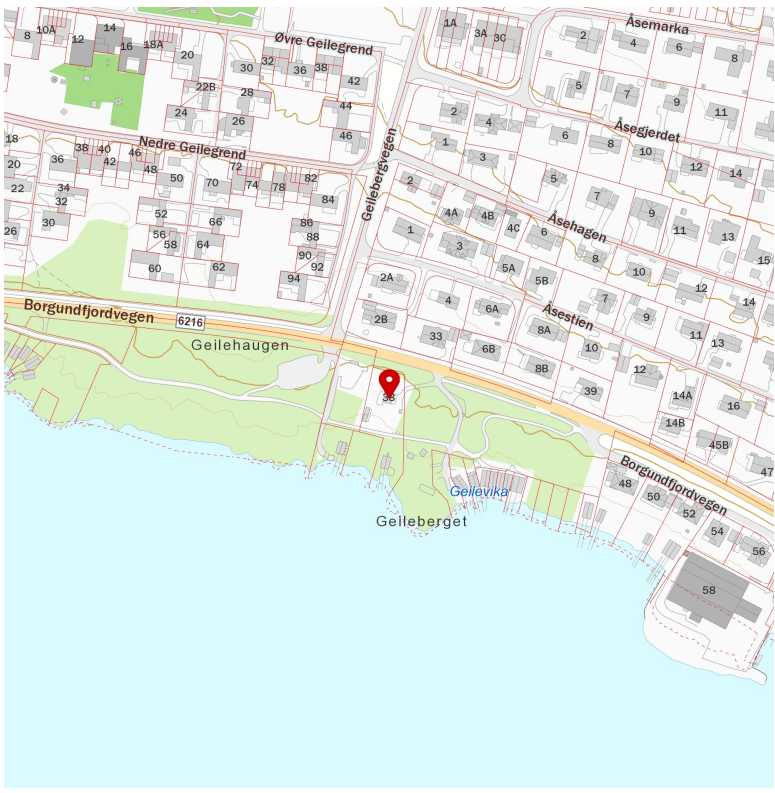
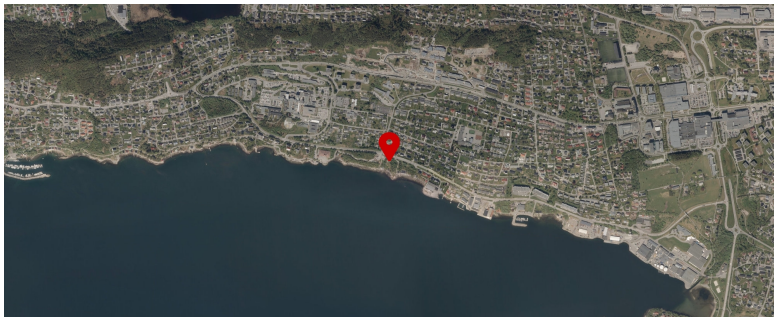


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aurasas & Partners Eiendomsmegling Ålesund AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.å. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aurasas & Partners Eiendomsmegling Ålesund AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.å. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aurasas & Partners Eiendomsmegling Ålesund AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.å. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

PLANTEGNING

Borgundfjordvegen 38

1. Etasje



Planskissen er ikke målbar. Møblering og overflater er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme.

Borgundfjordvegen 38

2. Etasje



Planskissen er ikke målbar. Møblering og overflater er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme.

Borgundfjordvegen 38

Kjeller



Planskissen er ikke målbar. Møblering og overflater er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme.

Borgundfjordvegen 38
Kjeller



1. Etasje



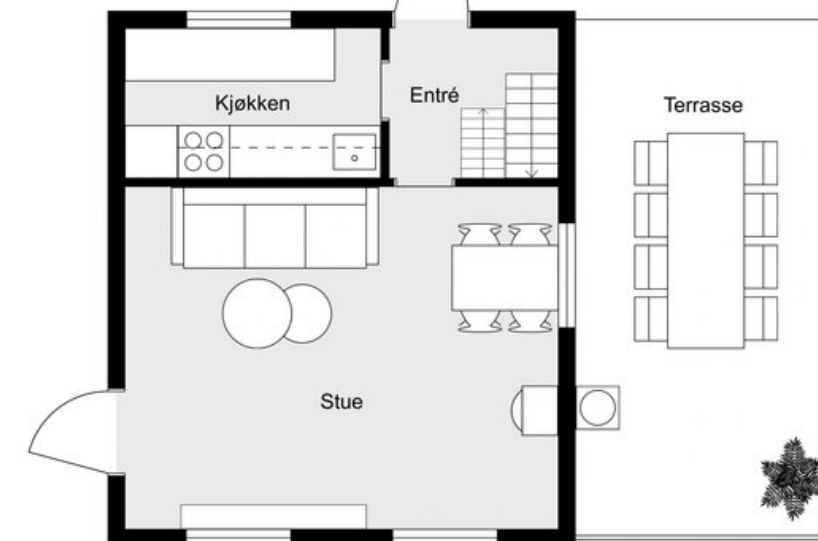
2. Etasje



Planskissen er ikke målbar. Møblering og overflater er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme.

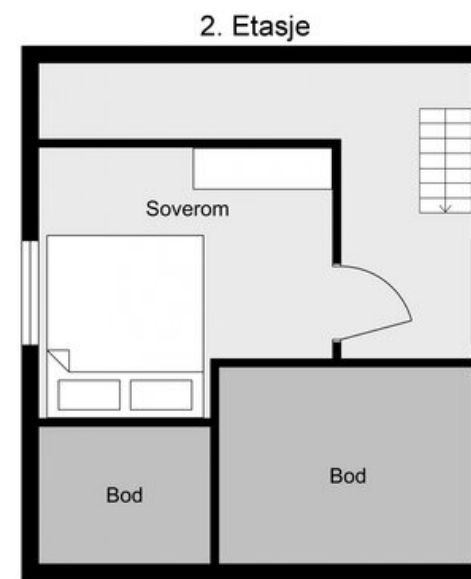
Borgundfjordvegen 38

1. Etasje



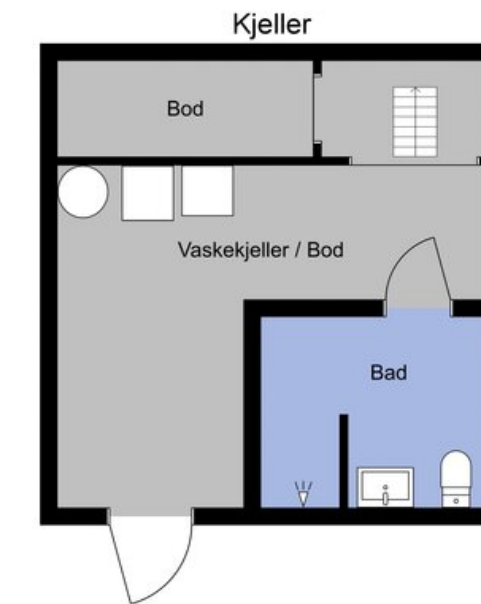
Planskissen er ikke målbar. Møblering og overflater er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme.

Borgundfjordvegen 38



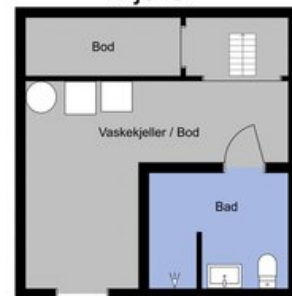
Planskissen er ikke målbar. Møblering og overflater er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme.

Borgundfjordvegen 38



Planskissen er ikke målbar. Møblering og overflater er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme.

Borgundfjordvegen 38
Kjeller



1. Etasje



2. Etasje



Planskissen er ikke målbar. Møblering og overflater er kun ment som illustrasjon, avvik kan forekomme.

EIENDOMMEN

BOLIG

Beregnet totalkostnad

2 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
72 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 900 000,-))
9 900,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

83 570,- (Omkostninger totalt)

2 983 570,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Forsikring

Fremtind
Polisenummer: 20553010

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:
TG3
- Utvendig > Balkongdør
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Innvendige trapper
- Våtrom > Generell > Bad

- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

TG2
- Utvendig > Takteking
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Innvendig > Overflater
- Innvendig > Radon
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Våtrom > Fukt i tiliggende konstruksjoner > Bad
- Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tomteforhold > Drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Det opplyses at taksten er over 6 måneder gammel og at det ikke er gjort noen endringer med eiendommen siden den gang.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

2.1 - Mer enn 2 år siden.

2.4 - Mer enn 10 år siden.

Boligens areal

Primærrom: 39 kvm, Bruksareal: 95 kvm

U . etasje/kjeller:
Følgende rom: Gang/ Vaskerom, bad
Det er ikke måleverdige høyder i kjelleren. Målt til under Kott på loft ligger uten for måleverdige arealer.

1. etasje:
Bruksareal: 28 m².
Primærrom: 28 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entré , Stue , Kjøkken

2. etasje:
Bruksareal: 11 m².
Primærrom: x11 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang , Soverom

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst

God adkomst til eiendommen.

Tomt

Areal: 1 740 kvm, Eierform: Eiet tomt
TOMTEFORHOLD
Byggegrunn er ikke kjent. Tomten er lett hellende mot syd, det er gruset vei og biloppstilling inn på tomten. På baksiden av boligen er det ved inngangen støpt en platt mot hytten med fall som eder vann vekk fra selve bygget. Utvendige vann og avløpsledninger opplyses å være fornyet i senere år. Vannledningen opplyses å være delvis skiftet etter et rørbrudd i ca 2011. Avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Offentlig avløp via private stikkledninger og privat pumpe i kum på fremsiden av bygget. Vann med offentlig tilkobling via private stikkledninger. Kontroll, tilsyn og service med intervall på pumpe må påregnes.

Garasje / parkering

Det er mulighet for parkering på eiendommen.

Byggemåte

Det er ukjent om det er drenering eller hvilke type drenering det er rundt boligen. Utifra byggeår er det trolig med steinsatte veiter el. Grunnmur i spekket betong med utvendig malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det i all hovedsak fri mur, disse med malte flater. På badet er det fliskledde flater. Det er støpt en soleforstreking på fremsiden av boligen. Mot vest er det satt opp en grunnmur i Leca lettklinker blokk. Eier opplyser at det her var påbegynt arbeider med tilbygg, men at kommunen stanset dette med

bakgrunn i manglende godkjenning for tiltaket. Det var under befaringen lagret mye inne i arealet og det er kun foretatt befaring fra utsiden.

Det opplyses at taksten er over 6 måneder gammel og at det ikke er gjort noen endringer med eiendommen siden den gang.

Ferdigattest / brukstillatelse

Bygningsanmeldelse fr Borgund Bygningsråd datert 31/03/1949 foreligger.

Barnehage / skole i området

Skoler
Åse skole (1-7 kl.)
320 elever, 16 klasser

Lerstad skole (1-7 kl.)
246 elever, 13 klasser

Hatlane skole (1-7 kl.)
462 elever, 19 klasser

Spjelkavik ungdomsskole (8-10 kl.)
486 elever, 18 klasser

Kolvikbakken u.skole (midl. lokale) (8-10 kl.)
406 elever, 15 klasser

Borgund vidaregåande skole

730 elever, 54 klasser

Spjelkavik vidaregåande skole
492 elever
Barnehager
Åsestranda barnehage (0-5 år)
20 barn, 1 avdeling

Lykkeliten barnehage (0-6 år)
2 avdelinger

Tryggheim barnehage (3-5 år)
54 barn, 4 avdelinger

Oppvarming

Elektrisk og mulighet for vedfyring. Her er det påvist avvik.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Energiforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Kommunale avgifter

Kr. 6 812

Blir i 2022 fakturert i 4 terminar, med følgjande forfall:

20. april
20. juni
20. september
20. november

Beløpet for heile 2022 er likt delt på dei 4 terminane.

Eiendomsskatt

Det er i Ålesund kommune vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør 2 promille av beregningsgrunnlaget. Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

Eigedomsskatten blir i 2022 fakturert i 4 terminar (i lag med dei andre kommunale avgiftene), med følgjande forfall:

20. april
20. juni
20. september
20. november

Beløpet for heile 2022 er likt delt på dei 4 terminane.

Regulering

Eiendommen er beliggende i område avsatt til friareal. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler/ Ålesund kommune.

Offentlige planer

For opplysninger om offentlige planer, vennligst ta

kontakt med Ålesund kommune.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

1949/302267-5/58 BESTEMMELSE OM VEG
15.10.1949
1957/303987-1/58 BESTEMMELSE OM GJERDE
16.12.1957
1961/304085-1/58 BESTEMMELSE OM GJERDE
06.10.1961
1969/1644-1/58 ERKLÆRING/AVTALE
03.05.1969
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1949/302267-1/58 REGISTRERING AV GRUNN
15.10.1949
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:1507
Gnr:50 Bnr:65
1971/990027-1/58 SAMMENSLÅTT MED DENNE
MATRIKKELENHET:
02.03.1971
Gnr 50
bnr 344 og 439
2020/1645654-1/200 OMNUMMERERING VED

KOMMUNEENDRING
01.01.2020 00:00
RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Rettigheter på 1507-50/65

i eiendomsrett

1949/302267-2/58 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
15.10.1949
:Knr:1507 Gnr:50 Bnr:194
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Med flere bestemmelser

Vei/vann/avløp

Adkomsvei:
Offentlig, med overgang til privat vei. Det forutsettes
nødvendig veirett der veien går over nabo.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via
private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private
stikkledninger.
Privat pumpe i kum på fremsiden av hytta, avløp pumpes
til offentlig ledning fra denne pumpen.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis. Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne

Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 92 81 18 28 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere

akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens

rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking
Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i

norsk bank.
Salgsbetingelser
Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva

kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering
Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis

ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser
§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Adresse og matrikkel
Borgundfjordvegen 38, 6017, Ålesund, Gnr. 50 bnr. 194 i Ålesund kommun

Eier
Stein Torstad

Oppdragsnummer
141-22-0014

Meglers vederlag
Meglerprovisjon (Kr.30 000)
Markedspakke (Kr.16 900)
Digital boost-annonse Premium 2490,- (Kr.2 490)
Megleropplysninger Statens Kartverk (Kr.2 500)
Megleropplysninger Ålesund Kommune (Kr.5 000)
Oppgjør (Kr.4 000)
Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.897)
Visninger pr. stk. (Kr.1 875)
Totalt kr. (Kr.63 662)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Aursnes & Partners Ålesund sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgraden

Meglerfirma [] Oppdragsnr. []

Adresse [Borgund Ekdveien 38]

Postnr. [6017] Sted [Ålesund]

Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig []

Når kjøpte du boligen? [1999] Hvor lenge har du bodd i boligen? [20] Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? [] Polise/avtalenr. []

Selger 1 Fornavn [STEIN] Etternavn [TØRSTAD]

Selger 2 Fornavn [] Etternavn []

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse [Mer en 10 år siden]
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/tornyet?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse []
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse [Mer en 10 år siden]
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssopdrag):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse []
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja []
10. Kjenner du til om det er/har vært uttetheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekk/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse []
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse []
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar []
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse []

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssopdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Selges eiendommen med uteleide, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/søkt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

25. 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 Beskrivelse

26. Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 boligselgerforsikringsbidrag. 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 forsikringselskapet må egenekkeringskjøpet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremiens og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsopdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundlig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsopdrag 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 næringsseiendom, 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 eiendomsregleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 20/3 - 22 Sted Ålesund

Signatur selger 1:

Stein Torkel

Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

4



Borgundfjordvegen 38 , 6017 ÅLESUND

ÅLESUND kommune

Gnr. 50, Bnr. 194

Areal (BRA): Fritidsbolig 39 m², Naust 47 m², Vedbod og lagring 9 m², Hagestue 0 m²



Befaringsdato: 28.03.2022

Rapportdato: 25.05.2022

Oppdragsnr: 18978-1073

Referansenummer: WD7390

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Vår ref: Halvard Godø



Gyldig rapport
25.05.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. 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 bygningsakkynndige 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. Bygningssakkynndige 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 bygningssakkynndiges 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 bygningssakkynndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takeringsfaget 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.

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynne fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningsystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringsseiendommer på Sunnmøre.



Halvard Godø

Uavhengig Takstmann
25.05.2022 | GODØYA

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
473 06 811

Rapportansvarlig
Halvard Godø
Uavhengig Takstmann
halvard@moretakst.no
473 06 811



Oppdragsnr: 18978-1073

Befaringsdato: 28.03.2022

Side: 2 av 25



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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskeom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatelmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggbygg slik som garasje, bod, annek, 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).

Oppdragsnr: 18978-1073

Befaringsdato: 28.03.2022

Side: 3 av 25



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.

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller ned satt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

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.

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.



Oppdragsnr: 18978-1073

Befaringsdato: 28.03.2022

Side: 4 av 25



Beskrivelse av eiendommen

Stor frittseiendom beliggende i Borgundfjordvegen på Åse. Eiendommen er beliggende på nedsiden av Borgundvegen og tomten strekker seg fra Borgundfjordvegen og helt ned til sjøen. Eiendommen er beliggende i område avsatt til friareal i kommuneplan. På eiendommen er det oppført en opprinnelig hytte og naust. Det er i tillegg oppført hagestue og bygg med redskapsbod og ved bod. Hytten er med kjeller, innredet 1. etasje og innredet loft. Det er lav høyde i kjelleren. Bygget er med en del opprinnelige skjevheter, dette er forventbart på en hytte med denne alder og denne byggemetode. Eiere har siden han overtok eiendommen i 1998 foretatt en rekke oppgraderinger, utskiftninger og fornyinger ved eiendommen. Dette er utført som egeninnsats. Av byggematerialer er det i stor grad benyttet gjenbruk. Det er takplater av ukjent type på taket. Det er spesielt i perioden 2002- 2006 det er foretatt mange oppgraderinger ved eiendommen. Det er i ca 2002 satt opp en ringmur med tanke på tilbygg eller balkong. Dette ble ifølge eier stoppet av kommunen med bakgrunn i manglende godkjenning. Bygg definert som hagestue og ved bod/ lager er ifølge eier ikke omsøkt.

Det vil på generelt grunnlag være behov for en del oppgraderinger og utskiftninger ved byggene på eiendommen. Det er i rapporten konkludert med behov for kontroll av el- anlegg da det er en del ved dette som er gjort som egeninnsats.

Fritidsbolig - Byggeår: 1956

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det er lagt stålplater på taket, disse er malte i senere år. Det er ukjent type plater som er benyttet. Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fornyet i forbindelse med oppgraderingen av taktekket. Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning av typen villmarkskledning. Eier har selv stått for arbeidene med fornying av fasade. Takkonstruksjon som sperrekonstruksjon fra byggeår.

Malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer er med forskjellig alder. Noen vinduer er fra 1980 tallet. Malt hovedytterdør. I kjelleren er det montert en metall/ ståldør. Malt balkongdør i tre. Det er terrasseplate i betong på boligens østside. Denne er med betongplate og med rekkverk/ levegg i trekonstruksjon med villmarkskledning, to glassfelt er montert oppå rekkverket. Platen er støpt på terreng og det er natursteinsmur i fronten.

[Gå til side](#)

INNENDIG

Overflater på gulv med furugulv, tepper, beleg, malte flater og fliser på badet. Det er malte flater, tapeter, paneler, malte brystningspaneler på veggene. Himlinger er med hvite flater og med panelte flater. Overflater er med forskjellig alder. I underetasjen er det betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Elementpipe fra fra ca 2004 med malte flater. Popen er satt opp på utsiden av yttervegg. Det er innvendig brannmur som er forblendet med naturskifer. Det er tilsluttet en vedovn i stuen. Det er en stor skiferhelle på gulvet som denne vedovnen står på. Utvendig feielluke.

Kjelleren er med malt betonggulv i tillegg til flis på badet. Det er malte betongvegger og det er paneler i himlinger. Innvendig trapper er enkle tretrapper fra byggeår. Trappene er med lakkerte og malte flater. Trappene holder ikke dagens krav til inntrekk/ opptrinn, samt stigningsvinkel. Trappene er bratte. Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Oppdragsnr: 18978-1073

Befaringsdato: 28.03.2022

Side: 5 av 25



Beskrivelse av eiendommen

Bad

Bad/ wc er fra ca 2004 og er bygget av eier. Rommet er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Det er varmekabler i gulvet på rommet. Kablene virker ikke. Rommet er utstyrt med gulvstående, dusj i dusjnisje og med wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

Det er registrert sprekker i en del gulvflis og en del fliser med bom(løse fliser på gulvet.) Rommet bærer preg av å være selvbygget og fremstår med en del ikke fagmessig utførelse. Oppgradering og fornying av badet er påregnelig.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med rødmalte profilerte fronter. Overskap er montert til tak. Heltre benkeplate. Innredningen er utstyrt med komfyr og med opplegg for oppvaskmaskin, det er kjøkkenhette med ventilator over komfyren.

[Gå til side](#)

Innredningen er en brukt innredning som er remontert.

Kjøkkenventilator med avtrekk ut..

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer. En del av opplegget er utført som egeninnsats. Det er observert rørøpplegg med plastrør. Rørøpplegget er med noe forskjellig alder. Det kan være innslag av rør i andre materialer. Luftingen av avløp med durgøventil i kjeller. Det er montert mekanisk avtrekk fra badet, dette er montert av eier. I kassen på stuen kommer ventilasjonsrør opp. I det ene kottet på loftet er det ventilasjonskanaler, det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Ca 120 liters varmtvannstank fra 2004. Det elektriske anlegget i boligen er med noe forskjellig alder. Det er sikringsskap med automatsikringer. Eier har foretatt en del arbeider og opplegg ved el- anlegget selv. Det er blant annet stråkt opp en del skjøteledninger til uthus etc. En del brytere og koblinger innvendig som egeninnsats. Oppgradering av røykvarslere og montering av nytt brannslukningsapparat må monteres.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Oppdragsnr: 18978-1073

Befaringsdato: 28.03.2022

Side: 6 av 25

Beskrivelse av eiendommen

Byggegrunn er ikke kjent.
Det er ukjent om det er drenering eller hvilke type drenering det er rundt boligen. Utifra byggeår er det trolig med steinsatte veiter el. Grunnmur i spekket betong med utvendig malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det i all hovedsak fri mur, disse med malte flater. På badet er det fliskeleddet flater.
Det er støpt en soleforstreking på fremsiden av boligen.
Mot vest er det satt opp en grunnmur i Leca lettklinker blokk. Eier opplyser at det her var påbegynt arbeider med tilbygg, men at kommunen stanset dette med bakgrunn i manglende godkjenning for tiltaket. Det var under befaringen lagret mye inne i arealet og det er kun foretatt befaring fra utsiden.

Tomten er lett hellende mot syd, det er gruset vei og biloppstilling inn på tomten. På baksiden av boligen er det ved inngangen støpt en platt mot hytten med fall som eder vann vekk fra selve bygget.
Utvendige vann og avløpsledninger opplyses å være fornyet i senere år. Vannledningen opplyses å være delvis skiftet etter et rørbrudd i ca 2011. Avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Offentlig avløp via private stikkledninger og privat pumpe i kum på fremsiden av bygget. Vann med offentlig tilkobling via private stikkledninger. Kontroll, tilsyn og service med intervall på pumpe må påregnes.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig				
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
Kjeller	0	0	0	
Etasje	28	28	0	
Loft	11	11	0	
Sum	39	39	0	
Naust				
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
Etasje	34	0	34	
Loft	13	0	13	
Sum	47	0	47	
Vedbod og lagring				
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
Etasje	9	0	9	
Sum	9	0	9	
Hagestue				
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
Etasje	0	0	0	
Sum	0	0	0	

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Naust

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Vedbod og lagring

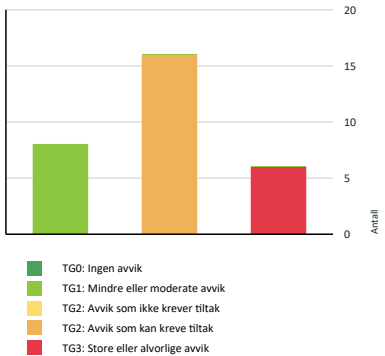
- Det foreligger ikke tegninger

Hagestue

- Det foreligger ikke tegninger

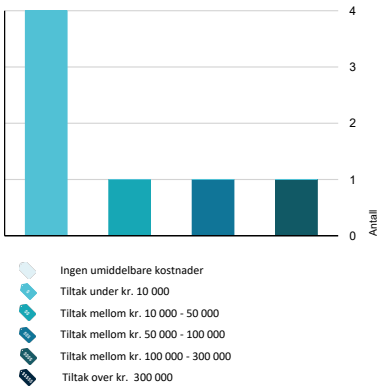
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilleggsbygg:
Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstjenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurder.

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkongdør

Det er avvik:
Døren er i gavlvegg mot vest. Går ut mot planlagt balkong på vestsiden.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er på loftet målt helling på ca 40 mm. På kjøkkenet er det målt ca 21 mm. I kjelleren er det større helling.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Innvendig > Innvendige trapper

Det er ikke montert rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Våtrom > Generell > Bad

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Kostnadsestimat : Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking

Det er avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert en del avflassing av maling fra taket.

Utvendig > Nedløp og beslag

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Utvendig > Vinduer

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Ytterdøren er ikke innlistet på innsiden.

Innvendig > Overflater

Overflater har på generelt grunnlag en del bruksslitasje og mindre skader, sår og rifter.

Innvendig > Radon

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendig > Pipe og ildsted

Det er påvist andre avvik:
Pipen er malt utvendig med en maling som viser seg å flaske av. Lite egnet maling.

Innvendig > Innvendige dører

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Våtrom > Fukt i tiliggende konstruksjoner > Bad

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken

Det er påvist at overflater har noe skader.
Noe forhøyet slitasje på benkeplaten og en del ujevnheter mellom fronter og dører.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Det er påvist andre avvik:
Det er registrert manglende fagmessig utførelse på ventilasjon.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tomteforhold > Drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Det er påvist andre avvik:
Noe helling og ujevnheter i murer, det er utifra vurderinger at dette er fra byggeår.
Ukjent type maling / overflatebehandling som er benyttet.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

1956

Kommentar

Opplyst av eier.

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Noe utsatt vedlikehold.

Nedløp og beslag

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fornyet i forbindelse med oppgraderingen av taktekket.

Alder: 2005

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning av typen villmarkskledning. Eier har selv stått for arbeidene med fornying av fasade.

Alder: 2004

Kilde: Eier

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjon som sperrekonstruksjon fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Det er observert, registrert normale skjevheter og ujevnheter i innvendige himlingsflater.
I et knekott er det observert deler av sperrekonstruksjon. Plater med en del eldre merker etter fukt. Ikke registrert fukt her under befaringen.

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer er med forskjellig alder. Noen vinduer er fra 1980 tallet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det må foretas lokal utbedring.

Tilstandsrapport

Dører

TO 2

Malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Ytterdøren er ikke innlistet på innsiden.

Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Justering, vedlikehold og ferdigstilling av listverk.

Kjellerdør

TO 1

I kjelleren er det montert en metall/ ståldør.

Balkongdør

TO 3

Malt balkongdør i tre.

Alder: 2002 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Døren er i gavlvegg mot vest. Går ut mot planlagt balkong på vestsiden.

Tiltak

- Tiltak:
 - Døren må sikres/ avlases på en slik måte at den ikke kan benyttes. Dette for å unngå fallskader.
- Kostnadsestimat : Under 10 000**

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TO 1

Det er terrasseplate i betong på boligens østside. Denne er med betongplate og med rekkverk/ levegg i trekonstruksjon med villmarkskledning, to glassfelt er montert oppå rekkverket. Platen er støpt på terreng og det er natursteinsmur i fronten.

INNVENDIG

Overflater

TO 2

Overflater på gulv med furugulv, tepper, belegg, malte flater og fliser på badet. Det er malte flater, tapeter, paneler, malte brystningspaneler på veggene. Himlinger er med hvite flater og med panelte flater. Overflater er med forskjellig alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Overflater har på generelt grunnlag en del brukslitasje og mindre skader, sår og rifter.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det vil være påregnelig med oppgraderinger, utskiftninger, modernisering, samt vedlikehold av en del overflater innvendig.

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TO 2

Elementpipe fra fra ca 2004 med malte flater. Pipen er satt opp på utsiden av yttervegg. Det er innvendig brannmur som er forblendet med naturskifer. Det er tisluttet en vedovn i stuen. Det er en stor skiferhelle på gulvet som denne vedovnen står på. Utvendig feieluke.



Alder: 2004

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Pipen er malt utvendig med en maling som viser seg å flaske av. Lite egnet maling.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må påregnes å fjerne malingen som er på pipen og behandle overflater på nytt.

Rom Under Terreng

TO 1

Kjelleren er med malt betonggulv i tillegg til flis på badet. Det er malte betongvegger og det er paneler i himlinger.

Innvendige trapper

TO 3

Innvendig trapper er enkle tretrapper fra byggeår. Trappene er med lakkerte og malte flater. Trappene holder ikke dagens krav til inntrinn/ opptrinn, samt stigningsvinkel. Trappene er bratte.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TO 2

Kjøkkeninnredning med rødmalte profilerte fronter. Overskap er montert til tak. Heltre benkeplate. Innredningen er utstyrt med komfy og med opplegg for oppvaskmaskin, det er kjøkkenhette med ventilator over komfyren.

Innredningen er en brukt innredning som er remontert.

Alder: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.
- Noe forhøyet slitasje på benkeplaten og en del ujevnheter mellom fronter og dører.

Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Avtrekk

TO 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut..

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TO 2

Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer. En del av opplegget er utført som egeninnsats.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Avløpsrør

TO 2

Det er observert røropplegg med plastrør. Røropplegget er med noe forskjellig alder. Det kan være innslag av rør i andre materialer. Lufingen av avløp med durgventil i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledning.

Tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Ventilasjon

TO 2

Det er montert mekanisk avtrekk fra badet, dette er montert av eier. I kassen på stuen kommer ventilasjonsrøret opp. I det ene kottet på loftet er det ventilasjonskanaler, det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert manglende fagmessig utførelse på ventilasjon.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kontroll av fagperson anbefales.

Varmtvannstank

TO 2

Ca 120 liters varmtvannstank fra 2004.

Alder: 1995

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

TO 3

Det elektriske anlegget i boligen er med noe forskjellig alder. Det er sikringsskap med automatsikring. Eier har foretatt en del arbeider og opplegg ved el- anlegget selv. Det er blant annet strakt opp en del skjøteledninger til uthus etc. En del brytere og koblinger innvendig som egeninnsats.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
Ukjent.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent. Delvis og noe egeninnsats.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (LE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja
9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TO 1

Byggegrunn er ikke kjent.

Drenering

TO 2

Det er ukjent om det er drenering eller hvilke type drenering det er rundt boligen. Utifra byggeår er det trolig med steinsatte veiter el.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Grunnmur i spekket betong med utvendig malte flater på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det i all hovedsak fri mur, disse med malte flater. På badet er det fliskledd flater. Det er støpt en soleforstreking på fremsiden av boligen. Mot vest er det satt opp en grunnmur i Leca lettklinker blokk. Eier opplyser at det her var påbegynt arbeider med tilbygg, men at kommunen stanset dette med bakgrunn i manglende godkjenning for tiltaket. Det var under befaringen lagret mye inne i arealet og det er kun foretatt befaring fra utsiden.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Noe hellinger og ujevnheter i murer, det er utifra vurderinger at dette er fra byggeår.

Ukjent type maling / overflatebehandling som er benyttet.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Terrengforhold

TG 1

Tomten er lett hellende mot syd, det er gruset vei og biloppstilling inn på tomten. På baksiden av boligen er det ved inngangen støpt en platt mot hytten med fall som eder vann vekk fra selve bygget.

Utvendige vann- og avløpsledninger


TG 1

Utvendige vann og avløpsledninger opplyses å være fornyet i senere år. Vannledningen opplyses å være delvis skiftet etter et rørbrudd i ca 2011. Avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Offentlig avløp via private stikkledninger og privat pumpe i kum på fremsiden av bygget. Vann med offentlig tilkobling via private stikkledninger. Kontroll, tilsyn og service med intervall på pumpe må påregnes.



Bygninger på eiendommen

Naust



Byggeår	Kommentar
1957	Opplyst av eier.
Standard	
Vedlikehold	

Beskrivelse

Naust oppført i ca 1956 på fundamenter/ ringmur av betong. I naustrommet er det betongplate. Yttervegger er oppført i trekonstruksjon og vegger er kledde med villmarkspanel på gavvegg mot nord. Ellers er yttervegger kledde med stående trepanel. Takkonstruksjon med sperrer av tre. Taket er tekktet med flate stålplater som på boligen, disse er malte. Det er ikke montert renner på naustet. Det er i labankporter på fremsiden av naustet. Mot nord er det montert dør til loftet og bygget dør til naustrommet, utført i villmarkspanel. Vinduer på loftet med isolerglass. Balkongdør fremover til luftebalkong. På loftet er det innredet rom med panelte vegger.


Det er registrert lekkasje ve et vindu på loftet. Det er registrert en del fuktmerker i naustrommet. Det anmerkes at det var lagret mye i naustet under befaringen. Det er en del avflassing av maling på takplater.

På naustets østside og i front er det bygget en uteplass som terrasse, denne med dekke av tre og med rekkverk og levegger i tre med en del glassfelt. Uteplass er bygget av eier og det er i stor grad gjenbrukte materialer av forskjellig type. En del skjevheter og ujevnheter er registrert.

Det må påregnes en del oppgraderinger og vedlikehold ved naust og uteplass.



Vedbod og lagring



Byggeår	Kommentar
Standard	
Enkel standard	
Vedlikehold	
Normalt	

Beskrivelse

Vedboder og lagringsplass. Bygget i ca 2004 av eier. Eier opplyser at bygget ikke er omsøkt. Bygget er oppført i stor grad av gjenbrukte materialer og holder en enkel konstruksjon. En del ujevnheter er registrert.

Videre vedlikehold etc, vil være påregnelig.



Hagestue



Byggeår	Kommentar
Standard	
Enkel standard	
Vedlikehold	

Beskrivelse

Hagestue/ uteplass. Bygget i ca 2006 av eier. Eier opplyser at bygget ikke er omsøkt. Bygget er oppført med villmarkskledning, vegg av leca, det er satt inn en peisovn. Bygget er i stor grad av gjenbrukte materialer og holder en enkel konstruksjon. Bygget følger terrenget og i dette er det en del ujevnheter skjevheter registrert.

Videre vedlikehold etc, vil være påregnelig.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆROM) + S-ROM (SEKUNDÆROM)
BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Aralet 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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Areallet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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 ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. 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?](#)

Arealer

Fritidsbolig					
Etasje	Bruksareal BRA m²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
Kjeller	0	0	0	Gang / vaskerom, Bad	
Etasje	28	28	0	Entré , Stue , Kjøkken	
Loft	11	11	0	Gang , Soverom	Kott
Sum	39	39	0		

Kommentar

Det er ikke måleverdige høyder i kjelleren. Målt til under 1,90 meter, gulvet heller en del og høyden varier fra ca 1, 85 meter
Kott på loft ligger uten for måleverdige arealer.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggtknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Det er lavere høyde enn krav for måleverdighet og innredning av rom.

Det er mindre vindu enn krav for dagslys og rømning på soverommet på loftet.

Naust					
Etasje	Bruksareal BRA m²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
Etasje	34	0	34		Naustrom
Loft	13	0	13		Stue , Bod
Sum	47	0	47		

Vedbod og lagring

Bruksareal BRA m²					
Etasje	Bruksareal BRA m²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
Etasje	9	0	9		Bod , Bod 2
Sum	9	0	9		

Kommentar

I tillegg til bodene er det takoverbygget areal på 13 m2.

Hagestue

Etasje	Bruksareal BRA m²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
Etasje	0	0	0		
Sum	0	0	0		

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring			
Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
28.3.2022	Halvard Godø	Takstmann	473 06 811
	Stein Torstad	Kunde	91761300

Matrikkeldata							
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1507 ÅLESUND	50	194		0	1740.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Borgundfjordvegen 38							
Hjemmelshaver							
Torstad Stein							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Stor frittseiendomm beliggende i Borgundfjordvegen på Åse. Eiendommen er beliggende på nedsiden av Borgundvegen og tomten strekker seg fra Borgundfjordvegen og helt ned til sjøen. Eiendommen er beliggende i område avsatt til friareal i kommuneplan.

Adkomstvei

Offentlig, med oergang tio privat vei. Det forutsettes nødvendig veirett der veien går over nabo.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Privat pumpe i kum på fremsiden av hytta, avløp pumpes til offentlig ledning fra denne pumpen.

Regulering

Eiendommen er beliggende i område avsatt til friareal.

Om tomten

Stor tomt som går fra Borgundvegen og helt ned til sjøen, med strandlinje. Tomten er avdelt med gangsti/ kommunal turvei. Eier har satt opp gjede langs begge sider av turvegen. Tomten er opparbeidet med gruset adkomstvei, plener og med en del beplantning med prydbusker og med trær. På eiendommen er det i tillegg til hytten, Naust, vedbod/lagring og uthus.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
450 000	1998

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger			Ingen	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Ingen	0	Nei
Eier			Ingen	0	Nei
Infoland.no			Ingen	0	Nei
Situasjonskart			Ingen	0	Nei
Reguleringsplaner			Ingen	0	Nei
Egenerklæring		Egenerklæringen er mottatt og gjennomgått. Egenerklæringen er noe mangelfull utfyllt i forhold til arbeider som er utført på eiendommen.	Ingen	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Ingen	0	Nei

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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• 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. Straksiltak 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 tjenestetyer.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningsstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet.

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser 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 sne 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/sakkenivå. 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.

• Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktdiikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktøk (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 nedslitting 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal på primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet 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 godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• 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.

PERSONVERN

Norsk takst, 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 www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/ ved beskrivelse av avvik.

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-norsktakst/personvernerklæring/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/WD7390>

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Borgundfjordvegen 38
Postnr	6017
Sted	ÅLESUND
Andels- fællehetssnr.	1
Gnr.	50
Bnr.	194
Seksjonssnr.	
Faselnr.	
Bygn. nr.	179018965
Bolignr.	
Merkennr.	A2022-1389161
Dato	20.05.2022

Innmøtelt av: stein torstad

Energimerke

Ute energiforbruk

Energikarakter

Høy andel Lav andel

Oppvarmingskarakter (andel el og fossilt)

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.

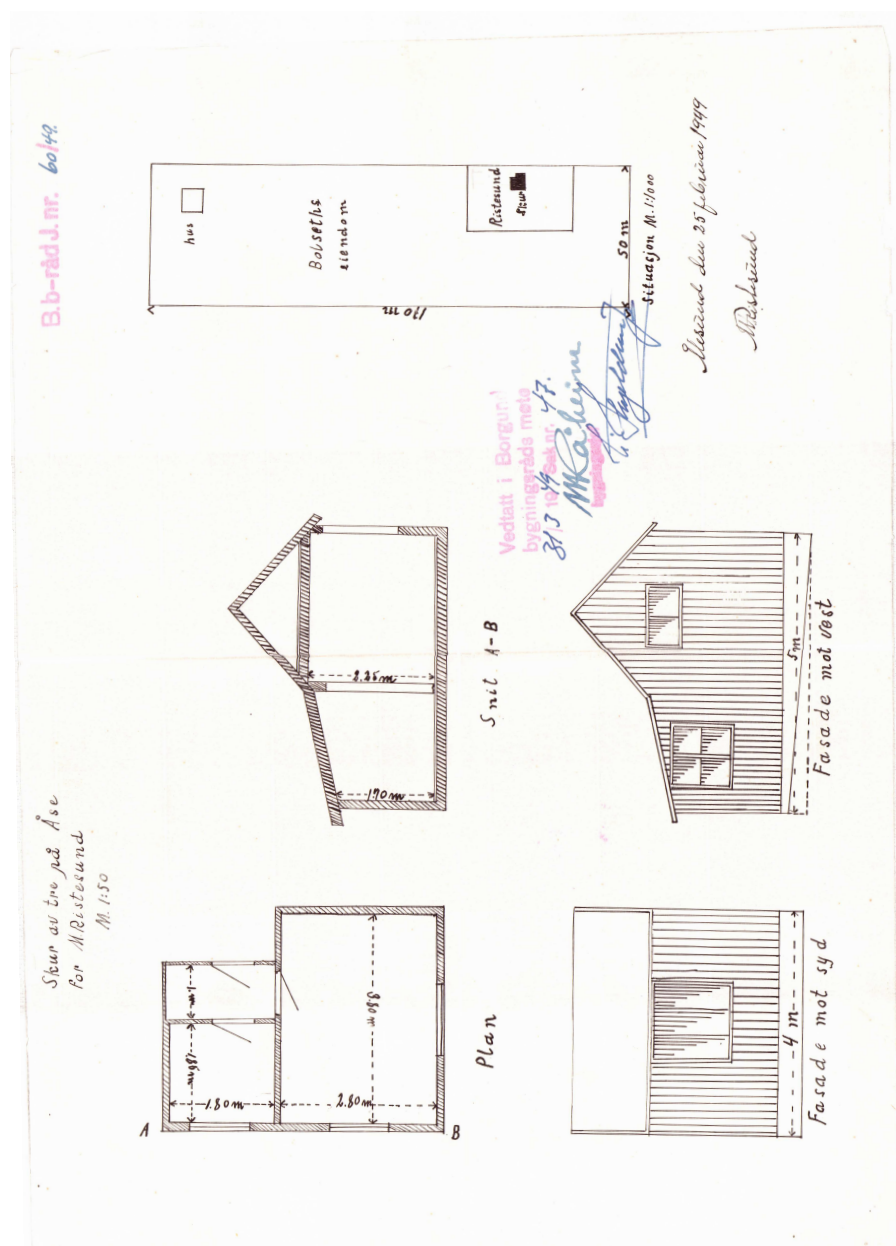
Grovt sagt betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

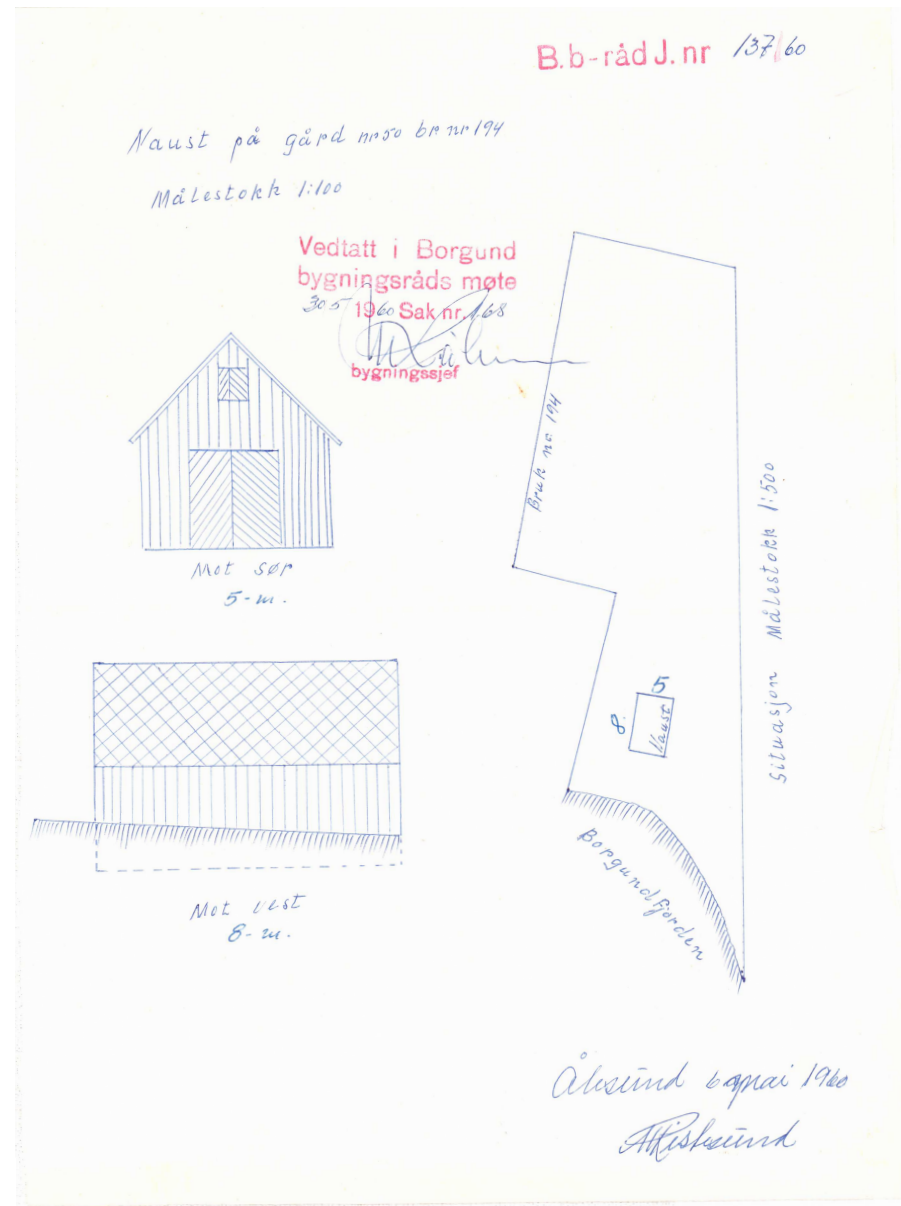
Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

1





Side
Sak nr. 445/71
Saken behandles av Langel/rm
G. nr. 50 B. nr. 194

Ålesund bygningsråd, møte 13/ 5 19 71

Kjell Ristesund
Postboks 108

1324 LYSAKER.

GNR 50 BNR 194. SØKNAD OM OPPFØRING AV ENEBOLIG.

Kjell Ristesund søker i brev av 26.3.71 om ovenfor nevnte tomt, vest for Geileberget på Åse, kan tillates bebygget med bolighus. Saken har vært forelagt for byplankontoret som i skriv av 4.5.71 anfører at hytten ligger i friområde iflg. stadfestet reguleringsplan av 12.9.62, og kan derfor ikke påbygges eller omgjøres til enebolig.

Det er tidligere søkt om disp. fra stadfestet reguleringsplan for ombygging av hytte på eiendommen.

Under sak 1008/67 fattet Borgund bygningsråd følgende vedtak:

"Bygningsrådet finner at den stadfestede reguleringsplan ikke bør fravikes- og fastholder sitt tidligere vedtak."

Under henvisning til ovenfor nevnte vil bygningssejefen overfor bygningsrådet gi følgende

TILRÅDING:

Bygningsrådet finner ikke å kunne fravike stadfestet reguleringsplan for oppføring av enebolig/ ombygging av hytte til bolighus.


Vedtaket er fattet med hjemmel i bygningslovens § 31.

VELTAK:

Overstående tilråding ble vedtatt av bygningsrådet i møte 13/5 1971

Ålesund bygningsråd
Bygningssejefen
Kjell Ristesund


Eksp. 18/5.71

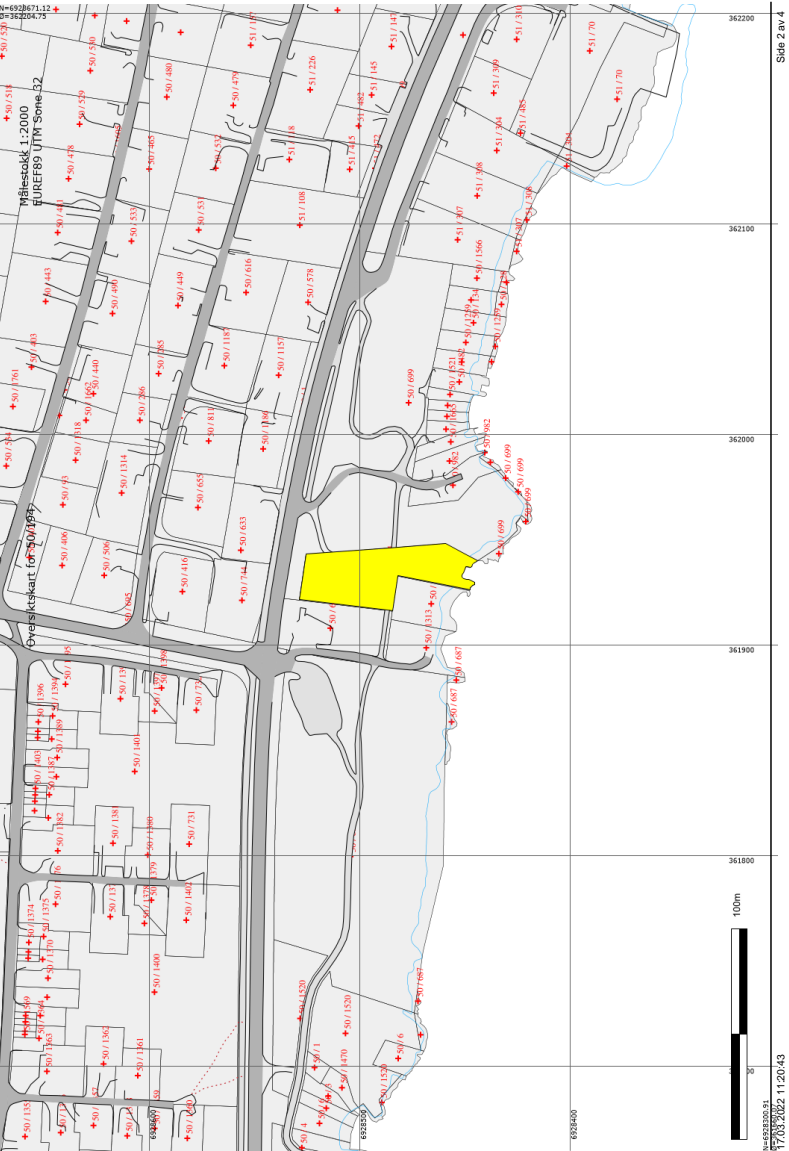
		Planstatus			
Ålesund kommune					
MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1507 - Ålesund kommune	50	194	0	0	Borgundfjordvegen 38, 6017 ÅLESUND
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til					Plan (vedtaksdato)
Friområde - Naværende					Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)
GJELDENDE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?					Reguleringsformål
PLANID					
Ja	1507 1504495	Strandsøna Bogneset - Fumyra, del 2/Svarstjøret - Fumyra, (6.3.2003)			
BEBYGGELSESPLAN					
Omfatter eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?					
Nei					
REGULERING UNDER ARBEID					
Er det i gangsett planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?					
Nei					
PLANFORSLAG					
Ekisterer det planforslag som berører eiendommen?					
Nei					
KOMMENTARFELT:					

17/03/2022 11:20:58

Side 1 av 2

Det tas forbehold om feil og mangler.

<div data-bbox="2336 1086 2442 1158">  </div> <div data-bbox="2442 1043 2464 1201"> Ålesund kommune </div>	<div data-bbox="2374 495 2413 684"> Matrikkelkart </div> <div data-bbox="2468 1116 2489 1253"> MATRIKKELENHET </div> <div data-bbox="2494 1191 2511 1253"> Kommune </div> <div data-bbox="2515 1106 2532 1253"> 1507 - Ålesund kommune </div> <div data-bbox="2494 875 2532 1016"> <table> <tr> <td>Gnr</td><td>Bnr</td><td>Fnr</td><td>Snr</td></tr> <tr> <td>50</td><td>194</td><td>0</td><td>0</td></tr> </table> </div> <div data-bbox="2583 990 2604 1253"> Orientering om matrikkelkart </div> <div data-bbox="2608 199 2689 1253"> <p>Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grensdelinger mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedsfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom areallet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rødt, som er skissemøyaktighet.</p> </div>	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	50	194	0	0
Gnr	Bnr	Fnr	Snr						
50	194	0	0						
	<div data-bbox="3051 1158 3064 1253"> 17/03/2022 11:20:41 </div> <div data-bbox="3051 199 3064 251"> Side 1 av 4 </div>								

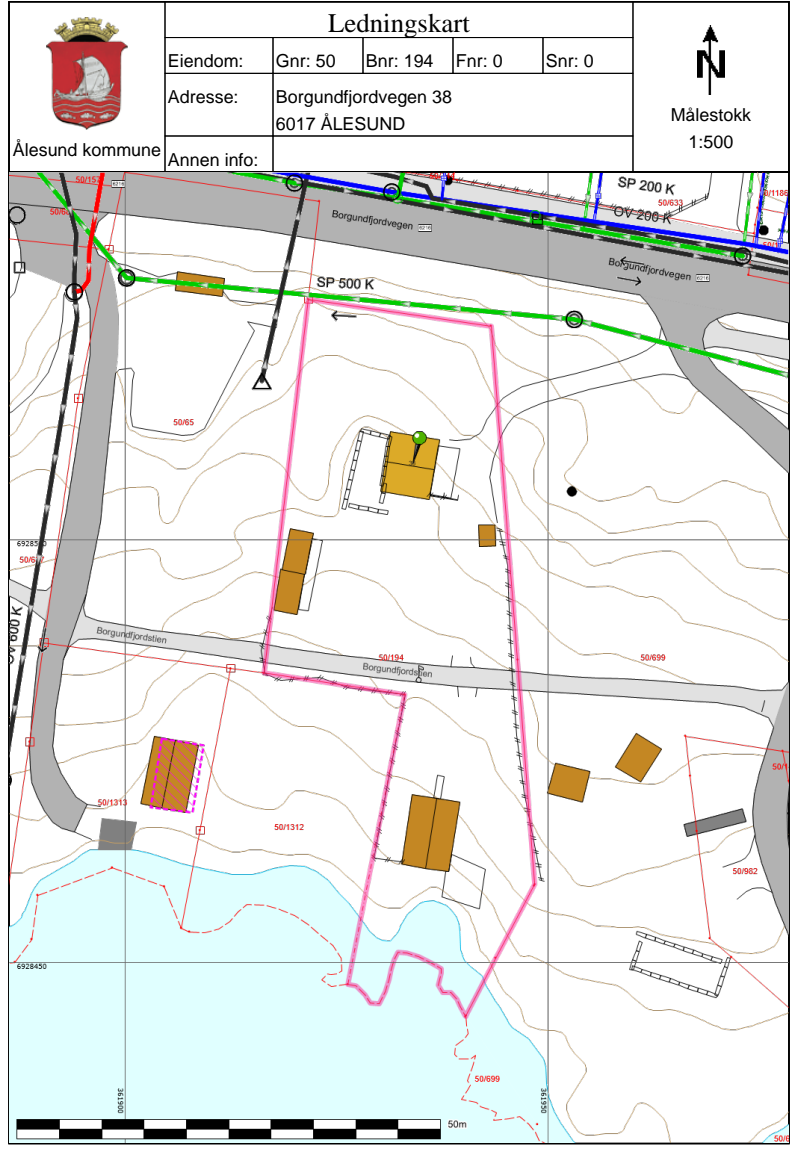




Areal og koordinater

























Areal: 1740,80	Arealmerknad: Hjelpeinje vannkant	Nord: 6928485,99	Øst: 361931,56
Representasjonspunkt:	EUREF89 UTM Sone 32		
Koordinatsystem:			

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedskart i/ Grensepunkttype/ Lengde Hjelpeinje		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpnr	Nord	Øst				
1	6928484,21	361916,40	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
2	6928528,42	361921,64	44,52	Ikke hjelpeinje		10
3	6928525,24	361943,25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
4	6928485,79	361946,40	21,84	Ikke hjelpeinje		14
5	6928459,24	361948,33	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	14
6	6928459,07	361948,33	39,58	Ikke hjelpeinje		14
7	6928450,55	361943,78	Ikke spesifisert	Ikke hjelpeinje	10 Terrengmålt	14
8	6928443,72	361940,29	0,19	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	14
9	6928443,61	361940,23	Ikke spesifisert	Ikke hjelpeinje	10 Terrengmålt	14
10	6928447,42	361926,32	24,06	Geometrisk hjelpepunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	9999
11	6928481,65	361933,06	Ikke spesifisert	Vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	9999
			34,89	Geometrisk hjelpepunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	9999
			Ikke spesifisert	Ikke hjelpeinje		14
			Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	14
			16,86	Ikke hjelpeinje		14



Tegnforklaring		
Fylkesvegboaks	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Husnummermedbokstav	Husnummer
PbTiltak Ca.angivelse	Mast	Gatelys (belysningspunkt)
Grensepunkt	Grenselinje-Nøyaktig måling	Teiggrense generert
Grenselinje-Skissenøyaktighet	Teiggrense fiktiv	Grensemerke
Hekk	MurFrittstående	AnnetGjerde
MurLoddrett	Kommunegrense	Flytebryggekant
Flytebrygge	Flaggstang	Mønelinje
Takkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Fritidsbolig	Garasje og uthus
Udefinerte bygg	Annet vegareal avgrensning	Fortauskant
Vegdekkekan	Vegkant annet vegareal avgrensning	Vegkantavkjørsel
Vegbom	Kumlokk	Gang- og sykkelvegkant
Veg	Gang- og sykkelveg	Høydekurve 1m Ålesund
Eiendomsteig	Kai og brygge	Kystkontur
Havflate		

Tegnforklaring for kartypen VEGADKOMST

 Euopa-Riksveg	 Fylkesveg	 Kommunal veg	 Privat veg
 Offentlig gang og sykkelveg	 Kommunal gang og sykkelveg	 Privat gang og sykkelveg	
 Traktovog midtlinje			
Tegnforklaring Vann og Avløp Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata			
 VAPåskrift (1:1.000)	 Hydrant	 Kum	 Pumpestasjon
 Sandfangskum	 Slamavskiller	 Slamavskiller	 Sluk
 AvløpFelles	 Drensledning	 Overvannsledning	 Spillvannsledning
 Vannledning	 Datakabel	 Gassledning	 Trekkrør


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

Side 3 av :



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2028

ÅLESUND KOMMUNE



TEGNFORKLÅRING (PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL)

1. Belysning og anlegg (PBL §11-7 nr. 1)

Nåværende: — Fremtidig: —

	Belysningssymbol
	Prinsippbelysning - rødt
	Prinsippbelysning - grønt
	Satt funksjonal
	Fremtidig
	Offisiell eller privat (prosjektering)
	Offisiell og funksjonal
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning
	Offisiell belysning

Sikringspinner

Nåværende: — Fremtidig: —

H1010 Kross vedvarende sikringspinner (sikkerhetsnett)

Hensynspinner

H1010 Kross vedvarende sikringspinner (sikkerhetsnett)

Infrastruktur

H1010 Kross vedvarende infrastruktur (sikkerhetsnett)

Bæringsspinner

H1010 Kross vedvarende bæringsspinner (sikkerhetsnett)

Samferdselstinger med vertikalka

Nåværende: — Fremtidig: —

H1010 Kross vedvarende samferdselstinger med vertikalka (sikkerhetsnett)

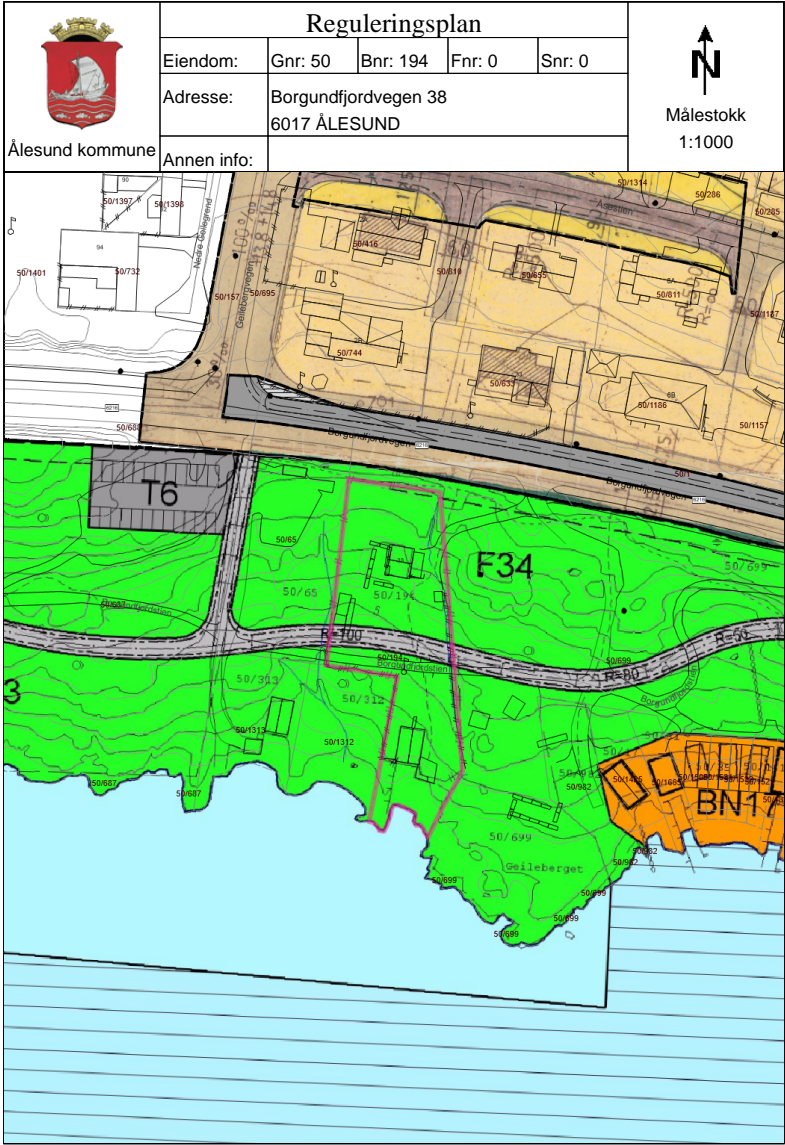
Grønnstruktur (PBL §11-7 nr. 3)

Nåværende: — Fremtidig: —

H1010 Kross vedvarende grønnstruktur (sikkerhetsnett)

###

- Vedtak - Ålesund bystyre sak 019/17 - 09.03.2017
- Arealplankart 2016-2028
- Hefte 1: Bestemmelser og retningslinjer
- Hefte 2: Planbeskrivelse
- Temaplaner og kart samlet



Tegnforklaring		
Fylkesvegboksk	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Husnummermedbokstav	Husnummer
GangSykkelvegKant	Hydrant	AnnetGjerde
MurLoddrett	MurFrittstående	Frittståendetrappekant
Flaggstang	AnnetVegarealAvgrensning	Mast
Gatelys (belysningspunkt)	Vegdekkekant	VegkantAvkjørsel
Fortauskant	MøneLinje.	Bygningsdelelinje
Mønelinje	Trapp inntill bygg	TakOverbyggKant
Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5
Eiendomsgrense fiktiv	Annet gjerde	FlytebryggeKant
KaiBryggeKant	Veranda	Takkant
Bygningslinje	Taksprang	Høydekurve 1m Ålesund
Kommunegrense	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
RpGrense	RpFormålgrrense	Regulert senterlinje
Frisiktlinje	Regulert kant kjørebane	Frisiktsone ved veg
Kjøreveg	Annen veggrunn	Reguleringsplaner Raster Ålesund
PbiTiltak Ca.angivelse		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
<div><div><div>Euopa-Riksveg</div><div>Fylkesveg</div><div>Kommunal veg</div><div>Privat veg</div></div><div><div>Offentlig gang og sykkelveg</div><div>Kommunal gang og sykkelveg</div><div>Privat gang og sykkelveg</div><div>Traktoveg midtlinje</div></div></div>	
Tegnforklaring Vann og Avløp Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
<div><div>VAPåskrift (1:1.000)</div><div>Hydrant</div><div>Kum</div><div>Pumpestasjon</div><div>Renseanlegg</div><div>Sandfangskum</div><div>Slamavskiller</div><div>Slamavskiller</div><div>Sluk</div><div>Sluk</div><div>AvløpFelles</div><div>Drensledning</div><div>Overvannsledning</div><div>Spillvannsledning</div><div>Trekkør</div><div>Vannledning</div><div>Datakabel</div><div>Gassledning</div></div>	
<p>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.</p> <p>Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.</p> <p>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.</p>	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
<div><div>B Barnehage</div><div>BS Brannstasjon</div><div>O Deponi</div><div>G Gravsted</div><div>H Sykehus</div><div>K Kontor</div><div>F Forretning</div></div>	<div><div>N Næring / Håndverk / Lager</div><div>PF Plasskrevende varer</div><div>P Parkering</div><div>O Omsorgssenter</div><div>S Skole</div><div>T Terminal</div></div>







Reguleringsplan for strandsonen

BOGNESET - FURMYRA






Del 2: SVARTESKJÆRET - FURMYRA

TEGNFORKLARING



1. BYGGEOMRÅDER

	ENEBOLIGER (B)
	OMRÅDE FOR NAUST (BN)
	ALMENNUTLIG FORMÅL
	INDUSTRI / LAGER (IL)
	KONTOR / BOLIG (KB)
	KONTOR / LAGER (KL)





2. OFF. TRAFIKKOMRÅDER




	KJØREVEG
	GANG-, SYKKELVEG
	T - PARKERING
	TS - TRAFIKKOMRÅDE I SJØ
	ANNET TRAFIKKAREAL

3. FRIMRÅDER


	OFFENTLIG FRIMRÅDE (F)
	FS - FRIMRÅDE I SJØ, BADEPlass

4. SPESIALOMRÅDER








	FRISIKTSØNER
	FLS - FRILUFTSOMRÅDE I SJØ
	R - BEVARING FORNMINNE
	SP - KOMMUNALTEKNISK VIRKSOMHET


	SP-BEVARING KULTURHISTORISK VERDIFULL BEBYGGELSE
	PRIVAT SMÅBÅTANLEGG (SJB)
	PRIVAT SMÅBÅTANLEGG (LAND)


5. FELLESONRÅDER

	FELLES AVKJØRSEL (FA)
---	-----------------------

STREKSYMBOLER MV.

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
	BYGGELINJE
	TOMTEGRENSE
	AVEKKANT
	SENTERLINJE
	REGULERT VEG

	EKSISTERENDE BEBYGGELSE SOM INNGÅR I PLANEN
---	---

REVISJONER:	DATE	SIGN.	DATE	SIGN.
	06.11.2001	GB	10.05.2002	GB
	08.02.2002	GH	05.02.2003	GB
I.h.t. bystyrets vedtak og fylkesmannens stadfestelse			21.05.2003	HH
BEHANDLING AV PLANEN:			DATE	SIGN.:
HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER 1. GANG			14.12.2000	
OFFENTLIG ETTERSYN			04.01-09/12.2001	
HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER 2. GANG			20.09.2001	
FORMANNSKAPET			20.01.2002	
HOVEDUTVALGET FOR PLANSAKER 3. GANG				
Formannskapetets vedtak			25.02.2003	
BYSTYRE			06.03.2003	
MÅLSTOKK: 1:2000	DATE: 30.11.2000	TEGN: JHF / GB	KONTR. AV: JHF	
 ÅLESUND KOMMUNE Teknisk sektor Plan- og bygningsavdelingen				TEKN. NR.: 06-L12 R1-171
				Saksbehandler: John H. Fylling

[illegible][illegible]



Endring for eigedomsskatt 2022

Fra 2022 blir eigedomsskatten fordelt på 4 terminer og blir fakturert saman med kommunale avgifter. I 2022 er skattesatsen 2 promille for alle eigedomar i kommunen.

Eigedomsskatten blir i 2022 fakturert i 4 terminar (i lag med dei andre kommunale avgiftene), med følgjande forfall:

- 20. april
- 20. juni
- 20. september
- 20. november

Beløpet for heile 2022 er likt delt på dei 4 terminane.

Om eigedomsskatten i 2021

I 2021 ble det innført eigedomsskatt i heile Ålesund kommune. Eigedomsskatten for 2021 ble likt fordelt på dei to siste fakturaene i 2021. Beløpet for eigedomsskatt som kjem fram på fakturaen skal multipliserast (gangast) med to for å få totalt beløp for 2021. Kommunale avgifter skal framleis multipliserast med fire.

Meir informasjon om eigedomsskatt finn de på nettsidene våre.
<https://alesund.kommune.no/naring-og-skatt/eigedomsskatt/>

<

Bygningsnummer	Bygningsstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
179019885	Næst båthus sjøbu	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	15	15
179019893	Fritidsbygg/hyttesommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	40	40

ADRESSER	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gateravn	38			Nord: 6928509 Øst: 361934 System: EPSG:25832		Postnummerområde 6017-ÅLESUND Grunnkrets 607-FURMYR SKOLEKRETS 8-SPJELKAVIK Stemmekrets 4-Sjellkavik, Åse og Lerstad Tettsted 6025-Ålesund Kirkesokn 1-Sjellkavik

KOMMUNAL TILLEGGSDEL			
Bok av grunn	Referanser	Kommentarer	
F-Fritidsleilendom	P-Målebrevsprotokoll: 20/143 P-Målebrevsprotokoll: 20/49 P-Målebrevsprotokoll: 21/62 J-Journalnummer: 103/48		

TEIGER	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Her flere matrikkelenheter
Areal	Nord: 6928485,99005662 Øst: 361931,56000431 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER		Hovedflate	Medium
Areal	Representasjonspunkt		

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal opprettes ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forrettninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

17.03.2022 11:20:05 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).



Ålesund kommune

DOK - Samfunnssikkerhet

DOK - Landbruk

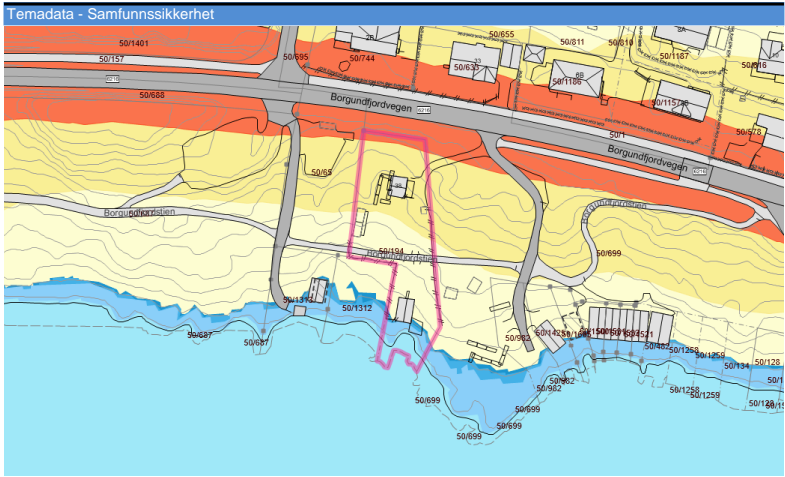
DOK - Miljø

DOK - Kulturminner

Analysrapport

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1507 - Ålesund kommune	50	194	0	0

Rapporten bygger på automatiserte geanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. [Link til kart.](#) (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)



- Støynivå over 65 dBA

Støynivå 55-65 dBA

Middelhøyvann 2017

Stormflo, intervall 20 år, 2017

Stormflo, intervall 200 år, 2017

Stormflo, intervall 1000 år, 2017

Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Støynivå over 65 dBA	1	x		67.42m ²
Støynivå 55-65 dBA	1	x		673.46m ²
Radon Aktsomhetsgrad - Moderat til lav	1	x		1740.76m ²
Middelhøyvann 2017	1	x		118.55m ²
Stormflo, intervall 20 år, 2017	1	x		199.54m ²
Stormflo, intervall 200 år, 2017	1	x		219.8m ²
Stormflo, intervall 1000 år, 2017	1	x		234.17m ²
Middelhøyvann 2050	1	x		135.59m ²
Stormflo, intervall 20 år, 2050	1	x		219.03m ²
Stormflo, intervall 200 år, 2050	1	x		236.4m ²
Stormflo, intervall 1000 år, 2050	1	x		252.85m ²
Middelhøyvann 2090	1	x		172.02m ²
Stormflo, intervall 20 år, 2090	1	x		267.71m ²
Stormflo, intervall 200 år, 2090	1	x		294.6m ²
Stormflo, intervall 1000 år, 2090	1	x		309.03m ²

Tema uten treff:		
Steinsprang Utløsningsområde	Steinsprang Utlepsområde	Jord og flomskred - Potensiell skredfare
Radon Aktsomhetsgrad - Særlig høy / Alunskifer	Radon Aktsomhetsgrad - Høy	Radon Aktsomhetsgrad - Usikker
Snøskred - Utløpsområde	Snøskred - Utløsningsområde	Skredhendelse - Utglidning
Skredhendelse - Isnedfall	Skredhendelse - Flomskred	Skredhendelse - Jordskred
Skredhendelse - Leirskred	Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.	Skredhendelse - Snøskred
Skredhendelse - Undervannskred	Skredhendelse - Steinskred	Skredhendelse - Ikke angitt
Skredfaresoner - Utsatt for 100-årsskred	Skredfaresoner - Utsatt for 1000-årsskred	Skredfaresoner - Utsatt for 5000-årsskred
Kvikkleire - Risikoklasse 5	Kvikkleire - Risikoklasse 4	Kvikkleire - Risikoklasse 3
Kvikkleire - Risikoklasse 2	Kvikkleire - Risikoklasse 1	Flomsone 20 år
Flomsone 50 år	Flomsone 100 år	Flomsone 200 år
Flomsone 500 år	Flomsone 1000 år	Flomsone - Elv og vann



- Vernskog

Farled - Forvaltningsareal

Skog

Hovedled

Bebygg

Åpen fastmark

Biled

Samferdsel

Vann

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		1715.42m ²
Skog av høy bonitet (0,5 - 1 m3 tilvekst pr. dekar og år)	1	x		619.95m ²
Bebygg	1	x		1022.13m ²
Vann	1	x		98.68m ²

Tema uten treff:		
Jordkvalitet svært god	Jordkvalitet god	Jordkvalitet mindre god
Gyteområder	Oppvekst - beiteområder	Låssettingsplasser
Fiskeriplasser - Aktive redskap	Fiskeriplasser -Passive redskap	Akvakulturlokaliteter - alle
Hovedled	Biled	Farled - Forvaltningsareal
Dyrkbar jord	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord
Innmarksbeite	Skog av særs høy bonitet (> 1 m3 tilvekst pr. dekar og år)	Skog av middels bonitet (0,3 - 0,5 m3 tilvekst pr. dekar og år)
Skog av lav bonitet (0,1- 0,3 m3 tilvekst pr. dekar og år)	Uproduktiv skog	Myr
Jorddekt fastmark	Åpen skinn fastmark	Samferdsel
Snoisbre	Ikke kartlagt	



- Energibrønn, Fjell

Alle fremmede arter

Alle arter av stor forvaltningsinteresse

Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse

Marin grense, modellert

Statlig sikra friluftslivsområde

Alle fremmede arter

Ansvarsarter

Vassdragsområde

Alle fremmede arter

Naturtyper - Lokalt viktig

Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke

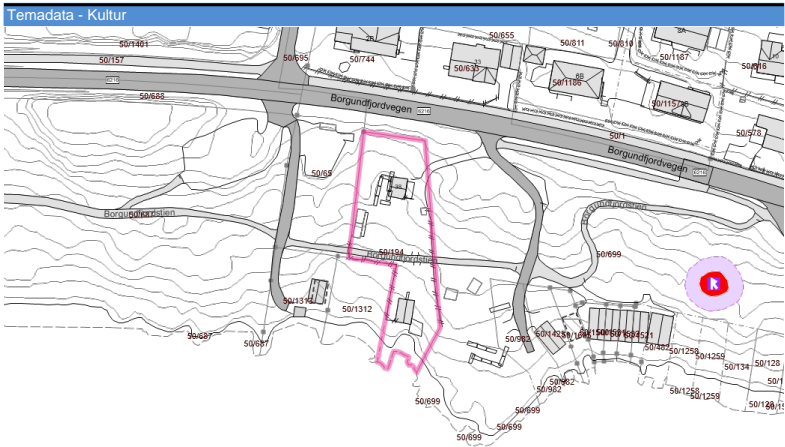
Tykk morene

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		1740.76m ²
Statlig sikra friluftslivsområde	1	x		150.08m ²
Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		1740.76m ²

Tema uten treff:		
Korallrev	Naturstein forekomst (punkt)	Industrimineraler forekomst (punkt)
Metaller forekomst (punkt)	Naturstein forekomst	Industrimineraler forekomst
Metaller forekomst	Naturstein prospekt (punkt)	Industrimineraler prospekt (punkt)
Metaller prospekt (punkt)	Naturstein prospekt	Industrimineraler prospekt
Metaller prospekt	Naturstein registrering (punkt)	Industrimineraler registrering (punkt)
Metaller registrering (punkt)	Naturstein registrering	Industrimineraler registrering
Metaller registrering	Marin grense, modellert	Areal over marin grense
Areal med lite eller ingen marin påvirkning	Massetak	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNområde ref punkt, Løsmasse	LGNområde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse

LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)
Prioriterte arter, økologiske funksjonsområder (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)
Trua arter (punkt)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)	Ansvarsarter (punkt)
Prioriterte arter (punkt)	Fredete arter (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Fredete arter (flate)	Prioriterte arter, økologiske funksjonsområder (flate)
Prioriterte arter (flate)	Spesielle økologiske artsformer (flate)	Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)
Trua arter (flate)	Ansvarsarter (flate)	Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)
Verneplanområde for vassdrag	Nedbørfelt	Villreinområder
Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Kystlynghei
Kalklindeskog	Kalksjø	Hule eiker
Slåttemyr	Slåttemark	Nasjonalpark
Naturreservat	Landskapsvernområde	Marint verneområde
Artsfredning	Annen fredning	Naturtyper i sjø (ikke i DOK)
Foreslåtte naturvernområder	INON - >=5 km fra inngrep	INON - 3 - 5 km fra inngrep
INON - 1 - 3 km fra inngrep	Svært viktig friluftslivsområde	Viktig friluftslivsområde
Registrert friluftslivsområde	Friluftslivsområde - Ikke klassifisert	Fotrute
Sykkelrute	AnnenRute	Skiløype
Forurenset grunn - Ikke akseptabel forurensning	Forurenset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk	Forurenset grunn - Lite/ikke forurenset
Forurenset grunn - Mistanke om forurensning	Artsforekomster	Morenemateriale, uspesifisert
Tykk morene	Tynn morene	Randmorene
Breelavsetning	Bresjø-	Hav- og fjordavsetning, tykt dekke
Marin strandavsetning	Elveavsetning	Vindavsetning
Forvitringmateriale	Skredmateriale	Steinbreavsetning
Torv og myr (Organisk materiale)	Humusdekk	Bart fjell
Fyllmasse (antropogent materiale)	Bestemmelsesområde marka	Utbygd Vannkraftverk > 10 MW
Utbygd Kraftverk med pumpe	Utbygd Pumpe	Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW
Utbygd Vannkraftverk < 1 MW	Utbygd dam	Utbygd inntak
Utbygd kanal	Utbygd rørgate	Utbygd kraftverkstunnel
Innsjø oppdemt til andre formål	Innsjø oppdemt til kraftproduksjon	Reguleringsmagasin til andre formål
Reguleringsmagasin til kraftproduksjon	Delfelt	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging
Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig
Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Magasin - Under bygging
Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Magasin - Avslått	Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling
Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Dam - Under bygging	Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon
Ikke utbygd Dam - Avslått	Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Intakspunkt - Under bygging
Ikke utbygd Intakspunkt - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Intakspunkt - Avslått	Ikke utbygd Intakspunkt - Under konsesjonsbehandling

Ikke utbygd Intakspunkt - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd Intakspunkt - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Intakspunkt - Rest - samlet plan
Ikke utbygd vannvei - Under bygging	Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon	Ikke utbygd vannvei - Avslått
Ikke utbygd vannvei - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt
Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan	Nærturterreng	Leke- og rekreasjonsområde
Grønncorridor	Marka	Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag
Jordbrukslandskap	Utfartsområde	Store turområder med tilrettelegging
Store turområder uten tilrettelegging	Særlige kvalitetsområder	Andre friluftslivsområder



Enkeltminneikon	Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke	Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
Lokaltitet - Fredet	Lokaltitet - Vernet el. uavklart	Kulturminner - Sikringssoner - Standard visning


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

SEFRAK-bygninger	Fredete bygninger	Brannsmitteområder
Verneverdige tette trehusmiljøer	Kulturminner - Sikringssoner - Standard visning	Lokaltitet - Fredet
Lokaltitet - Vernet el. uavklart	Lokaltitet - Tidligere fredet	Lokaltitet - Ikke fredet
Enkeltminne - Fjernet/opphevet /uavklart fredning	Enkeltminne - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke	Enkeltminne - Ikke fredet
Enkeltminne - Fredningssak pågår	Enkeltminne - Automatisk fredet/ forskriftfredet/ fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet	Kulturmiljøer

Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festennummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1507	50	194	0	0	1	1740.76m ²
Bygninger innenfor analyseområdet					Antall	Areal
Byggtype					1	47.66m ²
Naust; båthus; sjøbu					1	41.99m ²
Fritidsbygg, hytter; sommerhus og lignende					1	41.99m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						Areal
Formål					Status	Areal
Friområde					Nåværende	1740.76m ²
Arealplaner innenfor analyseområdet						Areal
Plan id	Plannavn	Plantype	Status			Areal
1504495	Strandsona Bogneset - Furmyra, del 2:Svartskjæret - Furmyra.	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan			1740.76m ²



Bygningsinformasjon

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

50

194

0

0

1507 - Ålesund kommune

BYGNING

Bygningsnr: 179018885

Tilbyggnr: 0

Status: Tatt i bruk

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsgruppe: Areal bolig

Areal bebygd: 0

Areal annet: 15

Areal totalt: 15

Representasjonspunkt

Nord: 6828465

Øst: 361937

System: EPSG:25832

Bygningsstatushistorikk

Dato: 31.03.1949

Registrertdato: 18.09.1997

RA-Rammeinstallasjon

Tatt i bruk

31.08.1949

Bolignr.

Type: Unummerert bruksenh

Bruksnr: 0

Antall rom: 0

Kjøkken: 0

Antall bad: 0

Antall WC: 0

Adresse: Borgundfordvegen 38

Gnr: 50

Bnr: 194

Fnr: 0

Snr: 0

Etasjeplan

Hovedetasje

0

Alt. areal: 0

Boenheter: 0

Bruksareal bolig: 0

Bruksareal annet: 15

Bruksareal totalt: 15

Referanse

2-Kommunal kode 2: UIV/97

Referanse

1-Kommunal kode 1: B47/49

BYGNING

Bygningsnr: 179018893

Tilbyggnr: 0

Status: Tatt i bruk

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsgruppe: Areal bolig

Areal bebygd: 0

Areal annet: 40

Areal totalt: 40

Fritidsbygg/hytterommerh.

179018893

0

Tatt i bruk

Annet som ikke er næring

Areal bolig: 0

Areal bebygd: 0

Areal annet: 40

Areal totalt: 40

17.03.2022 11:20:13 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 2

Representasjonspunkt

Nord: 6828509

Øst: 361934

System: EPSG:25832

Bygningsstatushistorikk

Dato: 30.05.1960

Registrertdato: 18.09.1997

RA-Rammeinstallasjon

Tatt i bruk

30.05.1961

Bolignr.

Type: Fritidsbolig

Bruksnr: 40

Antall rom: 0

Kjøkken: 0

Antall bad: 0

Antall WC: 0

Adresse: Borgundfordvegen 38

Gnr: 50

Bnr: 194

Fnr: 0

Snr: 0

Etasjeplan

Hovedetasje

0

Alt. areal: 0

Boenheter: 0

Bruksareal bolig: 0

Bruksareal annet: 40

Bruksareal totalt: 40

Referanse

2-Kommunal kode 2: NAUST

Referanse

1-Kommunal kode 1: B138/60

Referanse

3-Kommunal kode 3: UIV/97

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

17.03.2022 11:20:13 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 2 av 2

Bestemmelser i tilknytning til
reguleringsplan for strandsonen
Bogneset - Furmyra

Del 2: SVARTESKJÆRET - FURMYRA

Innhold:

Reguleringsbestemmelser:	
§ 1 - Generelt	1
§ 2 - Felles bestemmelser	2
§ 3 - Boliger, åpen (B)	3
§ 4 - Kontor og boliger (KB)	3
§ 5 - Kontor og lager (KL)	4
§ 6 - Almennyttig formål (A)	4
§ 7 - Industri	4
§ 8 - Industri og lager	5
§ 9 - Naustområder (BN)	5
§ 10 - Trafikkområder (T)	5
§ 11 - Friområder (F)	6
§ 12 - Spesialområder	6
§ 13 - Fellesområder	7

BESTEMMELSER

Reguleringsplan for strandsonen
BOGNESET - FURMYRA, del 2

Side 1

§ 1 - Generelt

A. Det regulerte området er på planen vist med planbegrensningslinjer.

B. Arealet innenfor planens begrensningslinjer er regulert til:

1. Byggeområder

- Boliger, åpen

- Kontor og boliger

- Kontor og lager

- Almennyttig formål

- Industri

- Industri og lager

- Naust

3. Trafikkområder

- Kjøreveg

- Gang-/sykkelveg

- Off. parkering

- Trafikkområde i sjø

- Annet trafikkareal

4. Friområder

- Park, lekeplass, naturområder

- Badeplass

- Friområde i sjø,badeplass

6. Spesialområder

- Frisiktsoner

- Bevaring - kulturhistorisk verdifull bebyggelse

- Friluftsområde i sjø

- Privat småbåthavn (land)

- Privat småbåthavn (sjø)

- Forminner

7. Fellesområder

- Felles avkjørsel

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

D. Dispensasjonsmyndigheten etter plan- og bygningslovens § 7 legges til Ålesund formannskap når det gjelder avvik fra vedtatt arealbruk. Før behandling skal det faste utvalg for plansaker (FUP) avgi uttalelse.

77

§ 2 - Felles bestemmelser

- A.** Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Tillatt bebygd areal (BYA) defineres etter NS 3940. BYA angir tillatt bebygd areal i prosent av tomtens nettoareal.
- Gesims- og mønehøyde beregnes i henhold til byggeforskriftenes kap. 23:12.
- B.** FUP skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materi-albehandling og at bygninger i samme område får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, material og farge.
- Hvor ikke annet er bestemt, kan FUP fastsette like takvinkler og lik takutforming for bygnin-ger i samme gateflukt eller innenfor bygningsgrupper.
- C.** Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming. Eksisterende vegetasjon, stein-gjerder o.l. bør så langt mulig innpasses i utenomhusanleggene.
- Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter FUP's skjønn vil virke sjenerende for trafiksikkerheten. Vedr. frisktssoner, se § 8 A.
- D.** Utførelse, høyde og farge på gjerder mot veg skal godkjennes av FUP. Hvor planering medfører forstøtningsmur mot nabetomt eller veg, kan FUP påby at planeringshøyden senkes eller heves slik at forstøtningsmurens høyde reduseres.
- Der det er praktisk mulig, skal forstøtningsmurer, elveforbygninger o.l. i hovedsak utføres i naturstein.
- E.** Trafokiosker, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger skal integreres i byggeområ-dene. Frittstående bygg skal tilpasses stedets bebyggelse med hensyn til form og farge. Slike innretninger skal godkjennes av FUP.
- F.** Lekeplassnorm for Ålesund kommune, stadfestet av Kommunal- og arbeidsdepartementet 5.1.1995, gjelder for planområdet.
- G.** Hvor ikke annet er nevnt i disse bestemmelsene, beregnes antall parkeringsplasser etter parkeringsvedtektene for Ålesund kommune.

§ 3 - Boliger, åpen (B)

- A.** I områdene kan oppføres eneboligbebyggelse i inntil 2 etasjer. Der det etter FUP's skjønn ligger til rette for det, kan tillates oppført 2-mannsboliger. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m for 1-etasjes og 5,5 m for 2-etasjes hus. Største mønehøyde skal ikke overstige 6,0 m for 1-etasjes og 9,0 m for 2-etasjes hus.
- Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter FUP's skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av byggeforskriftene.
- B.** Grad av utnyttelse (BYA) skal ikke overstige verdiene gitt i følgende tabell:
- | OMRÅDE | ANTALL BOLIGER | AREAL I m² | BYA I % |
|--------|----------------|------------|---------|
| B 15 | 2 | 2.354 | 15 |
| B 16 | 2 | 4.086 | 10 |
| B 17 | 5 | 3.654 | 20 |
| B 18 | 5 | 4.757 | 20 |
- C.** Den tomtelinndelingen som framgår av reguleringsplanen er bindende. Den husplasseringen og møneretningen som framgår av reguleringsplanen skal legges til grunn ved FUP's behandling av søknader om byggetillatelse.
- D.** For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje/carport, samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Plassering av garasje/carport og biloppstillingsplass skal være vist på situa-sjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen/carporten ikke opp-føres samtidig med bolighuset. Frittliggende garasje/carport skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- § 4 – Kontor og boliger (KB)**
- A.** I området kan det oppføres bygninger i inntil 3 etasjer eller med gesimshøyde inntil 10 m. Enkelte bygningsdeler kan tillates høyere enn 10 m. BYA skal ikke overstige 40%. Det tillates ikke etablert detaljvaresalg i området.
- B.** Det tillates innredet til boliger i 3. etasje. Disse må gi tilfredsstillende skjerming f. eks. gjennom bygningselementer/fasadetiltak som må dokumenteres i byggemeldingen.

§ 5 – Kontor og lager (KL)

- A.** Bebyggelsen skal nyttes til kontor-/lagervirksomhet og tillates oppført i 3 etasjer eller med gesimshøyde inntil 10 m. Enkelte bygningsdeler kan tillates høyere enn 10 m. BYA skal ikke overstige 50%. Utelagring under tak regnes med i graden av utnyttning. Det tillates ikke etablert detaljvaresalg eller lagerutsalg i områdene.
- B.** Utvalget kan forby virksomhet som ved lukt, røyk, støy, brannfare, eksplosjonsfare o.l. antas å medføre ulemper for tilgrensende strøk. Eventuell lagring utendørs skal søkes skjermet ved innhegning, terreng eller bygningsdeler.
- Boliger tillates ikke innredet med unntak av slike som etter FUP's skjønn er nødvendige for anleggenes drift, så som vaktmesterbolig o.l.

§ 6 - Almennyttig formål (A)

- A.** Området skal brukes til privat barnehage med tilhørende uteareal inklusiv parkering og kjøreareal for av- og påstigning. Ved utforming av utomhusareal skal det tas spesielt hensyn til tilgjengelighet for funksjonshemmede.
- B.** Graden av utnyttelse inkl. uthus o.l. skal ikke overstige BYA=20 %.

§ 7 – Industri

- A.** Bebyggelsen skal nyttes til industrivirksomhet o.l. og tillates oppført i 2 etasjer eller med gesimshøyde inntil 10 m. Enkelte bygningsdeler kan tillates høyere enn 10 m. BYA skal ikke overstige 50%. Det tillates ikke etablert detaljvaresalg eller lagerutsalg i området.
- B.** Industrianleggenes art skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av FUP. Utvalget kan forby virksomhet som ved lukt, røyk, støy, brannfare, eksplosjonsfare o.l. antas å medføre ulemper for tilgrensende strøk. Eventuell lagring utendørs skal søkes skjermet ved innhegning, terreng eller bygningsdeler.
- Boliger tillates ikke innredet med unntak av slike som etter FUP's skjønn er nødvendige for anleggenes drift, så som vaktmesterbolig o.l.

§ 8 - Industri og lager

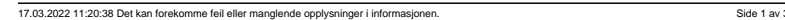
- A.** Bebyggelsen skal nyttes til industri-/lagervirksomhet og tillates oppført i 3 etasjer eller med gesimshøyde inntil 10 m. Enkelte bygningsdeler kan tillates høyere enn 10 m. BYA skal ikke overstige 50%. Utelagring under tak regnes med i graden utnyttning. Det tillates ikke etablert detaljvaresalg eller lagerutsalg i områdene.
- B.** Innenfor industri-/lagerområdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov i parseller som skal ha mest mulig regelmessig form. Industrianleggenes art skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av FUP. Utvalget kan forby virksomhet som ved lukt, røyk, støy, brannfare, eksplosjonsfare o.l. antas å medføre ulemper for tilgrensende strøk. Eventuell lagring utendørs skal søkes skjermet ved innhegning, terreng eller bygningsdeler.
- Boliger tillates ikke innredet med unntak av slike som etter FUP's skjønn er nødvendige for anleggenes drift, så som vaktmesterbolig o.l.

§9 - Naustområder (BN)

- A.** Innenfor områdene kan tillates oppført naust med grunnflate inntil 50 m². Naustene skal i utgangspunktet være frittliggende, men grupper på inntil 3 naust kan sammenbygges.
- B.** Naustene skal ha mønetak med vinkel mellom 34 og 45°. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m, og mønehøyde skal ikke overstige 5 m. Naustene skal ha trekledning.
- C.** Ubebygde deler av naustområdene skal holdes ryddig. Innhegninger tillates ikke.
- D.** Den naturlige strandlinjen skal i størst mulig grad bevares. Det kan opparbeides støer som skal utføres i naturstein. Betong støer eller voer tillates ikke. Utfyllinger i sjøen, moloer eller flytebrygger tillates ikke.

§ 10 - Trafikkområder (T)

Offentlig parkering (T 4):
Området skal benyttes til offentlig parkering for brukere av friområdene, badeplassen og gang-/sykkel-vegssystemet.



17.03.2022 11:20:38 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen. Side 2 av 3

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

17.03.2022 11:20:38 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen. Side 3 av 3



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhendning av fast eiendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSVENTILER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte sakskomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoep@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoepforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeidlerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig. Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere. Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen. Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



Norsk takst



Norsk takst



Eiendom Norge

- Hovedpunkter og råd om de nye reglene:**
- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
 - Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
 - Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
 - Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningsskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Les grundig gjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningsskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Les tilstandsrapport, eiendomsmeilers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningsskyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

- Huseierne.no/boligsalg
- Norsktakst.no
- NEF.no
- Forbrukerradet.no
- EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

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 Advokattforening ved Eiendoms-
meglingsgruppen, 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.

For 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. For formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgiver som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. 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 nærværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konterer 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 annonerte 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.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 141220014

Adresse: Borgundfjordvegen 38, 6017 Ålesund

Betegnelse: GNR 50, BNR 194 i Ålesund kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.
Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besøkt eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

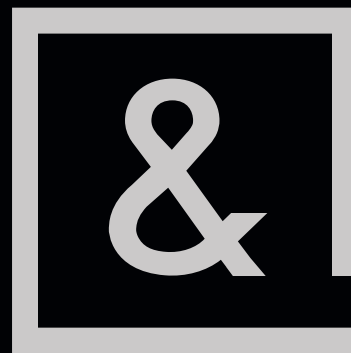
Aursnes & Partners, Ålesund Tlf: 461 13 000

Salgsoppgaven er opprettet 17.04.2023 og uformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.



Egne notater Borgundfjordvegen 38



PARTNERS.NO