Morkaåsen 27 C

KRAGSET & PARTNERS

innhold

04

Velkommen til Morkaåsen 27 C

06

Nøkkelinformasjon/Megler

38

Planskisse

40

Om eigedomen

47

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Morkaåsen 27 C

Ei stilfull og luftig leilegheit i roleg område, nært friluftsområder og fjorden. Gangavstand til skule, barnehage og butikkområde i Furene.

Leilegheita har god planløysing med: entre/gang, 2 soverom, bad, vaskerom, kjøkken og stove med utgang til fin overbygd veranda. Open planløysing med god takhøgde og store vindaugsflater gjev ei luftig og behageleg romkjensle og flott utsikt mot naturen ikring.

Bustaden har eit flott opparbeidd inngangsparti med lun og fin terrasse i tilknytning.

Bustaden ligg fint til på Mork, med gangavstand til skule og barnehage. Kort veg til handelsområdet i Furene med både daglegvarebutikk, apotek og detaljhandel. Ca. 5 min til Volda sentrum med alle servicetilbod.

Her får du landleg ro og trygge omgjevnadar – samstundes som alt du treng er like i nærleiken.

Denne leilegheita vil du like!

Morkaåsen 27 C

Prisantydning	2 750 000
Totalpris	2 819 840
Bruksareal	79 m²
BRA-I	79 m²
TBA	20 m²
Soverom	2
Eigedomstype	Leilegheit
Tomteareal	1 827 m²
Byggeår	2013



Kontakt våre meglere



Johnny Kragset

Dagleg leiar /
Eigedomsmeklar MNEF

+47 975 15 940

johnny@kragseteigedom.no



Emilie Bjørdal Ose

Eigedomsmeklar MNEF

+47 473 08 726

emilie@kragseteigedom.no

&KRAGSET PARTNERS
Kyrkjegata 13 6100 Volda

Stilfull og luftig leilegheit

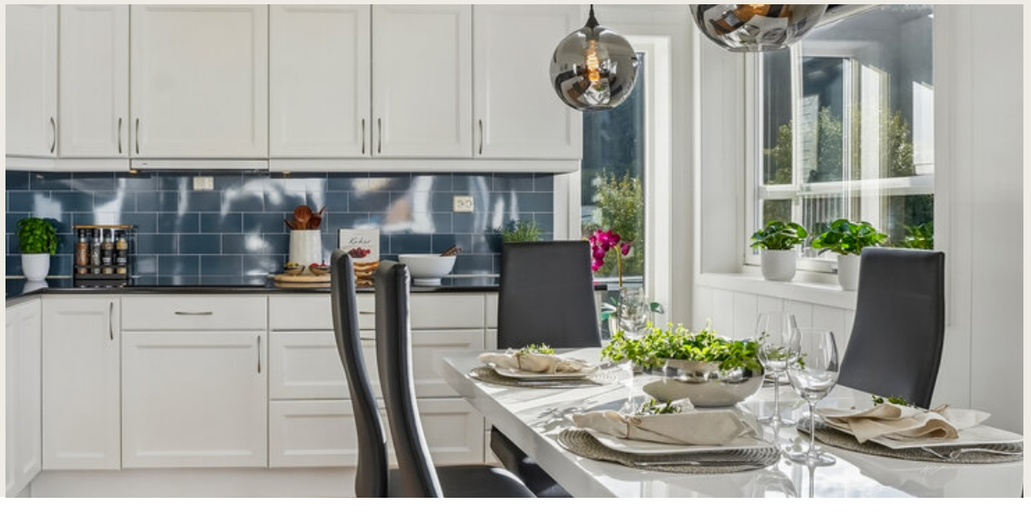
Innbydande leilegheit frå 2013,
som framstår i særs tiltalande og god stand.

Leilegheita er lys og moderne med
god planløysing og alt på ei flate.

Leilegheita ligg i 2. høgda med store vindaugsflater
som gjev godt lys, luftig romkjensle og flott utsikt.

Fine kvalitetar og god atmosfære legg
til rette for eit godt kvardagsliv.





- Morkaåsen 27 C -

Rolege og trygge omgjevnadar

Bustaden ligg fint til på Mork,
med gangavstand til skule og barnehage.

Kort veg til handelsområdet i Furene med både daglegvarebutikk, apotek og detaljhandel.

Ca. 5 min til Volda sentrum med alle servicetilbod.

Her får du landleg ro og trygge omgjevnadar –
samstundes som alt du treng er like i nærleiken.



Eit hyggjeleg inngangsparti ynskjer deg velkomen heim

Flott opparbeida uteplass i tilknyting til inngangspartiet med triveleg terrasse - den perfekte staden å nyte ein sein frukost!

Lys og innbyndande entré som knyt saman romma i bustaden.

Skyvedørsgarderobe med speildører gjev god plass til oppbevaring av sko, ytterkle og tilbehøyr.









Den ekstra takhøgda og dei store vindauga dreg naturen inn og gjev eit flott lysinnslepp



Lunt og innbydande med naturen som eit levande måleri

Særprega takhøgde

Ei lys og luftig stove med gode møbleringstilhøve.

Dei store vindauga gjev fint naturleg lysinnslepp og flott utsikt mot fjord og fjell.

Den opne løysinga mellom stove og kjøkken skapar ei sosial atmosfære og eit flott opphaldsrom.

Planløysinga gjev god plass til stor sitjegruppe og variert møblering.

Mønt himling gjev eit luftig preg i opphaldsrommet og ei god romkjensle.





Arkitekturen i stova utnytter høgda i bygget fullt ut







Kjøkkenet er klassisk, tidlaust og står godt til bustaden

Tiltalande og gjennomført kjøkken

Vindauga gjev godt arbeidslys og skapar ei fin ramme rundt måltidet.

Bakveggen mellom benkeplate og overskap i dempa fargetone gjev ein fin kontrast mot den lyse innreiinga.

Alle kvitevarer er inkludert.

Romsleg spiseplass med god plass til å samle familie og vener.

Kven blir dei fyrste du inviterer på middag i din nye heim?





Gode kvalitetar med integrerte kvitevarer og rikeleg skap-, skuffe- og benkeplass

Utgang til solrik veranda med flott utsikt.

Den opne løysinga

Den opne løysinga knyt stova, kjøkkenet, spiseplassen
og uteplassen saman til ein fin kvardagsarena.
Vindauga gjev godt arbeidslys og skapar
ei fin ramme rundt måltidet.

Utgang til lun overbygd veranda med plass til sitjegruppe.
Verandaen er sørvendt og vert ei fin utviding av opphaldsrommet.









Vaskerommet ligg i direkte tilknyting til badet, ei løysing som legg til rette for ein effektiv og organisert kvardag.





Leilegheita har god planløysing med to soverom, fint plassert rett ved bad med tilhøyrande separat vaskerom

Tidlaust flislagt bad med behageleg atmosfære. God skapplass gjer det enkelt å halde orden og system på badet.

To gode soverom

Det er to soverom i leilegheita med plass til møblering etter ynskje.

Begge soveromma er lyse og romslege,
med fint naturleg lysinnslepp.

Soveromma er fint plassert rett i
nærleiken av badet.

Garderobeskap gjev god plass til
oppbevaring og organisering av klede og tilbehøyr.





Soveromma er roleg og
fint beliggande



Pent opparbeidd med singel i gangareal. Trappetilkomst frå parkering



Leilegheita disponerar carport i fellesanlegg med praktisk sportsbod i bakkant - god plass til reiskapar, syklar, ski og anna sesongutstyr



Fin tilkomst med overbygd inngangsparti med triveleg uteplass i tilknyting

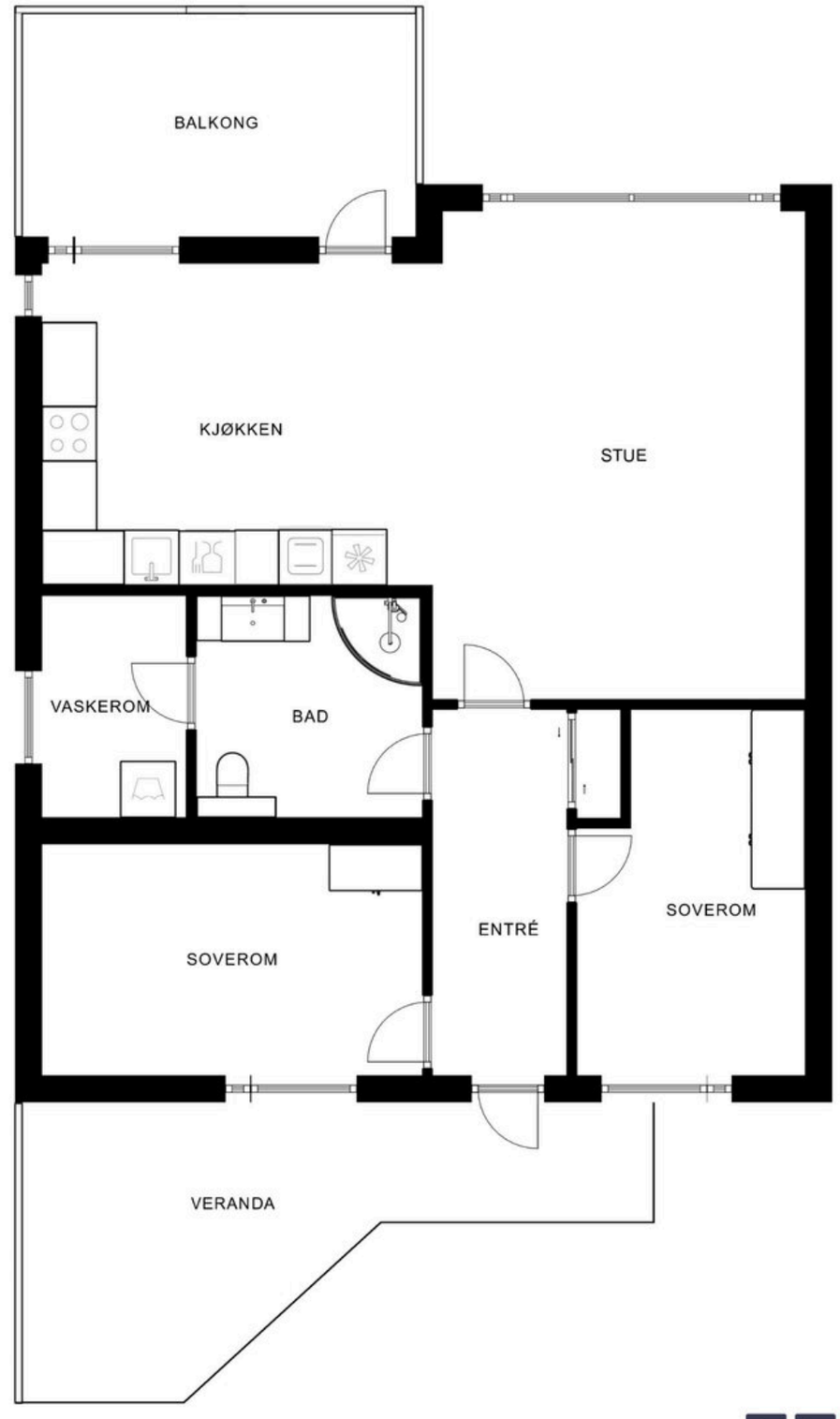
Asfaltert tilkomst og parkering i carport

Velkomen til visning!

Denne leilegheita vil du like!



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.

Om eigedomen

Innhald
Stillfull og moderne leilegheit i sentralt og barnevenleg område på Mork.
Tiltalande inngangsparti med stor fin terrasse og uteplass i tilknytning.

Leilegheita ligg i 2. høgda med store vindaugsflater som gjev godt lys, luftig romkjensle og flott utsikt.

Leilgheita er på eit plan og inneheld:
Entre/gang, 2 soverom, bad, vaskerom, kjøkken, og stove m/utgang til sørvendt terrasse.

Sportsbod:
Sportsbod i tilknytning til carport. Innlagt straum og lys.

Carport:
Parkeringsplass i felles carportanlegg.

Standard
Stilfull og flott leilegheit frå 2013, som framstår i særs tiltalande og god stand. Leilegheita er lys og moderne med luftig atmosfære, god planløysing og alt på ei flate.

Entre:
Lys og tiltalande entré med fint innfelt garderobeskap med speildører.
God plass til oppbevaring av ytterklede, sko og tilbehøyr.

Stove:
Lys pen stove med store vindaugsflater som gjev mykje naturleg lys og flott utsikt.
Den opne løysinga mellom stove og kjøkken skapar ei sosial atmosfære og eit flott opphaldsrom.
Planløysinga gjev god plass til stor sitjegruppe, spisebord i tilknyting til kjøkkenet og variert møblering.
Mønt himling gjev eit luftig preg i opphaldsrommet og ei god romkjensle.
Varmepumpe.

Kjøkken:
Stilreint og gjennomført kjøkken med rikeleg skap- og benkeplass.
Kjøkkenet er klassisk og tidlaust med innreiing med kvite profilerte frontar og mørk laminat benkeplate.
Bakveggen mellom benkeplate og overskap i dempa fargetone gjev ein fin kontrast mot den lyse innreiinga.
Kvitevarer er integrerte med: oppvaskmaskin, induksjonstopp, steikeomn og mikroomn.
Stort kjøleskap i stål. Alle kvitevarer er inkludert.
Kjøkkenet er utstyrt med vannstoppsystem og komfyrvakt.
God plass til spisebord der ein kan dekkje på til fleire.
Utgang til solrik veranda med utsikt over fjorden og fjella ikring.
Verandaen er overbygd med plexiglastak og har god plass til sitjegruppe.

Bad:
Pent flislagt bad.
Badet ligg i fin tilknyting til soveromma.
Moderne innreiing med heildekkande servant, underskap, overskap og speil.
God skapplass gjer det enkelt å halde orden og system på badet.
Dusjkabinett med massasjedusj og regndusj.
Vegghengt wc.
Varmekablar i golv.
Frå badet er det direkte tilkomst til separat vaskerom - ei god og praktisk løysing.

Vaskerom:
Praktisk separat vaskerom med opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og tekniske installasjonar.
Vaskerommet ligg i fin tilknyting til badet, ei løysing som legg til rette for ein effektiv og organisert kvardag.
200 l vv-bereder. Flislagt golv.

Soverom:
Det er to soverom i leilegheita med plass til møblering etter ynskje.
Begge soveromma er lyse og romslege, med fint naturleg lysinnslepp.

Diverse:
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
Sentralstøvsugar.

Overflater
Golv:
Eikeparkett i stove og kjøkken.
Laminat i entre/gang og soverom
Fliser i bad og vaskerom.

Veggar:
I hovudsak smartpanel i lys farge
Fliser på bad.

Himlingar:
Kvite himlingsplater.

Beliggenheit
Bustaden ligg i eit rolig og barnevenleg område på Mork.
Gangavstand til skule og barnehage.
Nært friluftsområder og fjorden, samt til butikkområde i Furene.
Solrikt område og fin fjordutsikt.

Arealer
Totalt bruksareal: 79 m²

- BRA-i: 79 m²
- TBA (terrasse-/balkongareal): 20 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
Lett og fin tilkomst frå offentleg veg.
Asfaltert innkøyrsel, gårdsplass og parkeringsareal.
Trappetilkomst frå parkering til inngangspartiet.

Parkering
Parkering i garasje og felles biloppstillingsareal.

Tilstandsgrader (TG2/TG3/TG IU) fra tilstandsrapport
I tilstandsrapport frå takstmann er desse elementa gjeve tilstandsgrader 2:

TG 2 Avvik som kan krevje tiltak:

- Tekniske installasjoner - Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)
- Våtrom - Seksjon 6: - Bad 6,1 m² og vaskerom 4,1 m² - Overflater, vegger og himling
- Våtrom - Seksjon 6: - Bad 6,1 m² og vaskerom 4,1 m² - Overflater gulv

Sjå tilstandsrapport vedlagt i prospekt for utvida informasjon.

Byggemåte
Bustaden er oppført i mur/betong og tre.
Sjå rapport frå takstmann for utvida informasjon om bustaden sin bygge og konstruksjonsmåte.

Tomt
Tomta er eigedomstomt. Areal: 1 827 kvm.

Tomta er pent opparbeida og har fin beliggenheit innerst i blindveg, grensar til natur- og friområde. Flott opparbeida uteplass ved inngangspartiet og singel i gangareal. Sørvendt orientert med fin utsikt. Asfaltert innkøyrsel, gårdsplass og parkeringsareal med carportanlegg og gjesteparkeringsareal.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest, datert: 06.06.2014.

Adgang til utleie
Dette er ein sjølveigd eigedom og kan i si heilheit fritt utleigast.

Oppvarming / energiforbruk
Elektrisk.
Luft til luft varmepumpe i stove.
Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Varmekablar på bad.

Energikarakter: C -

Energiforbruket vil variere frå husstand til husstand.

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 2 750 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

68 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)

---

2 819 840,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

Felleskostnadar
Kr. 1 000,- pr. mnd.

Felleskostnadar er inkludert felles byggforsikring, brøyting og utvendig vedlikehald.

Kommunale avgifter
Kr. 9 738,- for 2026.

Kommunale avgifter er inkludert vatn og avløp.
Eigedomsskatt for 2026 er kr. 8 151,-. Renovasjon vert fakturert frå Volda Ørsta Reinhaldsverk og standard avgift er kr. 5 324,-. Sjå vor.no for utvida informasjon.

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
Primær formuesverdi kr. 727 774.
Sekundær formuesverdi kr. 2 911 094.
Gjeldende for ligningsåret 2024.

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
Sameige Morkaåsen 27 og 29, Orgnr: 927 407 043
Forretningsfører:

Forsikring
Eiendommen er forsikret i Veno Forsikringsmegling AS med polisenr. 121442.

Regulering
Eigedomen er regulert til bustadføremål. 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 med de rettigheter og forpliktelser som følger av grunnboken og eventuelle offentlige bestemmelser. Eventuelle tinglyste servitutter, erklæringer og rettigheter som fremgår av grunnboken, og som etter sin art skal følge eiendommen, overtas av kjøper. Pengeheftelser som er etablert som sikkerhet for selgers lån eller øvrige forpliktelser, vil bli innfridd og slettet for selgers regning i forbindelse med oppgjøret. Slike pengeheftelser skal ikke overtas av kjøper.

Eiendommen overdras således fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle heftelser som uttrykkelig er opplyst å skulle følge eiendommen.

Det er tinglyst heftelser på eiendommen. Kjøper overtar kun de servitutter, erklæringer og rettigheter som fremgår av grunnboken, og som etter sin art eller etter uttrykkelig avtale skal følge eiendommen.

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.

Dnr. 242021, tgl. 22.03.2013 - Seksjonering
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1 / 8

Dnr. 433016, tgl. 30.05.2013 - Best. om vann/kloakkledn.
Best. om vann/kloakkledn.

Dnr. 433016, tgl. 30.05.2013 - Bestemmelse iflg. skjøte
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser

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 bygningssakkyndig, eiendomsmegler 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
Seljar har teikna bustadseljarforsikring levert av Gjensidige. Forsikringa dekkjer seljar sitt ansvar etter avhendingslova avgrensa opp til kr 14 000 000,-. Eigenerklæringsskjema er vedlagt salsoppgåva, og interessentar vert oppmoda om å gå gjennom dette før bod vert gjeve.

Boligkjøperforsikring
Saman med Gjensidige har vi skreddarsydd eit gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bustad.

Kjøparar (ikkje juridiske personar) har høve til å teikne bustadkjøparpakken. Pakken inkluderer m.a. husforsikring, innbuforsikring Pluss, dobbel rentedekning, flytteforsikring og bustadkjøparforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønskjer å reklamere på bustadkjøpet.

Kjøparar (ikkje juridiske personar) kan også velje å berre teikne bustadkjøparforsikring.

Bustadkjøparpakken/bustadkjøparforsikring må teiknast seinast i samband med kontraktsmøtet. Produktark for bustadkjøparpakken og bustadkjøparforsikring ligg vedlagt i salsoppgåva. Ta kontakt med meklar for ytterlegare 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 bygningssakyndig 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)
Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Sameiet kan pålegge salg / tvangssalg av seksjonen som er ervervet i strid med denne bestemmelsen.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt iht. eierseksjonsloven §24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Lov om avhending av fast eigedom (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.

Eigar
Eigar er Cato André Klokk.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Morkaåsen 27 C.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 11, bnr. 111, snr. 2 i Volda.
Sameiebrøk: .

Vårt oppdragsnummer er 196260178.

Meglers vederlag og utlegg. Ansvarlig megler
Meklarføretaket sitt vederlag vert dekt av seljar og fylgjande er avtalt:
Provisjon: 1,5 % av salgssum
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 500,- inkl. mva.
Oppgjørshonorar: kr. 4 900,- 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 / Kragset & Partners.
Oppdragstakers forretningsadresse er Kyrkjegata 13, 6100 VOLDA. Org. nr. 931000403.

Tekniske dokumenter

Morkaåsen 27C

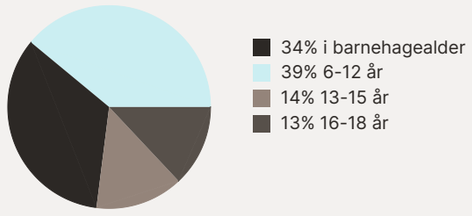
Offentlig transport

Egset Totalt 6 ulike linjer	13 min 🚶 1.1 km
Ørsta-Volda Lufthamn Hovden	6 min 🚗
Ålesund Lufthavn, Vigra	2 t 11 min 🚗

Skoler

Mork skule (1-7 kl.) 90 elever, 8 klasser	13 min 🚶 1.2 km
Volda ungdomsskule (8-10 kl.) 288 elever, 22 klasser	8 min 🚗 5.4 km
Volda vidaregåande skule 490 elever, 19 klasser	7 min 🚗 4.9 km
Ørsta vidaregåande skule 350 elever, 24 klasser	9 min 🚗 7.1 km

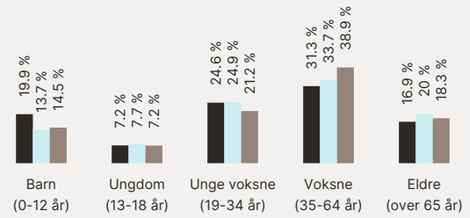
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Egset - Mork	552	257
Kommune: Volda	10 809	5 781
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mork barnehage (1-5 år) 46 barn	11 min 🚶 1.1 km
Øyra barnehage (0-5 år) 56 barn	5 min 🚗 3.9 km
Hovdebygda barnehage (1-5 år) 65 barn	6 min 🚗 4 km

Dagligvare

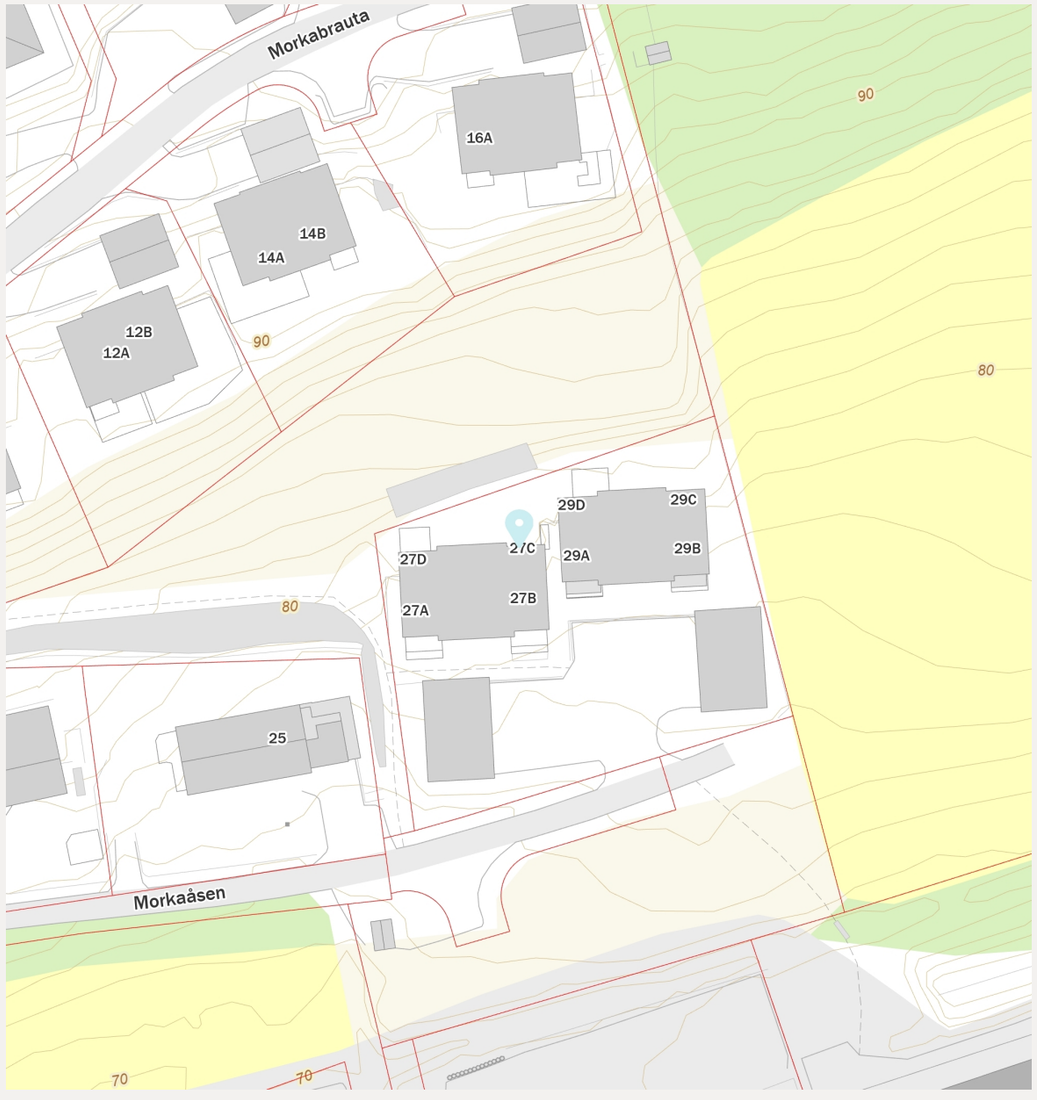
Coop Extra Volda	18 min 🚶
Spar Hovdebygda Post i butikk, PostNord	5 min 🚗 4.1 km

Sport

Langmyra fotballbane Fotball	1 min 🚗 0.4 km
Langemyra Mork - Kunstgrasbane Fotball	15 min 🚶 1.1 km
Family Sports Club Volda	6 min 🚗
Aktiv Trening Volda	6 min 🚗

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





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

Tilstandsrapport

Seksjon 2:
Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
VOLDA kommune
gnr. 11, bnr. 111, snr. 2

Markedsverdi

2 750 000

Sum areal alle bygg: BRA: 84 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 09.09.2026 **Rapportdato:** 18.09.2026 **Oppdragsnr.:** 14495-2046 **Eiendomsverdi ref nr:** MG1347

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

ENERGIMERKE

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 takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer 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.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Mulvik AS

Rådg.ing. firma Mulvik AS tilbyr rådgivningstenester 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
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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

Bygningen er besiktiget innvendig og utvendig. Taket er besiktiget fra taket, og via luket. Ifølge leveransebeskrivelse er boligen bygd etter byggeforskrifter 1997, rev. 26.01.2007 (TEK 07), boliger byggesøkt etter 01.07.2011 bygges etter teknisk forskrift 2010 (TEK10). I følge Volda kommune er: Teikninger/foto, beskriving, kart m.v. som vert lagt til grunn for løyvet: Gjennomføringsplan, datert 20.02.2012, det tilsier at bolig er bygd etter TEK 10. Rammeløyve, sak 2011/1344, datert 11.01.2012 med de dokument som der låg føre. Søknad om løyve til igangsetting m/ vedlegg, datert 20.02.2012, tilsier at bolig er bygd etter TEK 10. Ønsker en å få dette verifisert, anbefaler en at sameie tar kontakt med utbygger.

Seksjon 2: - Byggeår: 2013

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av sveiset asfalt takbelegg/Derbigum, besiktet fra taket. Noe tiltakende mose enkelte steder, det er påregnelig med jevnlig rengjøring. Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk. Takstol-/tresperrekonstruksjon pulttakkonstruksjon, luke for inspeksjon til kryploft over bakredel av bygget, besiktet via gardintrapp og tegninger. Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående og liggende bordkledning. 2-lags isolerglass i malte trekarmer, med U-verdi 1,2, jfr. beskrivelse, med utenpå liggende løse sprosser. Ytterdørene består av malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Impregnert beiset altan, på ca. 11 m² mot sør og øst. Overbygd med plexiglas. Stående pilerekkeverk, høyde 1,03 meter. Det er platting på terreng som ligger inntil boligen, ved inngangsdør. Felles stålgitter trapp, med impregnert rekkeverk, opp fra gårdsplass.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Laminat i entre og soverom. 3-stavs eikeparkett på stue/kjøkken. Flis på bad og vaskerom. Vegger: Smartpanel. Flis på bad. Smartpanel og sokkelflis på vaskerom. Tak: Hvite himlingsplater 60/120cm avfaset kant. Trebjelkelag som skille mot underliggende leilighet. Vi forutsetter at lyd/brannskille er tilfredsstillende iflg. regler som gjaldt på oppførelses tidspunktet, men det er ikke gjort nærmere undersøkelser utover fremlagte tegninger. Stikkprøver på totalplanhet: Målt avvik på mellom +/- 5 mm i seksjonen, og er et normalt forventet avvik. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre jfr. teknisk forskrift 2010, med godkjent dato 11.01.2012 og dokumentasjon i form av ferdigattest ifølge eiendomsregisteret. Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører. Det er ikke observert , eller opplyst av eier om noen skadeinsekter/-dyr ved vår befaring. Merk at tar en foreksempel inn flyttekasser i papp, kan en f.eks. ta med seg Sjeggkre inn i boligen.

VÅTROM Gå til side

Bad 6,1 m² og vaskerom 4,1 m²
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Mesterhus Sunnmøre AS har system for dokumentasjon våtromsarbeider, med antatt aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010, men dokumentasjon er ikke fremlagt i FDV-dokumenter. Flis på vegg i bad, malte MDF-plater på vegger i vaskerom/teknisk rom, himlingsplater på innvendig tak. Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på ca. 25 mm, målt fra topp gulv ved dør til topp slukrist. Det er noe motfall ved WC. Våtrommet har skjult vanntett sjikt av påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ca. 15 mm. Innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett, og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin i vaskerom. Balansert ventilasjon. Tilluft via spalte i dør. Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i stue, med måleresultat < 7, dvs tørt ved vår befaring.

KJØKKEN Gå til side

Hvit MDF, profilert kjøkkeninnredning. Laminatbenkeplate, nedfelt stålvask. Ventilator. Komfyrvakt. Opplegg for komfyr, oppvaskemaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

VVS:
Plastrør (rør i rør) og besiktiget i rørskap. Hovedstoppekran, og Vannstopper. Avløpsrør av plast. Balansert ventilasjon. Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Varme:
Luft til luft varmepumpe, ny i 2013 og er ca. 13 år, en varmepumpe har typisk en forventet levetid på 12–15 år, avhengig av type, kvalitet og vedlikehold. Elektrisk. Varmekabler på bad. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

El-/Teleanlegg:
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Ordinært el. anlegg, tidstypisk for byggeår. Samsvareerklæring på anlegget NEK400:2010. Sikringsskap i vaskerom og automatsikringer. Automatisk strømmåler er monter: 2018.

Branntekniske forhold:
Det er ny brannslukker (6 kg) fra 2026, og det røykvarsler som er > 10 år.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	84 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	79 m²
Totalpris	2 750 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 350 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet Gå til side

Seksjon 2:

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

Det foreligger tegninger datert 27.02.2012 i boligens FDV-dokumentet.

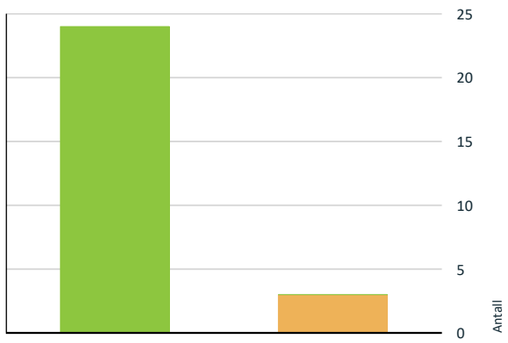
Carport seksjon 2:

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

Det foreligger tegninger datert 27.02.2012 i boligens FDV-dokumentet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

⚠ Det er påvist mangler ved boligens brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging. Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Seksjon 2:

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)** Gå til side
- **Våtrom > Seksjon 6: > Bad 6,1 m² og vaskerom 4,1 m² > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Seksjon 6: > Bad 6,1 m² og vaskerom 4,1 m² > Overflater gulv** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA
Norsk takst

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

SEKSJON 2:



Byggeår
2013

Kommentar
Iflg. eier/EDR

Anvendelse
Bolig er fortiden bebodd.

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

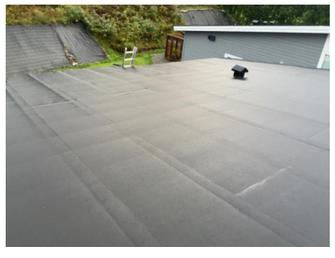
Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt. Huset ble malt/beiset i 2026.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av sveiset asfalt takbelegg/Derbigum, besiktet fra taket. Noe tiltakende mose enkelte steder, det er påregnelig med jevnlig rengjøring.





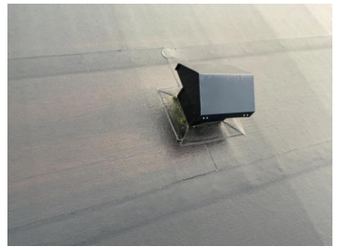
TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

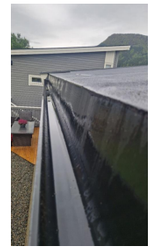
Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk.

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA

Tilstandsrapport

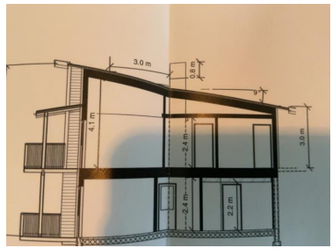




TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

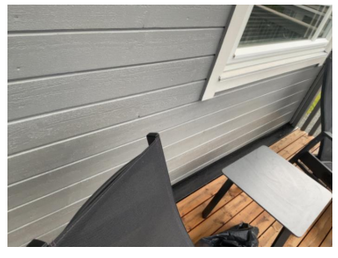
Beskrivelse
Takstol-/tresperrekonstruksjon pulttakkonstruksjon, luke for inspeksjon til kryploft over bakredel av bygget, besiktet via gardintrapp og tegninger.





TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående og liggende bordkledning.





TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
2-lags isolerglass i malte trekarmer, med U-verdi 1,2, jfr. beskrivelse, med utenpå liggende løse sprosser.

Tilstandsrapport

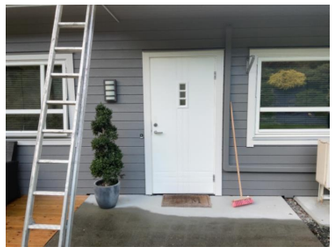


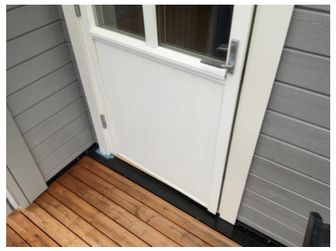


TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdørene består av malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.





TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Impregnert beiset altan, på ca. 11 m² mot sør og øst. Overbygd med plexiglas. Stående pilerekkeverk, høyde 1,03 meter.





TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen, ved inngangsdør.

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv: Laminat i entre og soverom. 3-stavs eikeparkett på stue/kjøkken. Flis på bad og vaskerom.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

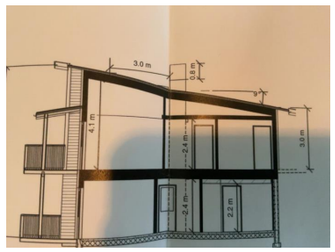
Beskrivelse

Vegger: Smartpanel. Flis på bad. Smartpanel og sokkelflis på vaskerom.
Tak: Hvite himlingsplater 60/120cm avfaset kant.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Trebjelkelag som skille mot underliggende leilighet. Vi forutsetter at lyd/brannskille er tilfredsstillende iflg. regler som gjaldt på oppførelses tidspunktet, men det er ikke gjort nærmere undersøkelser utover fremlagte tegninger. Stikkprøver på totalplanhet: Målt avvik på mellom +/- 5 mm i seksjonen, og er et normalt forventet avvik.



Radon

Beskrivelse

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre jfr. teknisk forskrift 2010, med godkjent dato 11.01.2012 og dokumentasjon i form av ferdigattest ifølge eiendomsregisteret.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke observert , eller opplyst av eier om noen skadeinsekter/-dyr ved vår befaring. Merk at tar en foreksempel inn flyttekasser i papp, kan en f.eks. ta med seg Sjeggkre inn i boligen.

VÅTROM

SEKSJON 6: > BAD 6,1 M² OG VASKEROM 4,1 M²

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010.

SEKSJON 6: > BAD 6,1 M² OG VASKEROM 4,1 M²

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Mesterhus Sunnmøre AS har system for dokumentasjon våtromsarbeider, med antatt aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010, men dokumentasjon er ikke fremlagt i FDV-dokumenter.

SEKSJON 6: > BAD 6,1 M² OG VASKEROM 4,1 M²

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Flis på vegg i bad, malte MDF-plater på vegger i vaskerom/teknisk rom, himlingsplater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Bruk av ikke fuktbestandige materialer i våtsonen kan føre til rask nedbrytning ved fuktpåvirkning. Dette øker risikoen for fuktskader, råte og muggdannelse, samt redusert levetid på bygningsdeler.

• Bruk av dusjkabinett minimerer at det er fukt på avveie. NB: Dusjkabinett erstatter ikke behovet/kravet til membran. Videre begrenser kun kabinettet risikoen ved bruksvann, ikke ved lekkasjevann.



Det er dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved dusj, løsningen eller byggematerialet er uegnet, men dusjkabinett reduserer faren for vann på avveier.



Vasker rommet har ingen form for membran på vegger, da det er MDF-trepanel/tømmer i våtsone på vegger.

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA

Tilstandsrapport

SEKSJON 6: > BAD 6,1 M² OG VASKEROM 4,1 M²

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på ca. 25 mm, målt fra topp gulv ved dør til topp slukrist. Det er noe motfall ved WC.

Vurdering av avvik:

• Det påvist avvik i fallforhold til sluk. Det er motfall på deler av gulvet.

Konsekvens/tiltak

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



Noe motfall ved WC.

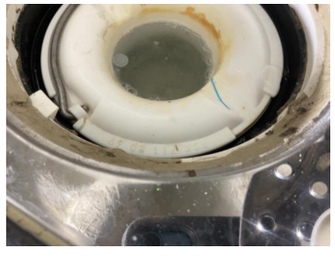


SEKSJON 6: > BAD 6,1 M² OG VASKEROM 4,1 M²

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt av påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 15 mm.





SEKSJON 6: > BAD 6,1 M² OG VASKEROM 4,1 M²

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett, og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin i vaskerom

Tilstandsrapport









SEKSJON 6: > BAD 6,1 M² OG VASKEROM 4,1 M²

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

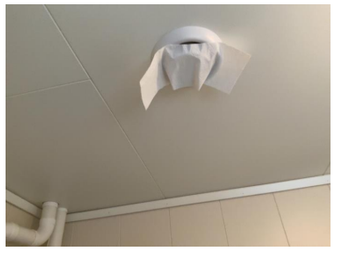
Balansert ventilasjon. Tilluft via spalte i dør.



På bad



På bad



På vaskerom



På vaskerom

SEKSJON 6: > BAD 6,1 M² OG VASKEROM 4,1 M²

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

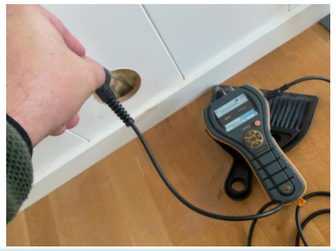
Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i stue, med måleresultat < 7, dvs tørt ved vår befaring.



KJØKKEN

SEKSJON 6: > STUE/KJØKKEN 36,4 M²

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med hvite profilerte MDF-fronter, og benkeplate i laminat, med nedfelt oppvaskkum av stål, og Kitchen-wall plater over benk. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, og microbølgeovn, det er komfyrvakt.





SEKSJON 6: > STUE/KJØKKEN 36,4 M²

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

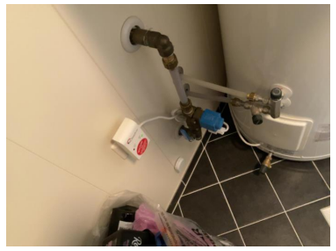
Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Plastrør (rør i rør) og besiktiget i rørskap. Hovedstoppekran, og Vannstopper.





TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

balansert ventilasjon.





TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe, ny i 2013 og er ca. 13 år, en varmepumpe har typisk en forventet levetid på 12–15 år, avhengig av type, kvalitet og vedlikehold. Elektrisk. Varmekabler på bad. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Vurdering av avvik:

• Det er noe rust på utedel til varmepumpe.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmeanlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA

Tilstandsrapport





TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Ordinært el. anlegg, tidstypisk for byggeår. Samsvareerklæring på anlegget NEK400:2010. Sikringsskap i vaskerom og automatsikringer. Automatisk strømmåler er monter: 2018.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er ny brannslukker (6 kg) fra 2026. Røykvarsler som er > 10 år, eier har bestilt ny.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangler ved boligens brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

• Mangler ved boligens brannvarslingsanlegg kan føre til at brann ikke oppdages i tide. Dette øker risikoen for alvorlige personskader, tap av liv og omfattende materielle skader.

Tilstandsrapport



Brannslokker er fra 2026 og er 6kg



Brannvarsler er fra 2013, og > 10år, eier har bestilt ny.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangler ved boligens brannvarslingsanlegg (brannalarm eller røykvarslere) ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak
• Mangler ved boligens brannvarslingsanlegg kan føre til at brann ikke oppdages i tide. Dette øker risikoen for alvorlige personskader, tap av liv og omfattende materielle skader.

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA

Bygninger på eiendommen

Carport seksjon 2:



Anvendelse
I bruk som carport og bod

Byggeår
2013

Kommentar
iflg. eier/EDR

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

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Betongsåler, asfaltert på grunn av fastemasser. Overbygning i bod med uisolert bindingsverk, med beiset bordkledning. Malt boddør i tre. Tresperre, pulttak tekket med papptekking. Det er ikke fortatt tilstandsvurdering av carport/bod.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

79 m²/79 m²

Seksjon 2: : Stue/kjøkken, 2 Soverom, Entré, Bad/vaskerom

Andre bygg: Carport seksjon 2:
Bruksareal andre bygg: 5 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 750 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 350 000

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	**2 750 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 750 000**

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.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Indrehovdevegen 23 B ,6160 HOVDEBYGDA 0 m²	1992	2 sov	17-08-2026	2 200 000	**2 540 000**		2 540 000	**40 317**
2	Sivert Aarflot-vegen 1H ,6105 VOLDA 86 m²	2016	3 sov	12-05-2026	2 650 000	**3 050 000**		3 050 000	**35 465**
3	Indrehovdevegen 23 E ,6160 HOVDEBYGDA 63 m²	1992	2 sov	04-11-2025	2 000 000	**2 170 000**		2 170 000	**33 385**
4	Morkaåsen 29D ,6105 VOLDA 79 m²	2013	2 sov	11-06-2024	2 600 000	**2 600 000**		2 600 000	**32 911**
5	Morkaåsen 29C ,6105 VOLDA 79 m²	2013	2 sov	04-04-2022	2 350 000	**2 460 000**		2 460 000	**31 139**
6	Morkaåsen 27A ,6105 VOLDA 73 m²	2013	2 sov	07-01-2025	2 490 000	**2 400 000**		2 400 000	**30 769**
7	Morkaåsen 27B ,6105 VOLDA 78 m²	2013	2 sov	25-04-2023	2 450 000	**2 375 000**		2 375 000	**30 449**
8	Morkabrauta 15B ,6105 VOLDA 122 m²	2014	3 sov	28-02-2022	3 250 000	**3 250 000**		3 250 000	**26 639**

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.

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA
Norsk takst

Beregninger

Årlige kostnader

Administrasjon og diverse	Kr.		2 000
Felleskostnader (Forsikring, felles vedlikehold og FDV av fellesarealer og brøyting)	Kr.		12 000
Off. avgifter, Renovasjon og ev. eiendomsskatt, stipulert	Kr.		17 892
Egne innvendige vedlikeholdskostnader stipulert	Kr.		4 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**36 000**

Teknisk verdi bygninger

Seksjon 2:

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	190 000
Sum teknisk verdi - Seksjon 2:	Kr.		**2 600 000**

Carport seksjon 2:

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Carport seksjon 2:	Kr.		**280 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 880 000**

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.	450 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**450 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 350 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

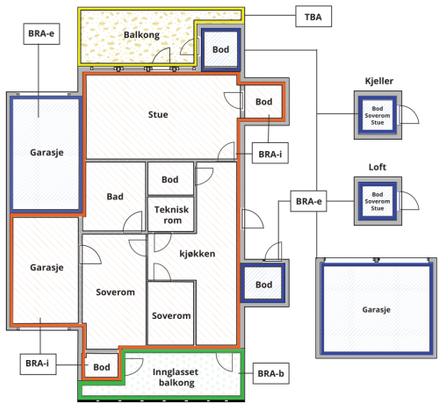
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA
Norsk takst

Arealer

Seksjon 2:

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Seksjon 6:	79			79	20
SUM	**79**				**20**
SUM BRA	**79**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Seksjon 6:	Stue/kjøkken 36,4 m², soverom 11,8 m², soverom 9,9 m², entré 6,8 m², bad 6,1 m² og vaskerom 4,1 m²		

Kommentar

TBA er bare ca. arealer. Rom arealer er ca. netto arealer, i etasjer med skråtak er det ca. gulvarealer. 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 datert 27.02.2012 i boligens FDV-dokumentet.

Nyere håndverkstjenester

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

Carport seksjon 2:

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Carport på ca. 15,5 m², bod 5,1 m²	

Kommentar

Arealer er beregnet ut ifra tegninger. Arealer i carport er ikke måleverdig i henhold til NS3940, men parkeringsareal er ca. 16 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger tegninger datert 27.02.2012 i boligens FDV-dokumentet.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.9.2026	Jan-Norvald Jønsson	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1577 VOLDA	11	111		2	1827 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Morkaåsen 27 C

Hjemmelshaver
Cato Andre Klokk

Boligselskap	Eierandel	Forretningsfører	Organisasjonsnr
Sameige Morkaåsen 27 og 29 927407043	1 / 8	Marie Lyshagen	927407043

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligeiendom i Morkaåsen, på Egset, ca. 4 km fra Volda sentrum, ca. 5 km til Ørsta. Med nærhet til Furene industri-/forretningsområde og Eiksunds sambandet, ca. 25 min til Ulsteinvik. Gangavstand til barnehage, barneskole og butikker. Ungdomsskole i Volda sentrum. Utsikt mot Voldsfjorden og Egset. Nærhet til idrettsbane, og turområde.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate. Asfaltert gårdsplass/felles parkering.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vannverk.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig kloakk.

Regulering

Boligbebyggelse frittliggende småhusbebyggelse iflg. reguleringsplan: B2-2 i Morkaåsen, gjeldene fra 25.09.2012.

Om tomten

Innkjørsel og gårdsplass med asfalt. Skrånende terreng mot øst. Bygget er dels sprengt inn i terrenget. Til sådde skråninger. Forstøtningsmurer av forskalings-blokker og naturstein, med gjerde. Singel på gangsti opp til leiligheten. Tilgang til fellesareal som fortsatt er i kommunens eie, enkel opparbeiding.

Tinglyste/andre forhold

Kommunens arkiv er ikke gjennomgått for kontroll av brukstillatelse og evt. pålegg. Grunnboksutskrift er innhentet. Jfr. eiendomsregisteret har bolig ferdigattest og er tatt i bruk den 02.07.2013.

Kommuneplan

Planidentifikasjon 2016005, Kommunedelplan, Planstatus: Endelig vedtatt arealplan, Ikraftredelsesdato12.08.2021, Kommunedelplan for tidlegare Volda kommune.

Bebyggelsen

Områdets bebyggelse er hovedsakelig frittliggende småhusbebyggelse i byggefeltet. Tilstøtende nærings- og jordbruksområder. Området har den senere tid opplevd økt boligetablering og videre utvikling av boligfelt og industriområder, i nærområder må påregnes.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	09.09.2026	https://kommunekart.com	Innhentet		Nei
Egenerklæring	08.09.2026		Ingen		Nei
Norges Eiendommer	09.09.2026	Eiendomsregistert	Innhentet		Nei
Eier	09.09.2026	Eiendomsregistert	Innhentet		Nei
Reguleringsplaner	09.09.2026	https://kommunekart.com	Innhentet		Nei
Byggekontrakter	09.09.2026	Leveriingsbekreftelse m.m.	Fremvist		Nei
Tegninger	08.09.2026	Plan,snitt og fasader	Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no	11.09.2026	Eiendomsverdi AS	Innhentet		Nei
Energirapport	08.09.2026	https://www.enova.no/energimerking/	Gjennomgått	5	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.09.2026	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 prisliste. Ferdig rapport etter gjennomlesing og godkjent utkast av rekvirent/eier.

For gyldighet på rapporten se forside

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Gnr 11 - Bnr 111
1577 VOLDA

Mulvik AS
Holmen 7
6100 VOLDA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

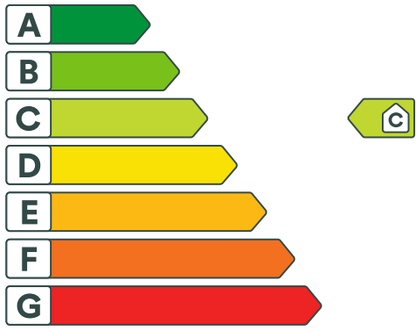
Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

enova

Energiattest



Adresse	
Morkaåsen 27C, 6105 VOLDA	
Dato for energimerking **08.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-347447**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300281107**
Gårdsnummer **11**	Bruksnummer **111**
Seksjonsnummer **2**	Brukseiningsnummer **H0201**



Energikarakteren

Energikarakteren viser den samla energitilstanden til bygningen, med omsyn til mellom anna isolasjonsstandard for bygningskroppen, ventilasjons- og oppvarmingsløysing. Energikarakteren er teoretisk berekna ut frå standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata frå Oslo-området. Han speglar ikkje nødvendigvis faktisk energibruk, eller kor høge energikostnader som kan forventast.

Data i denne energiattesten er berekna ut frå opplysningar som er oppgjevne av bustadeigar eller den bustadeigar har gitt fullmakt. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen og byggjeår brukte.

Boliginformasjon

Byggeår **2013**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **76,4 m²**	Oppvarma bruksareal **76,4 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakteren blir fastsett ut frå berekna vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata frå Oslo-området, og norsk standard for berekning av bygningars energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energiberarar blir vekta ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastar kraftnettet og blir derfor vekta gunstig.

Berekna klimakorrigert vekta levert energi

kWh/m² per år
123,48 kWh/m²



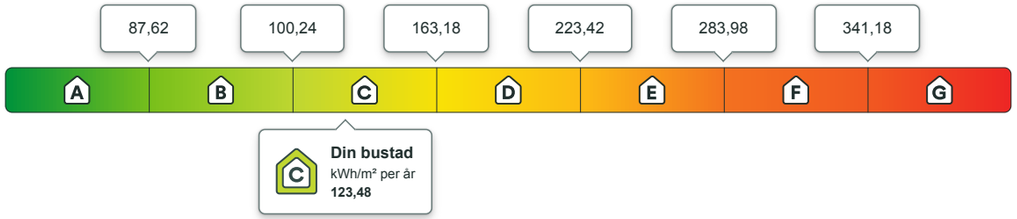
Morkaåsen 27C, 6105 VOLDA

Energi

Berekna klimakorrigert vekta levert energi

Energikarakteren er basert på ei teoretisk berekning av energibruken i bustaden. I berekninga er bruksmønster, varmtvassbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utandørs klima standardiserte, slik at energieffektiviteten til bustader kan samanliknast uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyningar er i berekninga multipliserte med faktorar der fornybar energi som avlastar kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vekta gunstig. Dette gjer at energikarakteren ikkje direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdiar er oppgjevne i kWh per kvadratmeter per år.



Berekna årleg netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten blir også berekna levert energi utan vekting oppgjeven, frårekt eventuell eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der bustaden er lokalisert. Dette vil gi ein betre indikasjon på kjøpt energi, men ein må framleis ta omsyn til korleis bustaden blir brukt.

kWh per år	kWh/m² per år
9 477,19	**124,05**

Eigaren av eldre og dårleg isolerte bustader kan ofte oppleve at berekna energibruk er høgare enn faktisk målt forbruk. Det kan mellom anna skuldast lågare innetemperatur i delar av bustaden, lågare ventilasjonsluftmengd (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvatn enn det som er føresett i standardverdiane i berekninga. Det kan også skuldast at når opplysningar ikkje er oppgjevne frå bustadeigar si side, nyttar energimerkjesystemet typiske / noko konservative verdiar ut frå bygningstype og byggjeår.

Om energimerket

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av oppgjevne opplysningar om bustaden. For informasjon som ikkje er oppgjeven, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå tidsperioden han vart bygd i, brukte. Berekningmetodane for energikarakteren byggjer på NS 3031:2025

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordningar kan rettjast til Enova.

For ytterlegare råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsidar.

https://www.enova.no

Morkaåsen 27C, 6105 VOLDA

Detaljering

Opplysning om bustadeigar ved energimerking har valt å gi detaljerte opplysningar om følgjande tema. Viss «nei», betyr det at energimerkjesystemet nyttar verdiar som er typiske for tidsperioden bustaden vart bygd.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindauge **Nei**	Golv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetal **Nei**

Morkaåsen 27C, 6105 VOLDA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Egenerklæring

Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA

02 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Morkaåsen 27 C	Morkaåsen 27 C	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Juli 2013

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Fra overtakelse til dags dato

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-1R, 140031

Informasjon om selger

Selger

Klokk, Cato Andre

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

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 40450360

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Cato Andre Klokk	**2026-09-02**

Identification

Cato Andre Klokk

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

Egne notater Morkaåsen 27 C

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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, skade-insekter, 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 fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, 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 for-bindelse 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 budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 196260178
Adresse: Morkaåsen 27 C, 6105 VOLDA
Betegnelse: GNR 11, BNR 111, snr 2 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 besiktiget 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 22.09.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& KRAGSET PARTNERS

kragseteigedom.no