

Ristevegen 9A

innhold

04

Velkommen til Ristevegen 9 A

06

Nøkkelinformasjon/Megler

30

Planskisse

32

Om egedomen

39

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Ristevegen 9 A

Ei lys og tiltalende leiligheit med sentrumsnær beliggenheit og gangavstand til det meste.

Leilegheita har alt på ei flate, enkel trappefri tilkomst og inneheld:
Entré med skyvedørgarderobe, lyst bad, separat vaskerom, 3 gode soverom og kjøkken/stove i open løysing med store vindauge og utgang til solrik og hyggeleg markterrasse.

Sentral beliggenheit på Nedre Rotset, med ca. 5 min. gange til Spinneriet, daglegvare, treningscenter, kaféar, butikkar m.m. Kort veg til skular, barnehage, idrettsanlegg og busshaldeplass. Flott tur- og friområde i nærleiken.

Parkering i garasje i fellesanlegg.

Her bur du i fine og rolege omgjevnadar, men samstundes med kort gangavstand til sentrum og alle servicetilbod.

Velkomen til visning!

Ristevegen 9 A

Prisantydning	3 150 000
Omkostninger	79 840
Totalpris	3 229 840
Bruksareal	87 m ²
BRA-I	87 m ²
BRA-E	21 m ²
TBA	10 m ²
Soverom	3
Eigedomstype	Leilegheit
Tomteareal	1 048 m ²
Byggeår	2007



Kontakt våre meglere



Johnny Kragset

Dagleg leiar /
Eigedomsmeklar MNEF

+47 975 15 940

johnny@kragseteigedom.no



Emilie Bjørdal Ose

Eigedomsmeklarfullmektig
MNEF

+47 473 08 726

emilie@kragseteigedom.no

**& KRAGSET
PARTNERS**
Kyrkjegata 13 6100 Volda

Sentrumsnær beliggenheit og gangavstand til det meste

Sentral beliggenheit på Nedre Rotset, med kort gangavstand til Volda sentrum og alle servicetilbod.

Leilegheita ligg på bakkeplan i firemannsbustad, med enkel trappefri tilkomst og fine uteplassar.

Parkering i felles garasjeanlegg i fin nærleik til inngangspartiet.

Overbygd og tiltalende inngangsparti som gjev eit godt fyrsteintrykk av bustaden.





Stove og kjøkken i open løysing gjev god plass til både sitjegruppe og spisebord

Lys og triveleg stove

Gode vindaugsflater gjev fint gjennomgåande lys til opphaldsrommet.

Utandørs solskjerming på stovevindaugene gjer at bustaden holdast behageleg sval sjølv om sola står på.

Fin utsikt mot fjorden og fjella ikring.

God plass til variert møblering.



Planløysinga er arealeffektiv og smart
Eit sosialt opphaldsrom med plass for eit godt kvardagsliv



Store vindaugsflater gjev rikeleg med naturleg lys og ei luftig og fin atmosfære



Spiseplassen er fint plassert mellom kjøkken og stove

Hyggeleg markterrasse

Utgang frå stova til dels overbygd terrasse med fine solforhold.

Om sommaren er terrassen ein fin utvidelse av stova.

Frå terrassen er det vidare tilkomst til uteområdet.



Her er det deilig å ete
lunsjen ute og nyte
solstrålar og varmen



Lyst kjøkken med god skap- og skuffeplass.
Integrerte kvitevarer med: steikeovn, oppvaskmaskin, kjøl-/fryskeap og induksjonstopp



Badet og soveromma ligg fint samla



Badet er lyst og flislagt med kvit innreiing.
God skaplass gjer det enkelt å halde orden i toalettsakene



Leilegheita
har romsleg bad
og separat
vaskerom

Tre gode soverom

Soveromma er roleg og fint beliggande.

Lyse overflater og god skaplass på alle soverom.

Hovudsoverommet er romsleg med gode møbleringstilhøve.





Eit stort, godt soverom med plass til alt av soverommøblement



Velkommen til visning!



Planskisse



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Om eigedomen

Innhald

Lys og triveleg leilegheit med enkel trinnfri tilkomst og sentrumsnær beliggenheit.

Bustaden har alt på ei flate og inneheld: Entré, bad, vaskerom, 3 gode soverom, lyst kjøkken og stove med utgang til overbygd og hyggjeleg terrasse.

Garasje:
Garasje i fellesanlegg like ved bustaden.
Innlagt straum.
Elektrisk garasjeport.

Standard

Triveleg leilegheit med trappefri tilkomst og alt på eit plan. Sentral beliggenheit med kort gangavstand til daglegvare, Spinneriet, busshaldeplass, kaféar, butikkar og alle servicetilbod. Leilegheita vart oppført i 2007, og framstår som lys og tiltalende med god og funksjonell planløsning.

Entré:
Enkel trappefri tilkomst med overbygd inngangsparti. Lys entré med skyvedørgarderobe med god plass til klede og tilbehør.

Stove:
Stova har store vindaug som gjev fint naturleg lysinnslepp og ei god romkjensle. Stove og kjøkken i open løysing gjev god plass til både sitjegruppe og spisebord - eit sosialt opphaldsrom med plass for eit godt kvardagsliv. Utgang frå stova til fin overbygd terrasse.

Kjøkken:
Lyst kjøkken med god skap- og skuffeplass. Integrerte kvitevarer med: steikeomn, oppvaskmaskin, kjøl-/fryseskap og induksjonstopp. Møblefront på oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap gjev eit nøytralt og moderne uttrykk. Kvit innreiing med glatte frontar og laminat benkeplate. Det store kjøkkenvindauget slepp inn godt med arbeidslys.

Bad:
Lyst og romsleg flislagt bad. Kvit innreiing med god skaplass - her held ein enkelt orden i toalettsakene. Dusjkabinett. Wc. Badet ligg i fin nærleik til soveromma. Varmekablar i golv.

Vaskerom:
Separat vaskerom med skyllekar og opplegg for vaskemaskin. 200 l vv-bereder.

Soverom:
Det er 3 gode soverom i leilegheita. Soveromma er roleg og fint beliggande. Hovudsoverommet er romsleg med god garderobe plass.

Diverse:
Elektrisk styrt markise/screens på stovevindaug. Fasade var måla i 2024. Balansert ventilasjon. Rør-i-rør system.

Overflater

Golv:
Laminat, fliser og belegg.

Veggar:
Malte plater.
Fliser på bad.

Himling:
Himlingsplater.

Beliggenheit

Sentral beliggenheit på Nedre Rotset, med kort gangavstand til Volda sentrum og alle servicetilbod. Ca. 5 min gange til Spinneriet, Rema 1000, treningssenter, kaféar, butikkar m.m. Leilegheita ligg på bakkeplan i firemannsbustad, med enkel trappefri tilkomst og fine ute plassar. Kort avstand til skular, barnehage, idrettsanlegg og busshaldeplass. Flott tur- og friområde i nærleiken.

Arealer

Totalt bruksareal: 87,0 m²

- BRA-i: 87,0 m²
- BRA-e: 21,0 m²
- TBA (terrasse-/balkongareal): 10,0 m²

Leilegheit:
BRA-i: 87 m²
TBA: 10 m²

Garasje:
BRA-e: 21 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. BRA-b: Innglasa balkong. GUA: Golvareal. ALH: Areal med lav himlingshøgde. Sjå vedlagt tilstandsrapport for nærare skildring av areala.

Eigedomen er ikkje oppmålt av meklar. Oppgjeve areal er henta frå rapport frå takstmann. Areala er oppgjeve iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Tilkomst

Enkel trinnfri tilkomst frå parkering til bustad. Asfaltert tilkomstveg, gardstun og gangveg til inngangspartiet.

Parkering

Parkering i garasje i fellesanlegg.

Tilstandsgrader (TG2/TG3/TG IU) fra tilstandsrapport

I tilstandsrapport frå takstmann er desse elementa gjeve tilstandsgrader 2:

TG 2 Avvik som kan krevje tiltak

- Utvendig - Veggkonstruksjon
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig - Pipe og ildsted
- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank
- Våtrom - Bad 5,8 m² - Overflater Gulv
- Våtrom - Bad 5,8 m² - Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom - Vaskerom/Bod 3,3 m² - Overflater vegger og himling
- Våtrom - Vaskerom/Bod 3,3 m² - Overflater Gulv
- Våtrom - Vaskerom/Bod 3,3 m² - Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Kjøkken - Stue/kjøkken 32,9 m² - Overflater og innredning

Sjå tilstandsrapport vedlagt i prospekt for utvida informasjon.

Byggemåte

Bustaden er oppført i tre.

Sjå rapport frå takstmann for utvida informasjon om bustaden sin bygge og konstruksjonsmåte.

Tomt

1048,70 kvm.

Fellestomt for sameiget, opparbeida med asfaltert gardstun og gangveg til inngangspartiet. Kjekk felles uteplass med platting og god plass til variert utemøblement.

Eigedomen er fint beplanta med blomsterbedd og flott prydbepantning.

Leilegheita har triveleg markterrasse med tilkomst frå stove, med levegg, overbygg og fine solforhold. Felles garasjeanlegg i fin nærleik til bustaden.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest, datert: 07.11.2007.

Adgang til utleie

Dette er ein sjølvleid eigedom og kan i si heilheit fritt utleigast.

Oppvarming / energiforbruk

Elektrisk.

Varmekablar på bad.

Balansert ventilasjon.

Bustaden har pipe, men det er ikkje montert vedomn.

Energikarakter: D

Energiforbruket vil variere frå husstand til husstand.

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 3 150 000,-

I tillegg til prisantydning påløper følgende omkostninger:

78 750,- (Dokumentavgift)

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

3 229 840,- Totalpris inkl. omkostninger

Felleskostnader

Kr. 1 000,- pr. mnd.

Felleskostnadane er inkludert:

Felles byggforsikring, utvendig vedlikehald, brøyting, renovasjon og filter ventilasjon.

Kommunale avgifter

Kr. 8 456,- for 2026.

Kommunale avgifter er inkludert vatn og avløp.

Eigedomsskatt for 2026 er kr. 10 237,-. Renovasjon er inkludert i felleskostnadane.

Lånevilkår fellesgjeld

I en tolkningsuttalelse har toll og avgiftsdirektoratet lagt til grunn at salgsverdi pluss andel fellesgjeld er seksjonens fulle verdi. Det skal følgelig beregnes, og betales, dokumentavgift også for seksjonens andel av fellesgjeld i sameiet.

Formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Sameiet

Seksjonssameiget Ristevegen 9. Org.nr: 998072077

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Venø Forsikringsmegling AS med polisnr. 11396.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter ligg vedlagt i salsoppgåva.

Regulering

Eigedomen er regulert til bustadforemål. For ytterlegare opplysningar om regulering, vennligst ta kontakt med meklar.

Vei, vann og avløp

Eigedomen er tilknytt offentleg veg, vatn og avløp.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

1966/2763-1/57 09.09.1966

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1577 GNR: 29 BNR: 57

2007/789170-2/200 03.10.2007

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Rettighetshaver: TØMRER SERVICE AS ORG.NR: 979 837 682 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/789170-1/200 03.10.2007

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner: SNR: 3 Formål: Bolig Tilleggsdel: Bygning og grunn Sameiebrøk: 1/4

2018/1182949-1/200 24.08.2018 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1577 GNR: 29 BNR: 36

Rettighet hefter i: KNR: 1577 GNR: 29 BNR: 53

Bestemmelse om vedlikehold GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1182949-2/200 24.08.2018 21:00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Rettighet hefter i: KNR: 1577 GNR: 29 BNR: 36

Rettighet hefter i: KNR: 1577 GNR: 29 BNR: 53

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenheten vises det til avgivereiendommen. Slike dokumenter er normalt ikke innhentet i forbindelse med salget.

Løsøre og tilbehør

Vi gjer spesielt merksam på at bustaden sitt lausøyre og tilbehør ikkje inngår i handelen med mindre dette er spesifisert i prospektet.

Kvitevarer som ikkje er integrert i innreiing inngår ikkje dersom det ikkje er spesifisert. Fastmontert og innebygd kjøkken- og baderomsinnreiing fyl bustaden.

Med mindre anna er spesifisert gjeld NEF si normgjevande liste over lausøyre og tilbehør.

Overtagelse

Etter avtale.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygnings sakkyndig, eiendoms megler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg 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. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet Boligselgerforsikring levert av Gjensidige.

Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 14 000 000,- Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå dette 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.

Boligkjøperforsikring

Kragset & Partners AS tilbyr sammen med Gjensidige et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom Kragset & Partners AS.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken.

Pakken inkluderer bl.a. husforsikring, innboforsikring Pluss, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet.

Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/Boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for Boligkjøperpakken og Boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler 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. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått. Budgivere som byr sammen er selv ansvarlige for interne avklaringer og samtykke knyttet til budgivningen.

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. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system. 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. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (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.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger.

Eiendomsmegler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivernes finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Selger kan ved vurdering av bud også legge vekt på øvrige vilkår og kjøpers status som forbruker eller næringsdrivende, dersom dette har betydning for handelen. 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. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

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 ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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 bygningsesakkyndig 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 sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet. Kjøper uten norsk fødselsnummer må påregne at D-nummer kan være nødvendig for tinglysing og gjennomføring av oppgjør. Dersom dette ikke foreligger i tide, kan overtakelse, tinglysing og utbetaling til selger bli forsinket. Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salsoppgåva ligg det tilstandsrapport frå takstmann, egenerklæringsskjema frå seljar og nabolagsprofil.

Alle interessentar vert oppmoda til å setje seg inn i dei framlagde dokumenta før dei gjev inn bod. Vi gjer merksam på at det er Kragset & Partners sine standard kjøpekontrakter vert nytta i handelen dersom det ikkje vert avtalt noko anna før handel har komt i stand. Alle innhenta og kontrollerte innhenta dokument vert vedlegg til kjøpekontrakta.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

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 foretakets hjemmeside.

Eier

Eier er Gunnar Rossetvik og Mona Rossetvik.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Ristevegen 9 A.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 29, bnr. 57,
snr. 3 i Volda.

Vårt oppdragsnummer er 196260126.

Megler og meglers vederlag

Meklarføretaket sitt vederlag vert dekt av seljar og
fylgjande er avtalt:

Provisjon: 1,5 % av salgssum

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 500,- inkl. mva.

Oppgjørshonorar: kr. 6 900,- inkl. mva.

Markedsføringspakke: kr. 19 900,- inkl. mva.

Seljar dekkjer i tillegg innhenting av opplysningar frå
offentlege instansar samt alle direkte utlegg.

Ansvarlig megler er Johnny Kragset / +47 97 51 59
40 / johnny@kragseteigedom.no.

Oppdragstakers forretningsadresse er Kyrkjegata 13,
6100 VOLDA. Org. nr. 931000403.

Tekniske dokumenter

Ristevegen 9A

Nabolaget Nedre og øvre Rotset - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Studenter



Offentlig transport

Volda rutebilstasjon	6 min
Totalt 10 ulike linjer	
Ørsta-Volda Lufthavn Hovden	9 min
Ålesund Lufthavn, Vigra	2 t 14 min

Skoler

Øyra skule (1-7 kl.)	13 min
379 elever, 27 klasser	
Volda ungdomsskule (8-10 kl.)	11 min
288 elever, 22 klasser	
Volda vidaregåande skule	16 min
490 elever, 19 klasser	
Ørsta vidaregåande skule	12 min
350 elever, 24 klasser	

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Volda	16 min
Volda	17 min

«Ligger idyllisk til, med mykje sol, og nært til sentrum. Ligger sentralt til med tanke på sport og friluftaktiviteter»



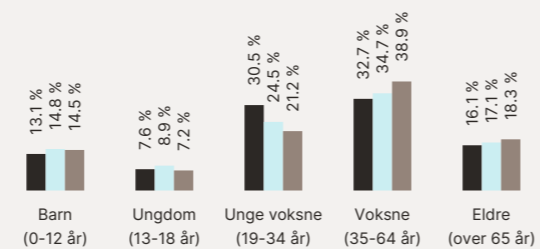
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Naboskapet
Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nedre og øvre Rotset	933	435
Volda	4 719	2 145
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rotset barnehage (1-5 år)	11 min
51 barn	
Øyra barnehage (1-5 år)	14 min
61 barn	
Røysmarka studentbarnehage (0-5 ...)	15 min
29 barn	

Dagligvare

Coop Mega Volda	5 min
Post i butikk, PostNord	
Rema 1000 Volda	5 min

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

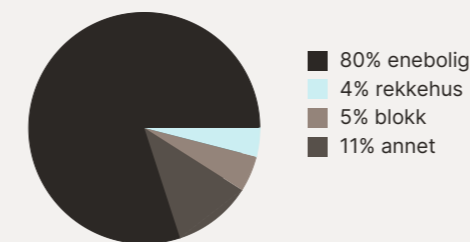
Trafikk
Lite trafikk 88/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Sport

Volda ungdomsskule	10 min
Aktivitetshall, ballspill, friidrett	
Fotballhall Volda Stadion	11 min
Fotball	
Family Sports Club Volda	4 min
Aktiv Trening Volda	5 min

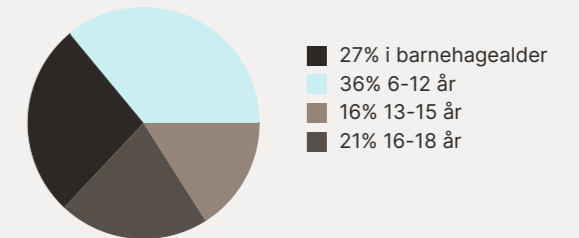
Boligmasse



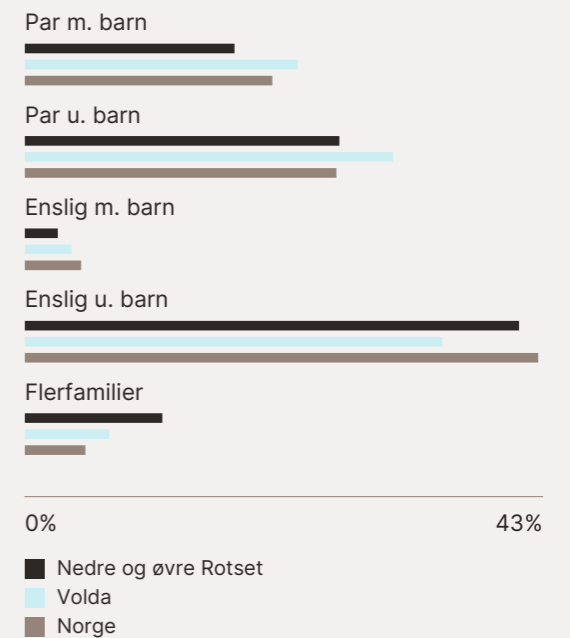
Varer/Tjenester

Spinneriet	5 min
Apotek 1 Volda	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

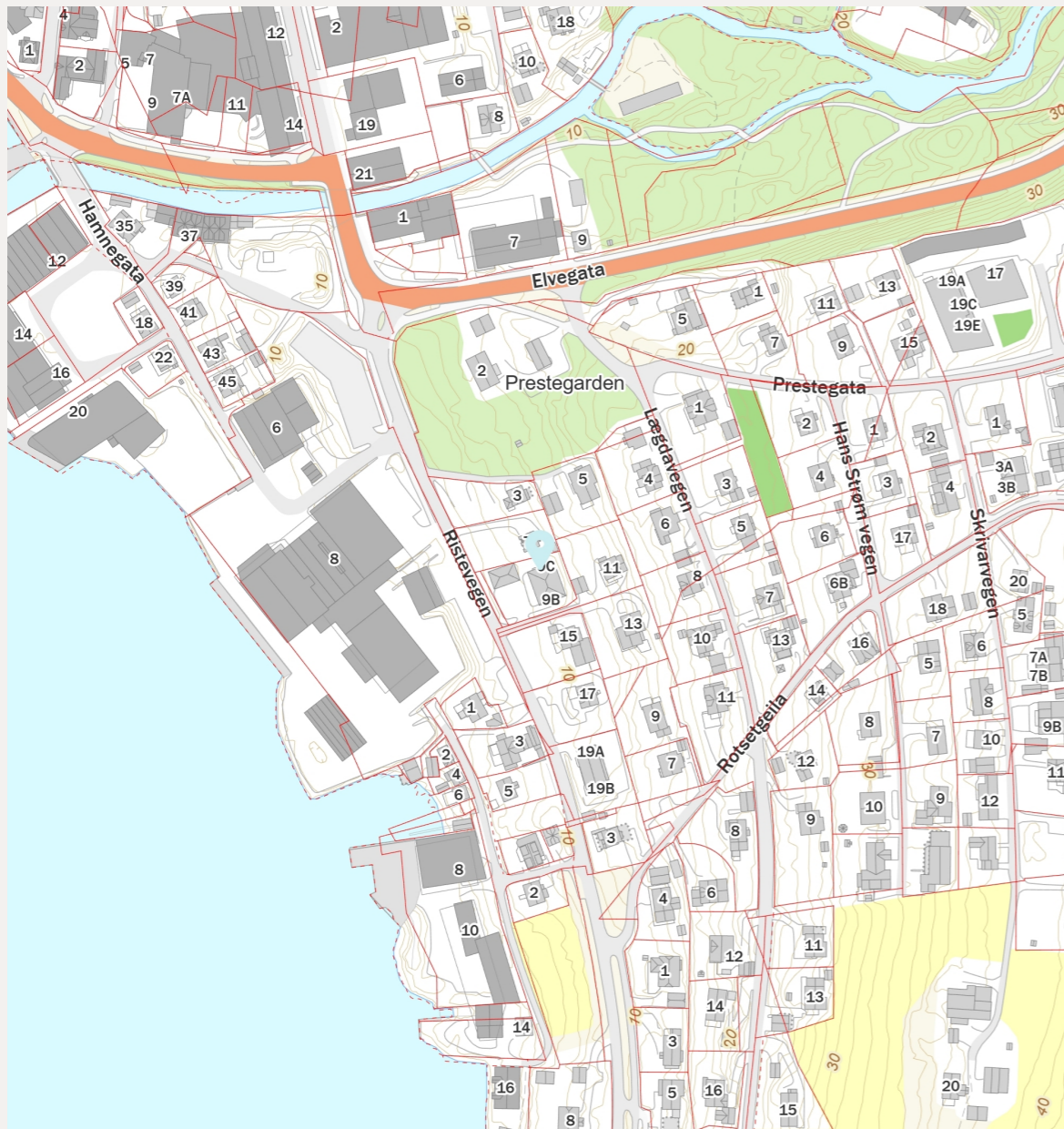


Familiesammensetning



Sivilstand

	Nedre og øvre Rotset	Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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

Tilstandsrapport

- Seksjon 3:
- Ristevegen 9 A, 6100 VOLDA
- VOLDA kommune
- # gnr. 29, bnr. 57, snr. 3

Markedsverdi

3 150 000

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m² BRA-i: 87 m²



Befaringsdato: 07.05.2026 Rapportdato: 13.05.2026 Oppdragsnr.: 14495-1982 Eiendomsverdi ref nr: DX9220

Autorisert foretak: Mulvik AS Sertifisert Takstingeniør: Jan-Norvald Jønsson Vår ref: Jan Norvald Jønsson



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

Norsk takst

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



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

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

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

Mulvik AS

Rådg.ing. firma Mulvik AS tilbyr rådgivningstjenester innen bygg- og anlegg, kommunalteknikk, prosjekt- og byggeledelse, landmåling/geomatikk, planarbeid og taksering bolig-/nærings-/landbruks eiendom. Firmaet ble skipet i 1972 av ing. Mulvik, og har siden utviklet seg i størrelse og fagbredde. Firmaet har i dag 18 fast ansatte, alle med teknisk utdanning hovedsaklig på bachelor- (BSc) og masternivå (MSc) fra høyskole og universitet. Hovedkontor i Volda og avd.kontor i Stryn og Nordfjordeid. Her er vi sentralt plassert for regionene rundt Ålesund, Ørsta, Volda, Ulstein, Hareid, Fosnavåg, Larsnes, Fiskå og Stranda samt Nordfjordeid, Hornindal, Stryn, Sandane, Jølster, Svelgen og Måløy. Østover er nærhet til bl.a. Otta, Lom, Skjåk via Strynefjellet.

Foretaket er autorisert medlem i Norsk Takst, RIF og har sentral godkjenning i en rekke disipliner TK1-TK3. Mulvik AS er medlem i Takstnett, Norges største kjede for takstforetak



Rapportansvarlig

Jan-Norvald Jønsson

Jan-Norvald Jønsson
Uavhengig Takstingeniør
jan.norvald@mulvik.no
917 87 613



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 fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

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

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygning, generelt:

Ringmur av EPS-blokk med fasadeplater utvendig. Gulv på grunn betong. Takkonstruksjoner: Takstoler med valmet takform.

Taktekking: Betongstein, antatt på krysslekting over undertak av plater.

Skille konstruksjon mot nabo seksjoner: Bindingsverk/Etaseskille av tre, som skille konstruksjon (brann/lyd) mot nabo. Vi forutsetter at lyd/brannskille er tilfredsstillende iflg. regler som gjaldt på oppførelses tidspunktet, men det er ikke gjort nærmere undersøkelser, fremlagte tegninger. Det er en felles terrasse langs bakside av bygget, som reduserer mulighet for vedlike hold av bordkledning.

Seksjon 3: - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass, med et halv vannbrettbeslag over og under vannbrett i tre. Det burde ha vert beslag på hele vannbrett. Elektrisk styrt markise/screens på stuevindu. Hoveddør, tredør, malt, isolerglass og overbygd av overliggende inngangsparti. Verandadør, tredør, malt, isolerglass og overbygd av overliggende altan. Impregneret beiset terrasse på ca. 10,0 m² på terreng mot vest, overbygd av altan over.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat,fliser og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Etaseskiller er av betongdekke.

Elementpipe med 2 løp (eget løp for denne leilighet). Sotluke på stue. Ildsted ikke montert. Beslagkledd overtak. Takstige. Montering av ildsted må søkes om, og monteres av godkjent montør. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom/Bod 3,3 m²

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Utbygger/Handverker skal ha system for dokumentasjon, men det er ikke fremlagt i boligens FDV-dokumentasjon. Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 15 mm, målt fra topp gulv ved dør til topp slukrist. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg(ca. 19 år) med oppbrett som tettesjikt. Ikke tettesjikt på vegger med MDF-panel. Når dette er 20 år, enn halvparten av forventet brukstid er passert på vinylbelegg som membranløsningen. Rommet har opplegg for vaskemaskin, rustfritt skyllekar, og tekniske installasjoner. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen, fukt skader på synlig på veggplater under skyllekar, trolig som følge av vann søl.

Bad 5,8 m²

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Utbygger/Handverker skal ha system for dokumentasjon, men det er ikke fremlagt i boligens FDV-dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 15 mm, målt fra topp gulv ved dør til topp slukrist. Det er plastsluk, og smøremembran på gulv og vegger, med dokumentert utførelse (utbygger har rutine for

dokumentasjon), men ikke vedlagt i FDV-dokumentasjonen. Rommet har innredning med servant,toalett og dusjkabinett. Dels tett vannlås på servant, må/bør renses. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til < 7, dvs tørt ved vår befarings.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning og overskap med glatte fronter.

Benkeplaten er av laminat, med nedfelt stålvaske. Det er integrerte kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Rist lå til tørk etter vask, ved vår befarings.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

VVS:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Det er balansert ventilasjon og fungerer, men utfra alder er forventet at denne må påregne skiftet snart. Boligen har balansert ventilasjon. Husk filter må skiftes minst en gang pr. år. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, omtrent 19 år og er mer enn halvparten forventet levetid når den er 20 år. Sentralstøvsuger med aggregat på vaskerom. Ikke funksjonstestet, forutsetter at den fungerer som den skal. Ca. 19 år og feil kan oppstå på sentral som er eldre enn 15 år.

Varme:

Elektrisk. Varmekabler på bad. Balansert ventilasjons anlegg.

El-/Teleanlegg:

Ordinært el. anlegg, tidstypisk for bygge år. Det mangler oversikt over sikringer, det må på plass.

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

[Gå til side](#)

BRANNTEKNISK:

Det skal være brannslukningsapparat og røykvarslere, som er < 10 år.

RADON:

Ved utleie er det ifølge TEK10/TEK17 (Tekniskforskrift 2010/2017), er krav om dokumentert radonmålinger, også på eldre boliger fra før 2010, og fritidsboliger fra før 2017.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	108 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	87 m ²
Totalpris	3 150 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)



Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Seksjon 3:

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger tegninger d i boligens FDV-dokumentet.

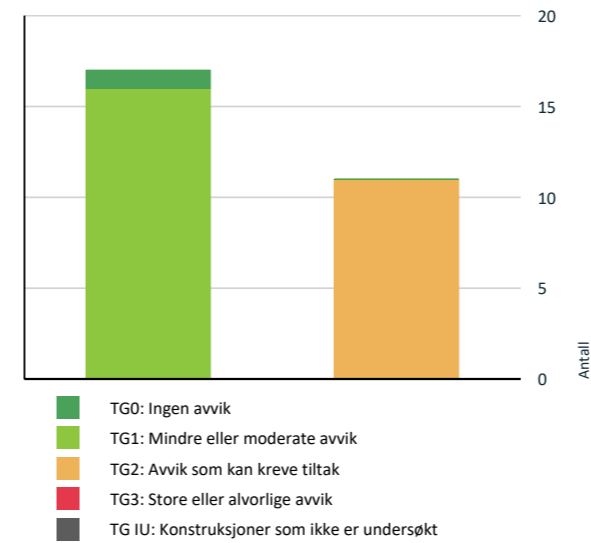
Garasje snr. 3:

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger tegninger i boligens FDV-dokumentet.



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Våtrom > > Bad 5,8 m² > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > > Vaskerom/Bod 3,3 m² > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > > Vaskerom/Bod 3,3 m² > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > > Vaskerom/Bod 3,3 m² > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > > Stue/kjøkken 32,9 m² > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ! Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr iht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Eiendommen ligger i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Oppsummering av avvik

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

Seksjon 3:

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > > Bad 5,8 m² > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

SEKSJON 3:



Byggeår
2007

Anvendelse
Bolig er fortiden ubebodd.

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

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt.

Kommentar
Iflg. EDR/eier

UTVENDIG

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Det er begrenset mulighet for vedlikehold av de nederste bordkledningsbord, pga tilstøtende konstruksjoner, som f.eks terrasse/plattinger e.l. Kledning ført nærmere bakken enn 15 cm uten sikringstiltak.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

En bør etablere tilkomst for vedlikehold av bordkledning, der det er tilstøtende konstruksjoner/terrassedekke.



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass, med et halv vannbrettbeslag over og under vannbrett i tre. Det burde ha vert beslag på hele vannbrett. Elektrisk styrt markise/screens på stuevindu.

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Beskrivelse

Hoveddør, tredør, malt, isolerglass og overbygd av overliggende inngangsparti. Verandadør, tredør, malt, isolerglass og overbygd av overliggende altan.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Impregneret beiset terrasse på ca. 10,0 m² på terreng mot vest, overbygd av altan over.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting bør utføres.

Rengjøring og overflatebehandling må til, evt. lokal utskifting.



INNVEDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

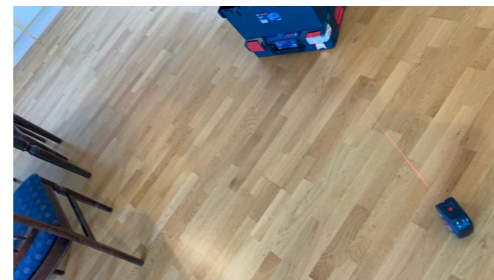
Det er lokale ujevnheter.

Konsekvens/tiltak

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



Lokale avvik på plan i stue/kjøkkenet.



TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe med 2 løp (eget løp for denne leilighet). Sotluke på stue. Ildsted ikke montert. Beslagkledd overtak. Takstige. Montering av ildsted må søkes om, og monteres av godkjent montør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Evt. pålegg fra feier må etterkommes.



et er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

> BAD 5,8 M²

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Utbygger/Handverker skal ha system for dokumentasjon, men det er ikke fremlagt i boligens FDV-dokumentasjon.

> BAD 5,8 M²

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

> BAD 5,8 M²

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 15 mm, målt fra topp gulv ved dør til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

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

Noe motfall ved yttervegg.

Konsekvens/tiltak

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

Viktig med jevnlig rengjøring av sluk.



> BAD 5,8 M²

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk, og smøremembran på gulv og vegger, med dokumentert utførelse (utbygger har rutine for dokumentasjon), men ikke vedlagt i FDV-dokumentasjonen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
 - Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.



> BAD 5,8 M²

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant,toalett og dusjkabinett. Dels tett vannlås på servant, må/bør renses.



> BAD 5,8 M²

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.



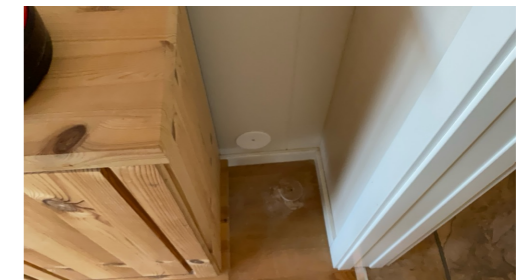
> BAD 5,8 M²

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til < 7, dvs tørt ved vår befaring.



> VASKEROM/BOD 3,3 M²

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Utbygger/Handverker skal ha system for dokumentasjon, men det er ikke fremlagt i boligens FDV-dokumentasjon.

> VASKEROM/BOD 3,3 M²

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
 - Påviste fuktskader kan føre til muggvekst over tid, noe som kan påvirke innneklimaet. Dersom skadene utvikler seg, kan dette svekke bygningens konstruksjon og medføre større skader på tilstøtende konstruksjoner.
- Det er ikke målt forhøyet fukt i plater med fukt merker, med overflate fuktmåling, ved vår befaring. Lokal utbedring, utskifting må påregnes.



> VASKEROM/BOD 3,3 M²

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

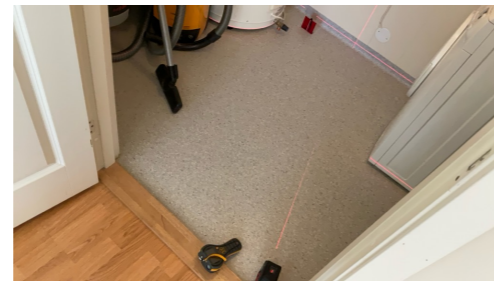
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 15 mm, målt fra topp gulv ved dør til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.



> VASKEROM/BOD 3,3 M²

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg (ca. 19 år) med oppbrett som tettesjikt. Ikke tettesjikt på vegger med MDF-panel. Når dette er 20 år, enn halvparten av forventet brukstid er passert på vinylbelegg som membranløsningen.



> VASKEROM/BOD 3,3 M²

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Teknisk rom har opplegg for vaskemaskin, rustfritt skyllekar, og tekniske installasjoner.

Tilstandsrapport



> VASKEROM/BOD 3,3 M²

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.



> VASKEROM/BOD 3,3 M²

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen, fukt skader på synlig på veggplater under skyllekar, trolig som følge av vann søl.

Vurdering av avvik:

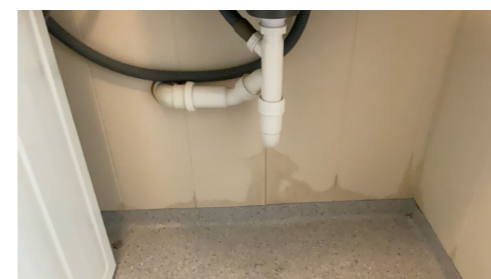
- Det er registrert symptom på fuktskader.

Overflate fuktmåling, viser at det er tørt ved vår befaring.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Veggene har malte MDF-plater (Ikke våtromsplater), bør jevnlig observeres for å registrere utvikling, evt utskifting til våtromsplater.



KJØKKEN

Tilstandsrapport

> STUE/KJØKKEN 32,9 M²

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning og overskap med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat, med nedfelt stålvaske. Det er integrerte kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



> STUE/KJØKKEN 32,9 M²

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Rist lå til tørt etter vask, ved vår befaring.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon og fungerer, men utfra alder er forventet at denne må påregne skiftet snart. Boligen har balansert ventilasjon. Husk filter må skiftes minst en gang pr. år.



TG 1 Varme

Beskrivelse

Elektrisk. Varmekabler på bad. Balansert ventilasjons anlegg.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, omtrent 19 år og er mer enn halvparten forventet levetid når den er 20 år.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Tilstandsrapport

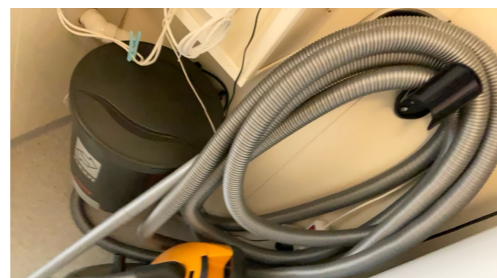
Ved evt. utskifting av varmtvannsbereider, jmfør NEK 400: Elektriske lavspenningsanlegg, 2014. I denne normen kom det krav om at varmtvannsbereidere med effekt på 1500W eller mer, skal være fast tilkoblet når de monteres i en bolig/fritidsbolig, og ikke tilkobles via støpsel og stikkontakt, ny eier må ta høyde for dette ved evt. utskifting av varmtvannsbereider.



TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger med aggregat på vaskerom. Ikke funksjonstestet, forutsetter at den fungerer som den skal. Ca .19 år og feil kan oppstå på sentral som er eldre enn 15 år.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Ordinært el. anlegg, tidstypisk for bygge år. Det mangler oversikt over sikringer, det må på plass.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2007
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

Kan hende det ligger på www.boligmappa.no, men bør også ligge i skapet.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Generelt vil jeg anbefale en kontroll utført av godkjent el-installatør, samt innhent dokumentasjon på kursoversikt til sikringer.



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

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

! Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

BRANNTÉKNISK:

Det skal være brannslukningsapparat og røykvarsler, som er < 10 år.

RADON:

Ved utleie er det ifølge TEK10/TEK17 (Tekniskforskrift 2010/2017), er krav om dokumentert radonmålinger, også på eldre boliger fra før 2010, og



Tilstandsrapport

fritidsboliger fra før 2017.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.



Brannvarsler fra 2012, og er > 10 år, MÅ skiftes.



Bygninger på eiendommen

Garasje snr. 3:



Anvendelse

I bruk som garasje

Byggeår

2007

Kommentar

Iflg. EDR/kontaktperson

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon: Betongsåler av EPS-system. Betong på grunn. Bindingsverk, beiset bordkledning. Rupanel på innvendig skillevegg. Takstoler teknet med betongstein. Innlagt strøm. Leddport i tre, med portåpner. Lita redskapsbod, på yttervegg tilhører sameie..

Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

87 m²/87 m²

Seksjon 3: : Entré, 3 Soverom, Bad, Vaskerom, Stue/kjøkken

Andre bygg: Garasje snr. 3:
Bruksareal andre bygg: 21 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 150 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 450 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 150 000

Konklusjon markedsverdi

3 150 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Leiligheta ligger i Ristevegen på Nedre Rotset sentralt i Volda sentrum, å gateplan med stue/kjøkken, bad og vaskerom, og 3 soverom. Sentral beliggenhet, noe begrenset utsikt, og noe støy er påregnelig.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Røysbakken 9 ,6100 VOLDA 91 m ² 2009 3 sov	16-01-2025	4 090 000	3 900 000		3 900 000	41 053
2 Røysbakken 9 ,6100 VOLDA 80 m ² 2009 2 sov	09-01-2024	3 150 000	3 050 000		3 050 000	38 125
3 Røysbakken 9 ,6100 VOLDA 79 m ² 2009 2 sov	29-06-2023	3 150 000	3 000 000		3 000 000	37 975
4 Prestegata 18C ,6100 VOLDA 77 m ² 2005 2 sov	07-04-2025	2 890 000	2 800 000		2 800 000	36 364
5 Røysbakken 9 ,6100 VOLDA 90 m ² 2009 2 sov	11-05-2023	3 290 000	3 270 000		3 270 000	36 333
6 Røysbakken 17B ,6100 VOLDA 72 m ² 2011 2 sov	05-11-2024	2 490 000	2 550 000		2 550 000	33 553
7 Ristevegen 9 B ,6100 VOLDA 88 m ² 2007 3 sov	05-03-2026		2 600 000		2 600 000	29 545
8 Ristevegen 19E ,6100 VOLDA 109 m ² 2008 3 sov	27-09-2023	2 800 000	2 650 000		2 650 000	24 312

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Administrasjon, vedlikehold og diverse	Kr.	6 000
Off. avgifter, renovasjon og ev. eiendomsskatt stipulert	Kr.	20 000
Felleskostnader, off. avgifter, renovasjon, dekker forsikring og brøyting	Kr.	12 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	38 000

Teknisk verdi bygninger

Seksjon 3:

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 280 000
Sum teknisk verdi - Seksjon 3:	Kr.	2 650 000

Garasje snr. 3:

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje snr. 3:	Kr.	250 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 900 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	550 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 550 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 450 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

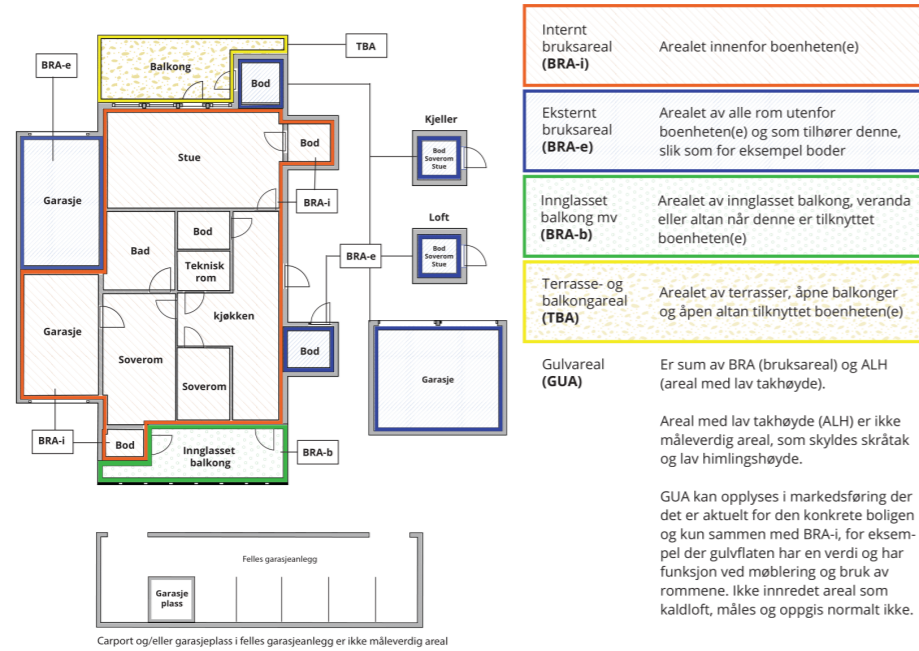
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Areal kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Seksjon 3:

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
	87			87	10
SUM	87				10
SUM BRA	87				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
	Entré 10,4 m ² , soverom 12,8 m ² , soverom 7,6 m ² , soverom 7,5 m ² , bad 5,8 m ² , vaskerom/bod 3,3 m ² , stue/kjøkken 32,9 m ²		

Kommentar

TBA er bare ca. arealer. Rom arealer er ca. netto arealer. Arealer er beregnet ut ifra oppmåling på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger tegninger d i boligens FDV-dokumentet.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje snr. 3:

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		21		21	
SUM		21			
SUM BRA	21				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje 21,0 m ²	

Kommentar

Rom arealer er ca. netto arealer. Arealer er beregnet ut ifra oppmåling på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger tegninger i boligens FDV-dokumentet.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Arealer

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.5.2026	Jan-Norvald Jønsson	Takstingeniør
	Mona Rossetvik	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1577 VOLDA	29	57		3	1048.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Ristevegen 9 A

Hjemmelshaver
Rossetvik Gunnar, Rossetvik Mona

Boligselskap	Eierandel	Forretningsfører	Organisasjonsnr
Seksjonssameiet Ristevegen 9	1 / 4	Toril Høydal	998072077

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheta ligger i Ristevegen på Nedre Rotset sentralt i Volda sentrum, å gateplan med stue/kjøkken, bad og vaskerom, og 3 soverom. Gang avstand til sentrum. Med nærhet til skole, barnehage, sykehus og høyskole området, samt Volda stadion, butikk og rekreasjonsområder. Volda sentrum har god tilgang på arbeidsplasser tilknyttet offentlig og privat virksomhet og er kjent for rikt kulturliv. Kort avstand til turterreng og rekreasjonsområde. 10 km til Ørsta, 65 km til Ålesund. 6 km til flyplass med daglige forbindelser til Oslo og Bergen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Rotset og Øyra, Ikrafttredelsesdato: 30.03.1952, Endelig vedtatt arealplan.

Om tomten

Asfaltert innkjørsel og gårds plass. Pent opparbeidet og beplantet tomt.

Tinglyste/andre forhold

Kommunens arkiv er ikke gjennomgått for kontroll av brukstillatelse og evt. pålegg. Grunnboksutskrift er innhentet. På eiendommen ligger det en X-mannsbolig/enebolig/fritidsbolig, og har status som tatt i bruk, den X, med X boenhet/er iflg. eiendomsregisteret. Garasjen har "igangsettelsestillatelse" iflg. eiendomsregisteret.

Kommuneplan

Planidentifikasjon 2016005, Kommunedelplan, Planstatus: Endelig vedtatt arealplan, Ikrafttredelsesdato12.08.2021, Kommunedelplan for tidlegare Volda kommune.

Bebyggelsen

Områdets bebyggelse er frittliggende eneboliger og flermannsboliger.
Tomtens bebyggelse er 1 stk. kryss delte 4-mannsboliger med 1 garasje plass i frittliggende felles garasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Eier	07.05.2026	se.eiendom.no	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	08.05.2026	Eiendomsverdi AS	Gjennomgått		Nei
Offentlige planer	07.05.2026	https://kommunekart.com/klient/sunnmo_rskart	Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	07.05.2026	Eiendomsregisteret	Gjennomgått		Nei
Prospekt	07.05.2026	EiendomsMegler1	Gjennomgått		Nei
Tegninger	07.05.2026	Plan, snitt og fasader	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.05.2026	Er rapporten eldre gyldighets tiden på forsiden, vil dette kreve oppdatering, og med ny befaring i henhold til avhendingsloven. Det vil generer kostnader, jamfør gjeldene prislister.
2	13.05.2026	Rettskriving på navn, og årlige kostnader

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

Oppdragsnr.: 14495-1982

Befaringsdato: 07.05.2026

Side: 30 av 31

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/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/DX9220>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller frittidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Oppdragsnr.: 14495-1982

Befaringsdato: 07.05.2026

Side: 31 av 31



Egenerklæring

Ristevegen 9 A, 6100 VOLDA

06 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Ristevegen 9 A	Ristevegen 9 A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2018

Har du selv bodd i boligen?

 Ja Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Veno Forsikringsmegling AS-IR

Informasjon om selger

Selger

Rossetvik, Mona

Selger

Rossetvik, Gunnar

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Maling av yttervegg

4.1.2 Årstall

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Maling av hus og garasje

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

 Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 65642604

Egenerklærings skjema

Name	Date	Name	Date
Mona Rossetvik	2026-05-06	Gunnar Rossetvik	2026-05-06
Identification		Identification	
 Mona Rossetvik		 Gunnar Rossetvik	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

**VEDTEKTER
FOR
SEKSJONSSAMEIGET RISTEVEGEN 9**

1: Generelt

Eigedomen gnr 29 bnr 57 i Volda er delt i 4 eigarseksjonar. For kvar seksjon er det fastsett ein sameigebrøk.

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

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

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

2: Rett til bruk

Den einkilde sameigar har einerett til bruk av brukseininga, tilleggsareal og område nemnt i § 1, 3. avsnitt, samt rett til å nytte fellesareal, til det seksjonen og fellesarealet er tiltenkt eller vanleg brukt til, eller til anna som er i samsvar med tida og forholda.

Bruk av brukseininga med tilleggsareal og fellesareal må ikkje på ein urimeleg eller unødvendig måte vere til skade eller ulempe for andre seksjonseigarar.

3: Vedlikehald

Innvendig vedlikehald og vedlikehald av hovuddel og tilleggsdelar, ligg til den einkilde seksjonseigar, som også har vedlikehaldet av areal vedkomande har einerett til bruk av, jf § 1, 3. avsnitt.

4: Rettsleg råderett

Den einkilde sameigar rår som ein eigar over sin seksjon.

5: Fordeling av felleskostnader og –inntekter

Kostnader med eiendommen som ikkje knyter seg til den einkilde seksjon (felleskostnader), skal fordelast mellom sameigarane etter sameigebrøken, med mindre særlege grunnar talar for å fordele kostnadene etter nytten for den einkilde seksjon eller etter forbruk.

Den einkilde seksjonseigar skal betale akonto-beløp fastsett av seksjonseigarane i sameigarmøte eller av styret til dekning av sin del av felleskostnadene. Akonto-beløpet skal også dekkje avsetjing av midlar til framtidig vedlikehald, påkostnader eller andre felles tiltak på eigedommen, dersom sameigemøtet har vedteke en slik avsetjing.

6: Ansvar for fellesutgifter

For sameiget sine fellesutgifter heftar den einkilde sameigar i høve til sin sameigebrøk.

7: Pålegg om sal m.m.

Reglane i eigarseksjonslova om pålegg om sal og fråviking skal gjelde for seksjonssameiget.

8: Styring og mindretalsvern

Det øverste organet i sameiget er sameigarmøtet. Sameigarmøtet kan fatte alle vedtak innanfor dei rammer som fylgjer av lov og vedtekter. Med dei unntak som fylgjer av lova, fattar sameigemøtet vedtak med vanleg fleirtal av dei avgjevne stemmer.

Avgjerd som kan takast av eit vanleg fleirtal i sameigarmøtet kan også takast av styret, om ikkje anna fylgjer av lov eller vedtekter eller vedtak av sameigarmøtet i den einkilde sak.

Sameigarmøtet, styret eller andre kan ikkje fatte vedtak som er eigna til å gi visse eigarar eller andre ein urimelig fordel på andre eigarar sin kostnad.

9: Sameigarmøtet

Alle sameigarar har rett til å delta i sameigarmøtet med forslags-, tale- og stemmerett.

Også sameigaren sin ektefelle, sambuar eller anna medlem av sameigaren sin husstand har rett til å vere tilstades og uttale seg.

Styremedlemmar, forretningsfører og leigar av bustad har rett til å vere tilstades i sameigarmøtet og uttale seg. Styreleiar og forretningsfører har plikt til å vere tilstades med mindre det heilt klart er unødvendig eller dei har gyldig forfall.

Ordinært sameigarmøte skal haldast kvart år innan utgangen av april månad.

Ekstraordinært sameigarmøte skal haldast når styret finn det naudsynt eller når minst ein av sameigarane krev det, og samtidig gjer greie for kva saker dei ynskjer skal handsamast.

10: Innkalling til sameigarmøte

Sameigarmøtet blir innkalla av styret med varsel som skal vere minst 8 og høgst 20 dagar. Til ekstraordinært sameigarmøte kan det om naudsynt innkallast med kortare varsel. Varselet skal likevel vere på minst 3 dagar. Innkallinga skal skje skriftleg og bestemt føre opp dei saker som skal handsamast i sameigarmøtet.

11: Saker som kan og skal handsamast

Sameigarmøtet skal handsame dei saker som er ført opp i innkallinga til møtet. Utan omsyn til om sakene er nemnde i innkallinga, skal det ordinære sameigarmøtet

- a: handsame styret si årsmelding

- b: handsame og eventuelt godkjenne styret si rekneskapsoversikt for det føregående kalenderår
- c: velje styremedlemmar

Årsmelding, rekneskap og eventuell revisjonsmelding skal seinast ei veke før ordinært sameigarmøte sendast ut til alle sameigarar med kjend adresse. Dokumenta skal vidare vere tilgjengelege i sameigarmøtet.

12: Møteleiing. Protokoll

Sameigarmøtet skal leiast av styreleiar med mindre sameigarmøtet vel ein annan møteleiar, som ikkje treng å vere sameigar.

Det skal under møteleiaren sitt ansvar førast protokoll over alle saker som vert handsama og alle vedtak som vert gjort i sameigarmøtet. Protokollen skal underteiknast av møteleiaren og minst ein sameigar, som vert utpeika av sameigarmøtet mellom dei som er tilstades.

Protokollen skal til ei kvar tid haldast tilgjengelig for sameigarane.

13: Vedtak i sameigarmøtet

Ved oppteljing av stemmer skal blanke stemmer reknast som ikkje avgitt. Står stemmene likt, skal saka avgjerast ved loddtrekning.

Ingen kan sjølv eller ved fullmektig eller som fullmekig ta del i røysting om avtale med seg sjølv eller nærstående, eller om sitt eige eller nærstående sitt ansvar.

14: Styret

Styret skal ha 4 medlemmer. Sameigarmøtet skal velje styre med vanleg fleirtal av dei avgjevne stemmer. Styreleiar vert vald særskilt.

Styreleiar skal ha ei funksjonstid på eitt år dersom ikkje anna er bestemt av sameigarmøtet.

Styremedlem skal ha ei funksjonstid i to år dersom ikkje anna vert bestemt av sameigarmøtet.

15: Styremøte

Styreleiar skal syte for at styret held møte når det er naudsynt. Eit styremedlem eller forretningsfører kan krevje at styret vert samankalla. Styremøte skal leiast av styreleiaren.

Styret er vedtaksført når meir enn halvparten av alle styremedlemmane er tilstades. Vedtak kan gjerast med meir enn halvparten av dei avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjeld møteleiaren sin dobbeltstemme.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlingar. Protokollen skal underskrivast av dei fremmøtte styremedlemmane.

16: Oppgåvene til styret

Styret skal syte for vedlikehald og drift av eigedomen og elles syte for forvaltning av sameige i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameigarmøtet.

Styret skal med vanleg fleirtal treffe dei avgjerder som ikkje er tillagt andre organ ved lov eller vedtekter.

17: Forretningsfører

Sameiget utpeikar den som skal vere forretningsfører for sameiget. Forretningsføraren skal ha fullmakt til, innanfor generelle instruksar gjevne av styret, å engasjere personar til vedlikehald m.m., gje instruksar, fastsetje vederlag samt føre tilsyn med oppfylling av plikter.

18: Inhabilitet

Eit styremedlem kan ikkje delta i handsaming eller avgjerd av noko spørsmål som medlemmet sjølv eller nærstående har ei personleg eller økonomisk interesse i. Det same gjeld for forretningsføraren.

19: Representasjon

Styret representerer sameigarane og forpliktar dei med si underskrift i saker som gjeld sameigarane sine felles rettar og plikter, herunder gjennomføring av vedtak fatta av sameigarmøtet eller styret, og retter og plikter som gjeld felles areal og fast eigedom for øvrig.

Styret sin leiar og eitt styremedlem har signatur for styret.

I saker som gjeld vanleg forvaltning og vedlikehald kan forretningsføreren representere sameigarane og signere på same måte som styret.

20: Rekneskap

Styret skal syte for ordentlig og tilstrekkeleg rekneskapsføring. Rekneskapsføring for føregående kalenderår skal leggjast fram på ordinært sameigarmøte.

21: Heimel for og endring av vedtekter

Desse vedtekter er fastsette i samband med etableringa av sameiget. Endring av vedtektene kan kun gjennomførast på den måte og innanfor dei rammer som er bestemt i den til einkvar tid gjeldande lovgjevning.

Volda, den 07.11.07 *Olav M. Volden*





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigeendom (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, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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



Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster kr 19 900,- for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster kr 9 950,- for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster kr 19 900,- for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/ varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 196260126

Adresse: Ristevegen 9 A, 6100 VOLDA

Betegnelse: GNR 29, BNR 57, snr 3 AKSJENR: 931000403 i Volda 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.

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

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)

Kragset & Partners Tlf:

Salgsoppgaven er opprettet 12.05.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**& KRAGSET
PARTNERS**

 kragseteigedom.no