

PROAKTIV



Fin 1/2-part med
helt eksepsjonell
utsikt

Tre uteområder, fire soverom
og egen garasje

KRIKANE 11A



Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Hans Baucks veg 1,
7033 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no
- **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no
- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **KRISTIANSAND**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

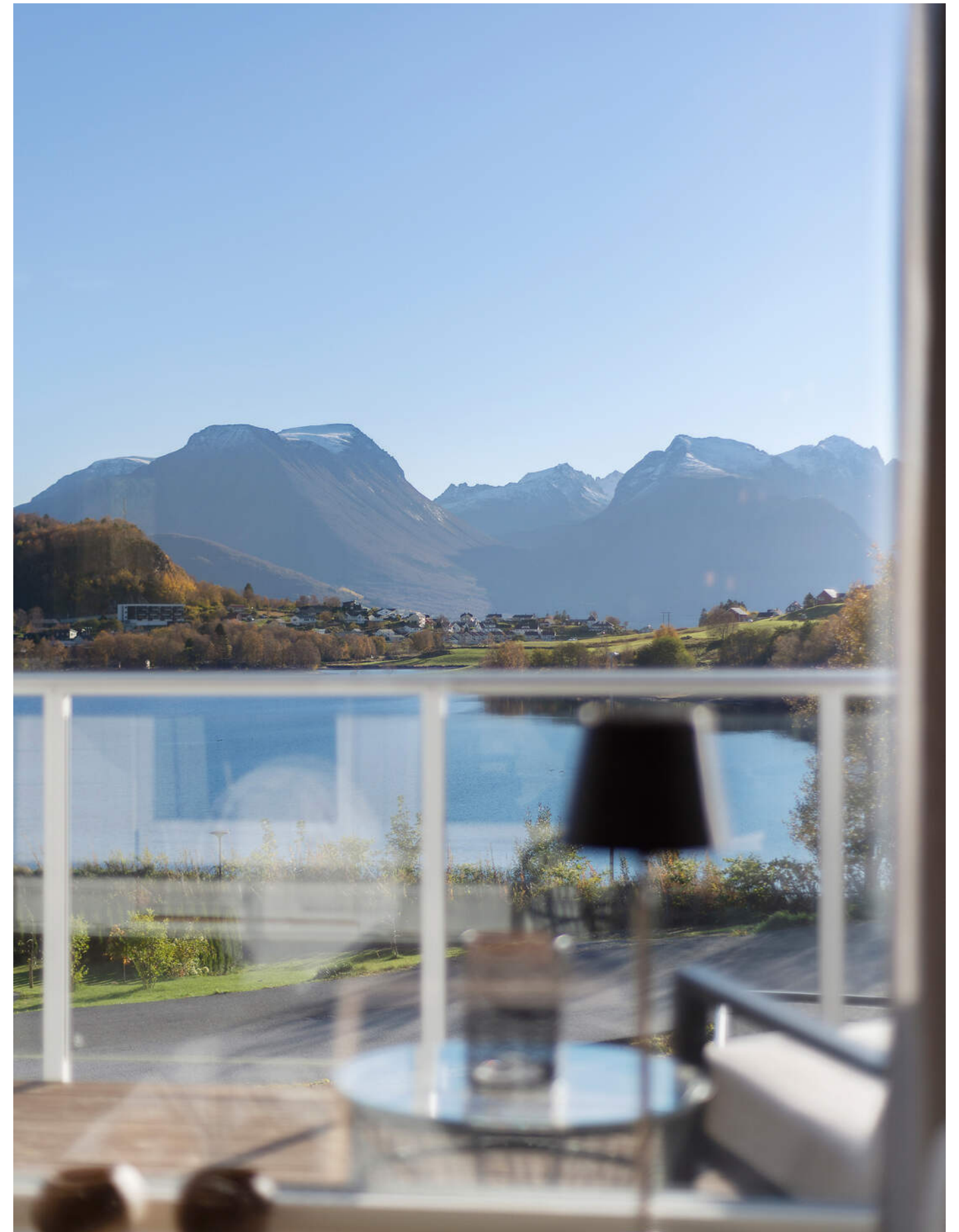
- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Krikane 11A, 6037 EIDSNES

Gnr./Bnr.: Gnr. 61, bnr. 210, i Sula kommune

Prisantydning: 4.800.000,-

Omkostninger: 139.990,-

Totalpris: 4.939.990,-

Kommunale avgifter: 20.304,-

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 2019

Rom/soverom: 5/4

BRA: 143 m²

BRA-i: 118 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Parkering gjøres i garasjen og på asfaltert biloppstillingsplass på eiendommen.

Tomt: 110.4 m²

Energimerke: Energiklasse: C

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	22	42	44
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
51	98		
Vedlegg	Budskjema		

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

"Bunnsolid jobb"

Jon Kristian Røsok gjorde en bunnsolid jobb. Veldig ryddig prosess, med god dialog og bra informasjonsflyt underveis.

Pål Nordvik, 30. november 2023.

"Veldig ryddig og fin prosess"

Veldig ryddig og fin prosess utført av Jon Kristian og Proaktiv. Tett dialog gjennom hele prosessen, hvor man som kunde føler seg godt ivaretatt. Engasjert megler resulterte i stor interesse, med mange på visning og flere budgivere. Vil absolutt anbefale Proaktiv og Jon Kristian videre!

Sander Dahle, 12. oktober 2023.

"Uten tvil mitt førstevalg når det kommer til megler"

Dette er andre gang jeg selger bolig gjennom Proaktiv i Ålesund og Jon Kristian er uten tvil mitt førstevalg når det kommer til megler. Han var på fra første stund for å lage en best mulig opplevelse for meg som selger og holdt meg orientert underveis. Han hadde allerede tanker rundt mulighetene i boligen og tanke rundt potensielle kjøpere allerede før befaring, så dette er en megler som kan det han driver med. Han var på telefonen rett etter visning og veiledet godt under budrunde samt i tiden etterpå. Jeg anbefaler Jon Kristian på det varmeste.

Linda Mari E Hatmosøy, 12. oktober 2023.

"Jeg vil uten tvil anbefale ham til alle som trenger en pålitelig eiendomsmegler."

Fra start til slutt viste Jon Kristian seg som en svært dyktig og profesjonell fagperson. Hans ekspertise og grundige forståelse av markedet var tydelig, og jeg følte meg trygg i hans hender. Han gikk grundig gjennom alle trinnene i prosessen, fra markedsføringsmuligheter av boligen til visninger og forhandlinger med potensielle kjøpere. Jeg satte pris på hans ærlige tilbakemeldinger og råd som hjalp meg med å ta gode beslutninger. Han var alltid tilgjengelig når jeg hadde spørsmål eller bekymringer, og han responderte raskt og effektivt. Det er tydelig at han har en dyp lidenskap for sitt arbeid, og det gjenspeilet seg i hans engasjement for å oppnå best mulig resultat for meg som selger. Salgsprosessen gikk jevnt, og jeg følte meg godt ivaretatt gjennom hele prosessen. Samlet sett var min erfaring med Jon Kristian som eiendomsmegler utmerket. Hans faglige kompetanse, profesjonalitet og dedikasjon gjorde salget av min bolig til en vellykket opplevelse. Jeg vil uten tvil anbefale ham til alle som trenger en pålitelig eiendomsmegler! :-)

Adrian Stausland, 21. august 2023.

"De såg heimen vår"

God planlegging, forutsigbarhet i Proaktivs arbeid, alle aktører engasjerte og profesjonelle. De «så» heimen vår, og det potensialet som låg i den. God oppfølging/kontakt i hele prosessen.

Ragnvald Sindre Roald, 14. august 2023.

"Strålende fornøyd med prosessen og resultatet"

Dette var en veldig ryddig og fin prosess. Megler bistått hele veien og kommet med gode råd og innspill, og har løpende informert meg om prosessen og fremgangen. Jeg føler han har ytt veldig god service og strakk seg langt for å finne riktig kjøper for min bolig. Jeg er strålende fornøyd med prosessen og resultatet.

Henriette Gjørtz Howden, 23. desember 2022.

"Snudde alle steiner for å hjelpe å selge min bolig."

Jeg fikk følelsen av at megler(e) snudde alle steiner for å hjelpe å selge min bolig. Ryddig og ikke minst veldig god på å holde kontakten, informere og være ærlig. Tusen takk til Jon Kristian og Andreas, heilt topp gjeng å samarbeide med. Jeg synes også at Boligprospektet dere presenterte på mitt hus var som ett hvilke som helst interiørblad. Plutselig var mitt hus ikke bare beboelige men også veldig lekkert.

Arild Ulvestad, 26. oktober 2022.

"God oppfølging"

God oppfølging, sjelden inne på kontoret, tyder på at meglerne er ute i marka der businessen skjer:-)

Michel Tollås Nation, 27. januar 2022.

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Daglig Leder/Eiendomsmegler:
Jon Kristian Røsok



Jon Kristian Røsok
Daglig Leder/Eiendomsmegler
Mobil: 91 73 83 52
E-post: jon@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Ålesund
Telefon:
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org. nummer: 826 455 292

EN NY HVERDAG

Jon Kristian Valderhaug Røsok har opparbeidet seg en bachelorgrad i Eiendomsmegling hos BI i Bergen og har jobbet i bransjen siden 2014.

Med mange års erfaring fra serviceyrker møter du en trygg megler med fokus på å ta de rette avgjørelsene til rett tid. Med stå på-vilje, tilgjengelighet og en skarp penn har Jon Kristian alle redskapene som skal til for å ta ditt boligsalg til nye høyder.

Du merker både planen og gjennomføringsevnen fra første møte. Ved å tenke riktig først, og handle riktig etterpå sitter du som kunde igjen med merverdi av å bruke Jon Kristian. Velkommen til et godt samarbeid

Jon Kristian V. Røsok
Daglig Leder/Eiendomsmegler
Jon Kristian Røsok

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Ålesund

Beliggenhet

Kontoret vårt finner du i Kongens gate 2. I den karakteristiske Gågata finner du ditt nye meglerkontor.

Omkranset av brostein og jugendstil står vi klare til å hjelpe akkurat deg. Her er det gode parkeringsmuligheter på Sankten og i Aksla Parkering og kaffen står alltid klar.

Proaktiv Ålesund

Kongens gate 2, 6002 Ålesund

Tlf.:

E-post:

Høyt motiverte meglere med høy kompetanse, god lokalkunnskap og det beste materiellet er klare til å presenteredin bolig på best mulig måte.

I 2021 ble en av Ålesunds beste eiendomsmeglere en del av Proaktiv-kjeden. Jon Kristian Røsok valgte å forlate en meglerkjede som var tilknyttet bank, for å åpne et helt nytt kontor og rendyrke eiendomsmeglerfaget hos Proaktiv. Ønsket om å ha et rent fokus på den kvalitative delen av megling som skaper merverdi for kunden.

Det er nettopp denne tilnærmingen til faget som gjør at man har lyktes så godt. Det settes de strengeste krav til kvalitet, trygghet og effektivitet. Ved å unngå at tilfeldigheter får spillerom, blir bolighandelen trygg for både kjøper og selger.

I tillegg til sin svært gode lokalkunnskap i Ålesund har Jon Kristian gjort seg bemerket i kommunene og tettstedene utenfor de syv øyene. De tilbyr bruktboligsalg, prosjekterte boliger, fritidssalg og tomtesalg. Markedsføringen er svært omfattende og de er stolt av å ha markedets mest stilfulle og gjennomførte prospekter.

Flinke mennesker med det beste materiellet, de beste metodene, og den riktige motivasjonen skaper alltid det beste resultatet for kundene. Ta kontakt hvis du ønsker en motivert megler med solid faglig kompetanse og svært god lokalkunnskap.



EIDSNES

Kommune: Sula / **Område:** Eidsnes

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Her på Eidsnes bor du landelig men sentralt. Det er kort vei til flere rikholdig servicetilbud. Det er cirka 10 minutter med bil til Amfi Moa hvor finner du et god utvalg butikker og kafé. I Langevåg sentrum finner man blant annet frisør, helsestasjon og legesenter, rådhus, restauranter, apotek, post-i-butikk og bank.

For å reise til Ålesund sentrum kan man benytte seg av buss eller hurtigbåt. Hurtigbåten bruker cirka 7 minutter over fjorden, og går fra Lerheimskaia i sentrum av Langevåg. Med bil tar det cirka 35 min med bil.

Solevåg skule ligger 1 km fra eiendommen, og til Sula ungdomsskule er det ca 10 km. Det er cirka 8,5 km til Borgund VGS som tilbyr yrkesfaglige studieretninger. Til Spjelkavik VGS er det 8,5 km, her tilbys det studiespesialiserende studieretninger. Området har forøvrig et godt tilbud av barnehager, med blant



OFFENTLIG TRANSPORT

🚊	Bjørkavåg kryss Linje 4, 41	2 min 🚶 0.2 km
✈️	Ålesund Lufthavn, Vigra	34 min 🚗

DAGLIGVARE

Spar Eidsnes Post i butikk, PostNord	7 min 🚶 0.5 km
Matkroken Vegsund PostNord	6 min 🚗 4.2 km

VARER/TJENESTER

🏠	AMFI Moa	11 min 🚗
🏪	Apotek 1 Blindheim	8 min 🚗

SPORT

⚽	Solevåg fleirbrukshall Aktivitetshall	8 min 🚶 0.6 km
⚽	Sundsmyra kunstgrasbane Fotball	21 min 🚶 1.8 km
🏊	Sprek365 Blindheim	8 min 🚗
🏊	MOVA Blindheim	8 min 🚗



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



annet Bjørkavåg barnehage. Videre kan Sula og Måseide barnehage også nevnes.

Kommunen har et aktivt idrett- og friluftsmiljø, med fine idrettsanlegg og enkel tilgang til fjell, skog og sjø. Det er ca. 1 km til Solevåg flerbrukshall som har mange aktiviteter både for store og små. I Veddemarka cirka 5 minutters kjøretur fra boligen, finner du blant annet skiløyper vinterstid og flotte turområder sommerstid. Her er det også idylliske bade- og

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

fiskevann, blant annet Storevatnet ved Lømyra, og flere andre små og store vann i naturskjønne omgivelser.

Du kan også ta turen opp til Sulafjellet, med langstrakt utsikt i alle himmelretninger, i flotte omgivelser, eller til Vasset idrett- og friluftspark. Sistnevnte har blant annet kunstgressbane, innendørs- og utendørs skytebaner, turstier, lysløyper, diskolfpark, badeplasser og gode fiskemuligheter.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

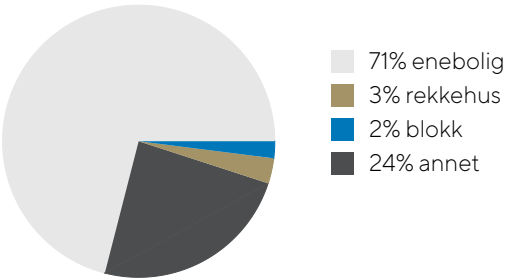
Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består i hovedsak av flermannsboliger og eneboliger.

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonсен eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

BOLIGMASSE



Barnehage/Skole/Fritid

Se punkt om beliggenhet og ellers mer informasjon hos Sula kommune sine nettsider.

SKOLER

Solevåg skule (1-7 kl.) 183 elever, 11 klasser	7 min 0.5 km
Sula ungdomsskule (8-10 kl.) 423 elever, 35 klasser	13 min 9.4 km
Borgund vidaregåande skole 730 elever, 54 klasser	11 min 7.7 km
Spjelkavik vidaregåande skole 492 elever	11 min 8.9 km

BARNEHAGER

Bjørkavåg barnehage (0-5 år) 137 barn	5 min 0.4 km
Sunde barnehage (1-6 år) 35 barn	18 min 1.5 km
Måseide barnehage (0-5 år) 67 barn	4 min 2.5 km



VELKOMMEN TIL KRIKANE 11A

Vi starter utendørs – boligen har uteplass og det er pent opparbeidede fellesarealer.

Parkering

Parkering gjøres i garasjen og på asfaltert biloppstillingsplass på eiendommen.

Tomtestørrelse

110,40 m²

Beskrivelse av tomt

Skrånende sørvendt tomt. Den er opparbeidet med felles asfaltert avkjørsel og biloppstillingsplasser. Det er støttemurer mot terrenget langs grensen mot nord og delvis mot vest. Fra parkeringsplassen opp til hagen og huset er det en trapp av tre. Markterrasser foran huset mot nord og sør. Singlet terreng langs grunnmuren, singlet gangsti frem til inngangspartiet.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Halvpart av tomannsbolig fra 2019. Boligen er forholdsvis ny, og de fleste bygningsdelene er fra byggeåret. Eier har fått lagt en terrasse ved inngangspartiet og utvidet terrassen sør for huset, i senere tid.

Grunnmur av støpte ringmurselementer. Ytterveggene over grunnmuren er av bindingsverk med utvendig kledning av tre. Vinduene har karmer av tre og trå lag isolerglass. Ytterdøren har karmer av tre og malt dørbblad med vindusfelt. Det er en tett malt dør mot den utvendige boden. Verandadørene har karmer og dørbblad av tre, vindusfelt med isolerglass. Saltak av trekonstruksjoner tekket med betongstein.

Det er en understøttet veranda av trekonstruksjoner foran 2. etasje mot sør. Denne har spaltegulv av terrassebord, og rekkverk av glass og aluminium.

Det er også en terrasse av trekonstruksjoner på terrenget ved inngangspartiet mot nord. Denne har dekke av impregnerte, fargede terrassebord. Levegg mot øst. Foran 1. etasje mot sør er det også en terrasse av trekonstruksjoner. Denne har dekke av impregnerte, fargede terrassebord. Rekkverket og levegg er av tre. Det er en rett tett trapp fra parkeringsplassen opp til huset. Denne har trinn av impregnerte, fargede terrassebord, og rekkverk av tre.

Det er også en halvpart av en dobbel garasje fra 2019 som følger boligen. Denne er oppført med ringmur av betong og støpte forskalingsblokker, støpt gulv på grunnen. Ytterveggene over grunnmuren er av bindingsverk med utvendig kledning av tre. Tak som pulttak av tresperrer tekket med asfaltapp. Det er en isolert leddport i fronten, med automatisk portåpner. Garasjen har innlagt strøm, lys og stikkontakter.

Garasjen er delt i to med en vegg kledd med trefiberplater. Det er en bod i bakkant av garasjen, åpning uten dør mellom garasjerommet i boden. Dette bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova og NS3600.

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir bla. eventuelle byggetekniske avvik, konsekvensen av disse, samt kostnadsoverslag på utbedring av avvik som er gitt TG3.

TILSTANDSGRADER :





TG0: Ingen avvik.
TG1: Mindre avvik.
TG2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG2.
TG3: Store eller alvorlige avvik.
TGIU: Ikke tilgjengelig for undersøkelse

Av rapporten fremgår TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, beskrivelser av avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad mm.

Det er registrert totalt 0 stk. TG3, 3 stk. TG2 og 1 stk. TG-IU i tilstandsrapporten.

Boligen har fått følgende TG2:
- Ytterdører: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Terrasser og plattinger på terreng: Det er ikke montert beslag i overgangen mellom terrassedekket og nedre del av ytterveggen.
- Terrengforhold: Deler av terrenget, ved nord/vestre hjørne av huset, har ikke anbefalt fall 1:50 i to meter bredde fra huset. Dette vil ikke være mulig å etablere, da støttemuren står mindre enn to meter fra huset. Singlet areal har en bredde på anslagsvis 1,5 meter.

Boligen har fått følgende TG-IU:
- Bad (1.etasje), tilleggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er foretatt, men ikke bak bruksvannsgonen fordi bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør hulltaking direkte i bruksvannsgonen fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.

Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven og inneholder ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremkommer av tilstandsrapporten oppfordres interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten i sin helhet og kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Tekniske installasjoner:

- Rør i rør for tappevann
- Fordelingsskap for vann på vaskerommet
- Stoppekran og reduksjonsventil
- Avløpsrør av plast
- Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner
- Varmtvannstank på ca. 200 liter
- Skjult elektrisk anlegg
- Automatsikringer og jordfeilbrytere
- Røykvarslere og håndslukker
- Gulvvarme i våtrom og i gangen
- Innfelte downlights i himlingene over stue/kjøkken, gang og bad
- Sentralstøvsuger
- Opplegg for fiberoptisk internettlinje
- Komfyrvakt og lekkasjesikring på kjøkkenet
- Lekkasjesikring på toalettrommet

Bygningssakskyndig

Henning Gartz (befaringsdato: Mandag, 19. oktober 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.



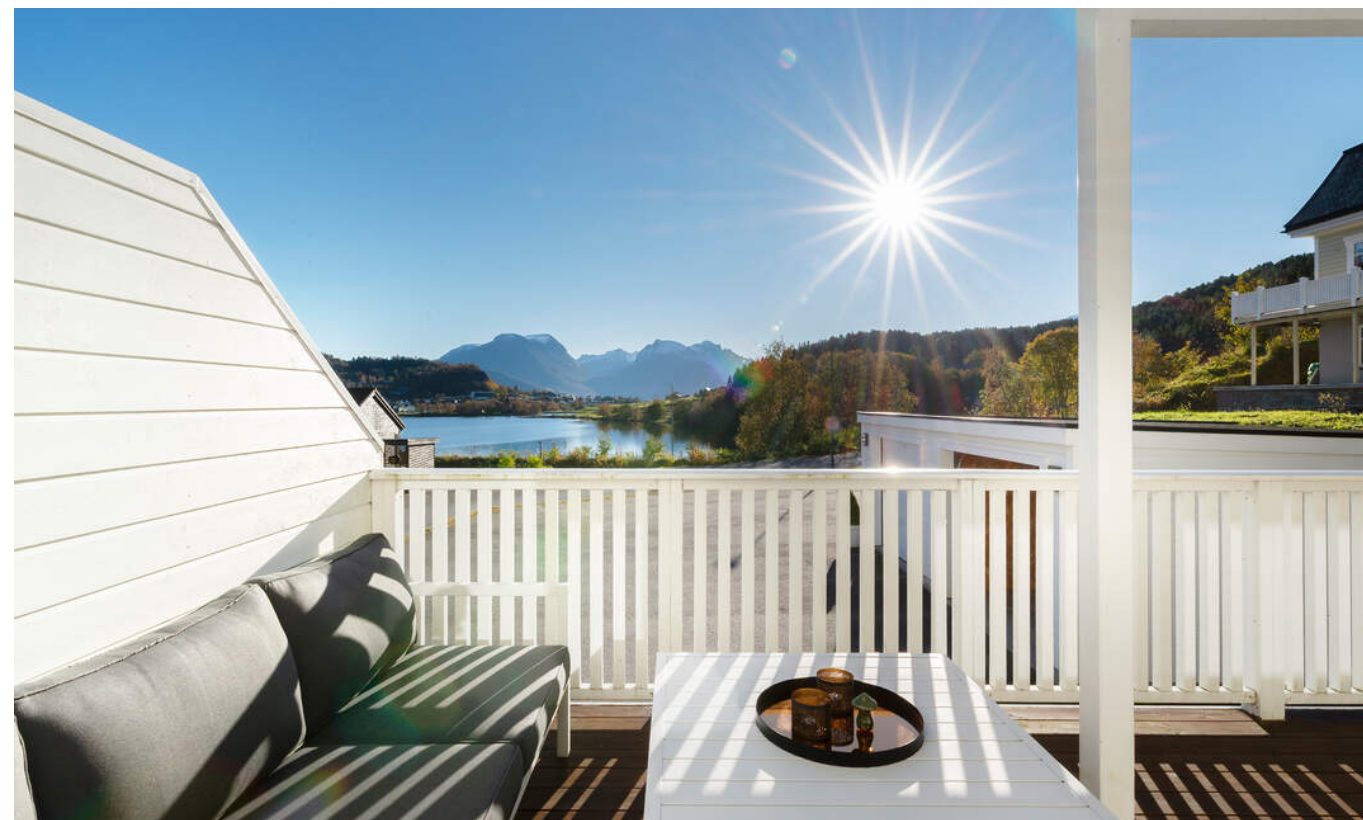
GARASJE MED BOD I BAKKANT

Automatisk portåpner



SOLRIKE UTEOMRÅDER

Terrasse og veranda som ligger sydøstvendt med svært gode solforhold og fantastisk utsikt.





VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhold

- 1. etasje: Vindfang, gang, vaskerom, bad og tre soverom.
- 2. etasje: Stue/kjøkken, toalettrom og soverom.

Areal

Halvpart av tomannsbolig

Bruksareal:

- 1. etasje
- BRA-i: 59 kvm
- BRA-e: 3 kvm
- Total BRA: 62 kvm

2. etasje

- BRA-i: 59 kvm
- Total BRA: 59 kvm

Terrasse- og balkongareal:

- 1. etasje: 33 kvm

2. etasje: 9 kvm

Garasje

Bruksareal:

- 1. etasje
- BRA-e: 22 kvm
- Total BRA: 22 kvm

Arealene er oppgitt av bygningsakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke

målbare.

Standard

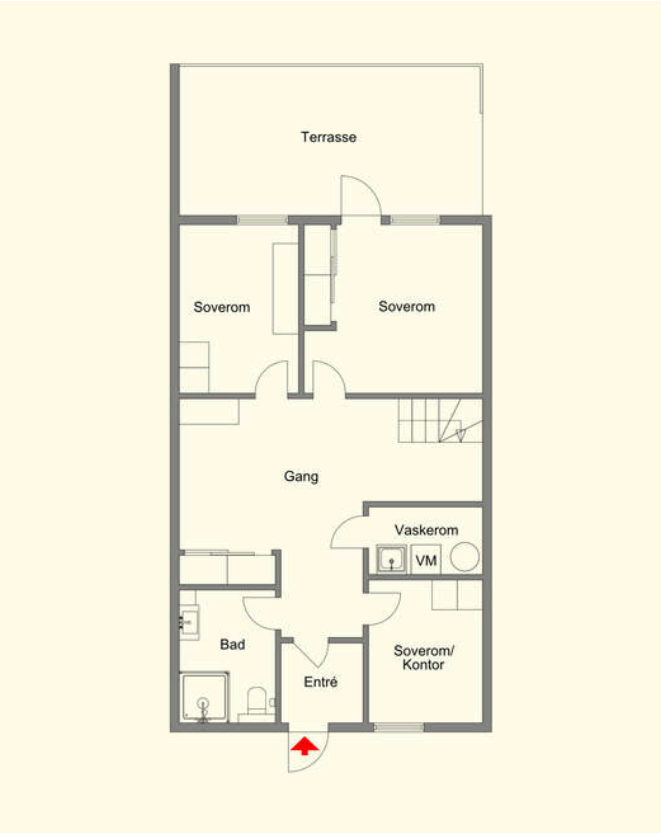
Velkommen til Krikane 11A - presentert av Proaktiv Eiendomsmegling.

Her bor du i et barnevennlig område med flotte turområder, rolige gater og relativt ny halvpart av tomannsbolig med to solrike altaner.

Boligen er oppført i 2019 og har gjort en rekke justeringer i forkant som skal gjøre hverdagen din litt enklere. Det betyr et romslig bad og vaskerom i førsteetasjen, gjestebad i andreetasjen og en stor og romslig stue-/kjøkkenløsning med store vindusflater og lite innsyn.

Du parkerer bilen i garasjen og tar med deg ungene under armene. Her ledes du inn til en flislagt gang med varmekabler i gulvet. Her er det oppbevaringsmuligheter og samtidig opphengsmuligheter for gjester. I førsteetasjen er det tre soverom, bad og vaskerom, samt gang. De tre soverommene tilbyr et variert bruksmønster, med henholdsvis hovedsoverom som ligger innerst i hjørnet. De to andre rommene passer fint som gjesterom, hjemmekontor, treningsrom og/eller barnerom.

Badet er helfliset med varmekabler på gulvet. Det har det man trenger på et bad med stilrene overflater og en dusj med innfellbare glassvegger. Veggghengt wc og servant med oppbevaring. På andre siden av gangen for badet ligger det vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel og plass til både skittentøyet og klestørk.





Vel oppe i andreetasjen er du heldig med et stort og romslig allrom med kjøkken med stilrene fronter, benkeplate av laminat og integrerte hvitevarer. Den åpne løsningen sørger for det sosiale opprettholdes mellom kokken og gjestene.

Et gjestebad med vegghengt wc sørger for at gjestene er tatt vare på uten å måtte ta trappene ned.

Stuen er romslig og har godt med plass til både sittegruppe og sofagruppe. Herfra er det utgang til den sydøstvendte verandaensom gir nydelig "sjø"- og fjellutsikt, samt nydelige soloppganger.

På fremsiden er det en stor og kjekk terrasse med god plass til sittegruppe og en koselig krok hvor det er lunt og skjermet.

Velkommen til en hyggelig visning - husk påmelding!

Oppvarming

Boligen varmes opp gjennom balansert ventilasjon med varmegjenvinning, ildsted på stuen, gulvvarme i våtrom og i gang, og ellers elektrisitet.

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feierevesen på eiendommen.

Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Energiattest følger vedlagt salgsoppgaven

Hvitevarer



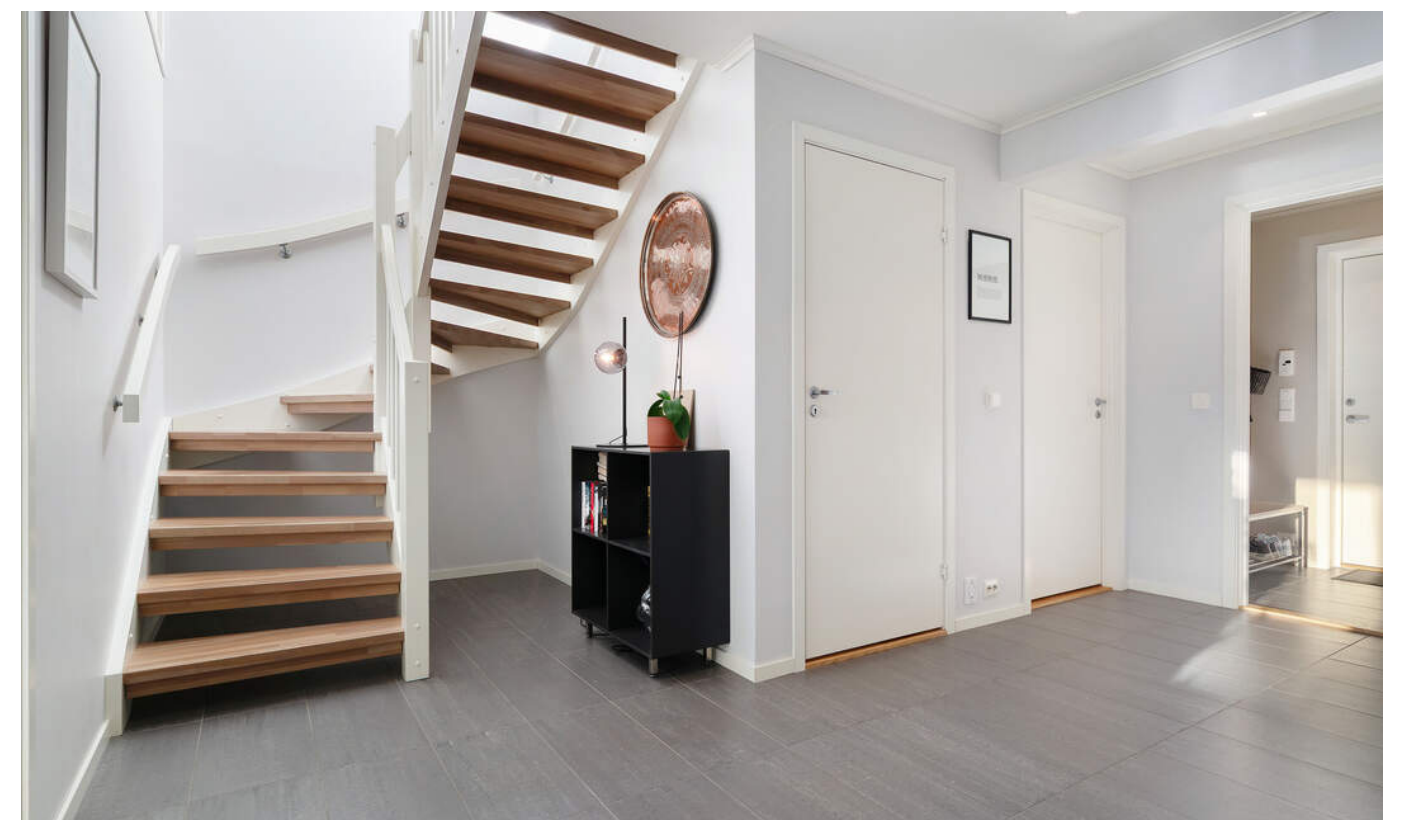
Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.
Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.





DET VIKTIGE FØRSTEINNTRYKKET

Entré og gang med gode muligheter for oppheng og oppbevaring.



OPPE I ANDRE ETASJE

Den åpne løsningen sørger for god utnyttelse av rommet. Store vindusflater med lysinnslipp.



ÅPENT OG LYST





TILBAKETRUKKET KJØKKEN

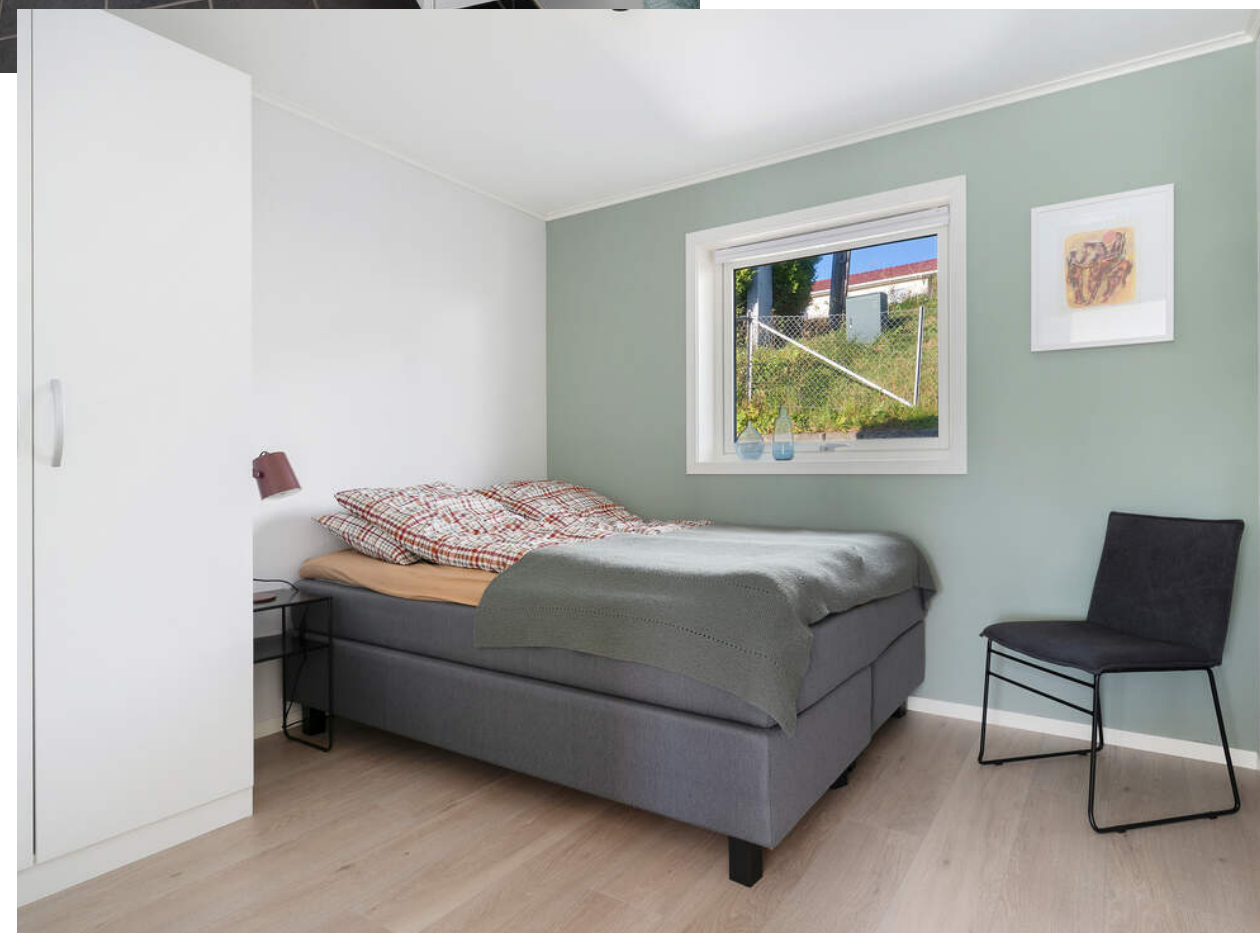
Stilren kjøkkeninnredning med mye skap- og benkeplass. Integrerte hvitevarer.







**TOALETTRUM OG WC I
2.ETASJE**



1. ETASJE

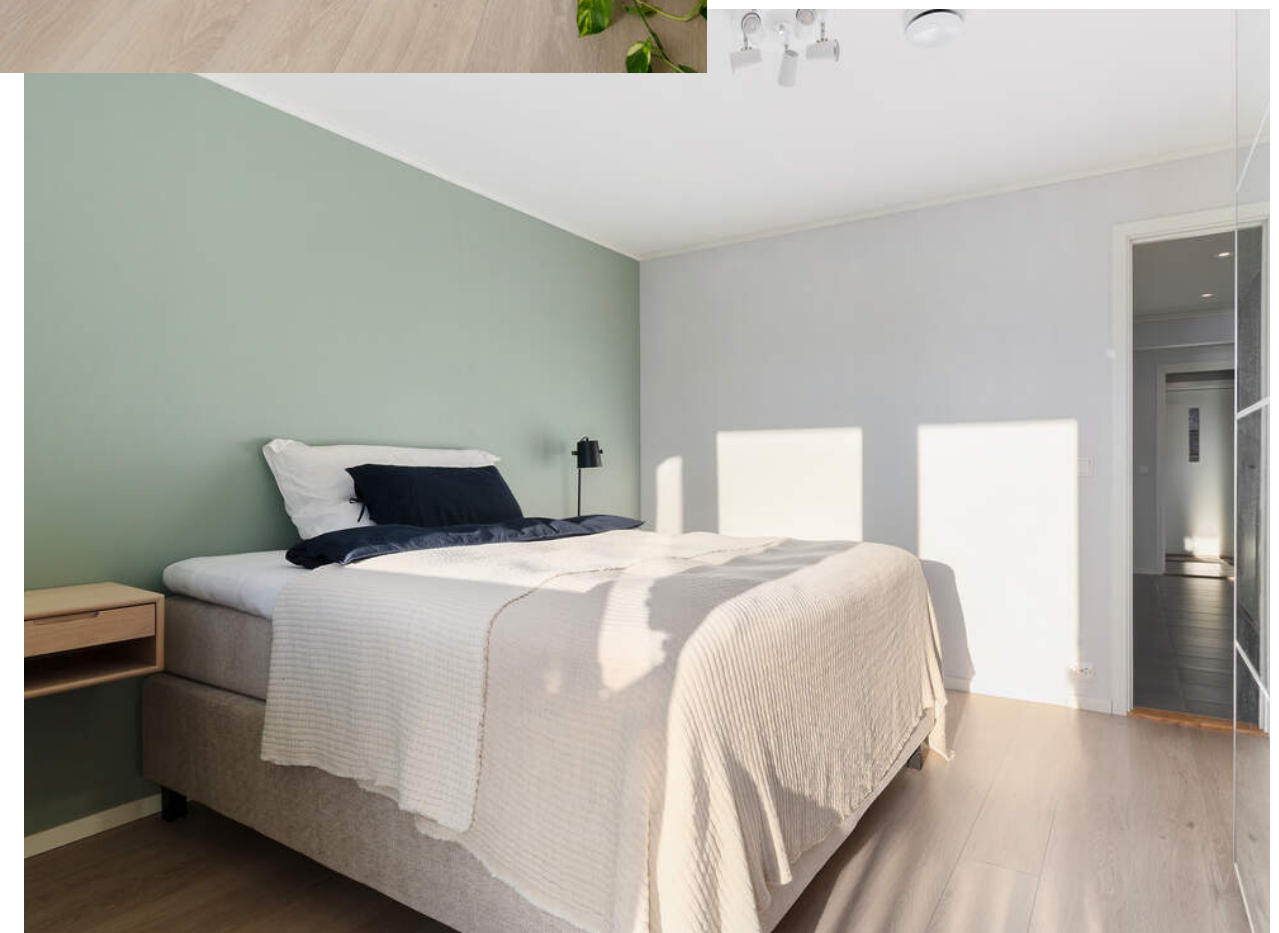
HEFLISET BAD

Stilrent bad med varmekabler i gulvet, og innredet med alt du trenger. Det er også et eget vaskerom i denne etasjen.



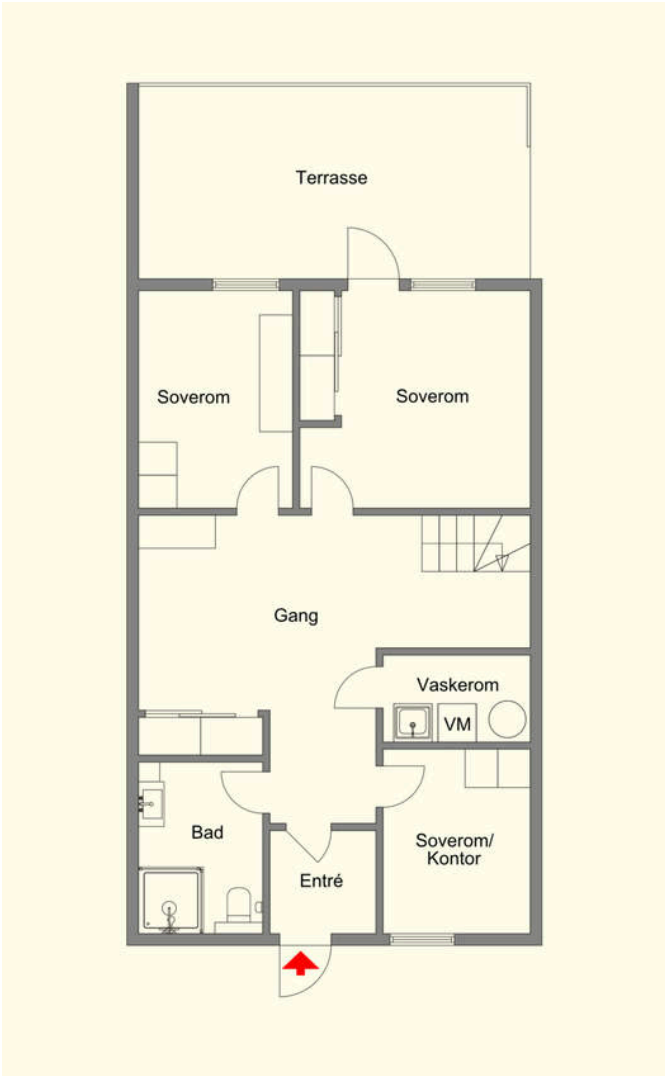
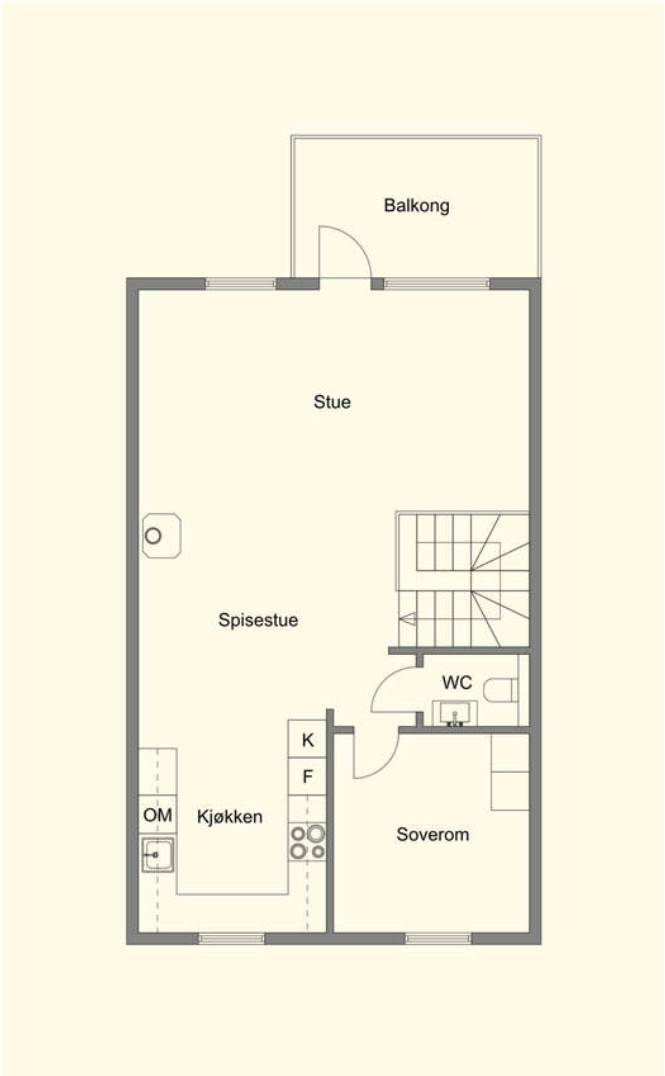
SOVEROM

Det er totalt fire soverom i boligen, hvor tre av de befinner seg i første etasje og er av ulike størrelser.



PLANTEGNINGER

PLANTEGNINGER



KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse
110,40 m²

Beskrivelse av tomt
Skrånende sørvendt tomt. Den er opparbeidet med felles asfaltert avkjørsel og biloppstillingsplasser. Det er støttemurer mot terrenget langs grensen mot nord og delvis mot vest. Fra parkeringsplassen opp til hagen og huset er det en trapp av tre. Markterrasser foran huset mot nord og sør. Singlet terreng langs grunnmuren, singlet gangsti frem til inngangspartiet.

ØKONOMI

Formuesverdi primær
1.172.495,- for 2024

Formuesverdi sekundær
4.689.980,- for 2024

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Kommunale avgifter
20.304,- for 2026

Eiendomsskatt

5.448,- for 2026

Info eiendomsskatt
Det er eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen. Beløpet faktureres av kommunen sammen med kommunale avgifter.

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.



Andre utgifter
Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett.

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innnetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

Diverse
Selger har selv ikke bebodd eiendommen, og sitter derfor med begrenset kjennskap til eiendommens tilstand ut over det som fremgår i salgsoppgaven og tilhørende tilstandsrapport. Interessenter oppfordres til å foreta grundige undersøkelser, gjerne sammen med bygningssakskyndig eller annen fagkyndig.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ferdigattest for to tomannsboliger (Krikane 11 A og B, samt Krikane 13 A og B) datert 14.05.2019. De godkjente og byggemeldte tegningene både for tomannsboligen og for garasjen stemmer med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
Tirsdag, 14. mai 2019

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1531/61/210/1:
30.07.1894 - Dokumentnr: 900090 - Utskifting
Overført fra: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:210
Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.1916 - Dokumentnr: 900115 - Utskifting
Overført fra: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:210
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1946 - Dokumentnr: 300224 - Utskifting
Overført fra: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:210
Gjelder denne registerenheten med flere

24.07.1946 - Dokumentnr: 301134 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:31
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:210
Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1968 - Dokumentnr: 3119 - Best. om vann/kloakkledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:210
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1982 - Dokumentnr: 6699 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:1531 Gnr:65 Bnr:5
Overført fra: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:210
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.1996 - Dokumentnr: 1820 - Bestemmelse om kloakkledn
Bestemmelse om pumpestasjon
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Rettighetshaver: SULA KOMMUNE
Overført fra: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:210
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2010 - Dokumentnr: 966911 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:173
Overført fra: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:210
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2010 - Dokumentnr: 966911 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:173
Overført fra: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:210
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.2013 - Dokumentnr: 50781 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Byggelaget AS
Org.nr: 966 876 344
Overført fra: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:210
Gjelder denne registerenheten med flere

21.01.2013 - Dokumentnr: 54470 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Sbeb AS
Org.nr: 996 288 951
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:210
Gjelder denne registerenheten med flere

06.08.2018 - Dokumentnr: 1101647 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1/4

11.12.2018 - Dokumentnr: 1674928 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:65 Bnr:255
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2018 - Dokumentnr: 1674928 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:65 Bnr:255
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2020 - Dokumentnr: 3478883 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:1531 Gnr:61 Bnr:203 Snr:14
Gjelder lekeplass
Bestemmelse om drift og vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse iht.
reguleringsplan for Rv1/Rv61 Sjukeneset-Bjørkavåg-Solevåg
datert 16.12.1993 med tilhørende reguleringsbestemmelser.
Kart og bestemmelser ligger vedlagt bak i salgsoppgaven.

Vei/Vann/Avløp
Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert

leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Offentligrettslig pålegg
Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Grunnboksdato
Tirsdag, 20. oktober 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
4 800 000,00 (Prisantydning)

4 800 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

18 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
120 000,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

121 090,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
139 990,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

4 921 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
4 939 990,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om

endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser
Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en

som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes

Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budskjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvidevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Marthe Weibust Bigton
Hanne Weibust Rolland

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,20 % av salgssum. Estimert provisjon kr. 57 600 (beregnet av prisantydning inkl. evt. andel fellesgjeld, minimum kr. 45 000). I tillegg er det avtalt følgende faste vederlag: Kredittkostnad kr 3 000, Markedspakke kr 17 900, Oppgjørshonorar kr 6 200, Spørring i grunnboken kr 500, Tilretteleggingsgebyr kr 15 000, Visning og overtagelse pr stk. kr 3 000 Utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 296, Utlegg fotograf kr 6 200, Utlegg kommunale opplysninger kr 6 938, Utlegg tilstandsrapport/takst kr 0, Utlegg tinglysningsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545, Tilstandsrapport (faktura fra takstmann) kr 15 000 Sum vederlag kr. 103 200 Sum utlegg og andre utgifter kr. 28 979 Totalt kostnadsoverslag kr. 132 179 Hvis oppdragsgiver tegner boligselgerforsikring, kommer dette i tillegg til ovennevnte utlegg og andre utgifter. Avtalte vederlag, satser og utlegg kan variere mellom eiendommer.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som

tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Söderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger. Dersom Oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand har Megler ikke krav på vederlag etter pkt. 5, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert vederlag er valgt. Ved timebasert vederlag vil Oppdragsgiver bli fakturert faktisk timeforbruk. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet har Megler ikke krav på vederlag etter pkt. 5, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert vederlag er valgt. Ved timebasert vederlag vil Oppdragsgiver bli fakturert faktisk timeforbruk. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom Oppdraget sies opp av Megler som følge av rettsregler Megler er pliktig til å følge, har Megler krav på rimelig vederlag for utført arbeid. Megleren skal skriftlig angi hvilket arbeid som er utført. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Meglers krav på vederlag og evt. utlegg etter dette punkt forfaller 14 dager etter at Oppdraget har utløpt eller er sagt opp.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Kjerneinformasjon

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave
22.10.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»
-Edmund Burke



Halvpart av tomannsbolig
Krikane 11A , 6037 EIDSNES
SULA kommune
gnr. 61, bnr. 210, snr. 1

Markedsverdi

4 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 143 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 19.10.2026 Rapportdato: 22.10.2026 Oppdragsnr.: 13707-1782 Eiendomsverdi ref nr: R03890
Autorisert foretak: Young AS Vår ref: HG



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.

Young AS

Rapportansvarlig

Henning Gartz
Uavhengig Takstingeniør
henning@young.no
410 20 464



Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND

 Norsk takst

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 ivarettatt. 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 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkløven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverkløven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 3 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND

 Norsk takst

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.



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.



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.



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.



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



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

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 4 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND

Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Halvpert av tomannsbolig fra 2019.

Boligen er forholdsvis ny, de fleste bygningsdelene er fra byggeåret.
Eier har fått lagt en terrasse ved inngangspartiet og utvidet terrassen sør for huset, i senere tid.

Det er ikke montert beslag i overgangen mellom terrassedekket og nedre del av ytterveggen
Det er ikke montert beslag i underkant av døren mot den utvendige boden.
Deler av terrenget vest for huset har ikke fall 1:50 i anbefalt bredde to meter ut fra grunnmuren.
Dette grunnet en støttemur som er plassert mindre enn to meter fra ytterveggen.

Boligen fremstår generelt i god stand og med lite slitasje.

Sammendraget er ikke en komplett beskrivelse.
Det henvises til de enkelte punktene i rapporten.

Halvpert av tomannsbolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG
Grunnmur av istøpte ringmurselementer..
Ytterveggene over grunnmuren er av bindingsverk med utvendig kledning av tre.
Vinduene har karmer av tre og tre lag isolerglass.
Ytterdøren har karmer av tre og malt dørblad med vindusfelt.
Tett malt dør mot den utvendige boden.
Verandadørene har karmer og dørblad av tre, vindusfelt med isolerglass.
Tak som saltak av trekonstruksjoner tekkt med betongstein.

Understøttet veranda av trekonstruksjoner foran 2 etasje mot sør.
Spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av glass og aluminium.

Terrasse av trekonstruksjoner på terrenget ved inngangspartiet mot nord.
Dekke av impregnerte, fargede terrassebord.
Levegg mot øst

Terrasse av trekonstruksjoner på terrenget foran 1 etg mot sør.
Dekke av impregnerte, fargede terrassebord.
Rekkverk og levegg av tre.
Rett tett trapp av tre fra parkeringsplassen opp til huset.
Trinn av impregnerte, fargede terrassebord.
Rekkverk av tre.

INNVEDIG
Laminat og fliser på gulvene
Sparklede og malte plater på veggene og i himlingene
Spilevegg i vindfanget og ved garderoben i gangen
Vedovn med stålppe på stuen
Innvendig trapp som 1/2 åpen svingtrapp av tre mellom etasjene.
Malte vanger, lakkerte trinn. Malt rekkverk.
De innvendige dørene har karmer av tre og slette, malte dørblad.
Skyvedørsgarderobe med speildører og innredning, i gangen

VÅTROM
Badet har fliser på gulvet og på veggene.
Servantskap med malte fronter og heldekkende servant.
Speil med lys på veggen over servanten.
Høyskap.
Dusjnise med innfellbare glassvegger. Blandebatteri og dusjgarnityr på veggen.
Vegghengt wc
Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg
Tilluft via en spalte under døren

Vaskerommet har flislagt gulv, malt tapet på veggene.
Skyllekar av rustfritt stål på veggen
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg
Tilluft via en spalte under døren.

KJØKKEN
Kjøkken og stue med åpen løsning.
Kjøkkeninnredningen har malte fronter og laminert benkeplate.
Nedfelt oppvaskkum av kompositt og nedfelt koketopp.
Integrert stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og frysenskap.
Komfyrvakt og system for lekkasjesikring.
Uttrekkbar avtrekksvifte over koketoppen

SPESIALROM
Wc rommet har flislagt gulv, malt tapet på veggene.
Servantskap med malte fronter og heldekkende servant.
Overskap med speil og lys over servanten.
Vegghengt wc.
System for lekkasjesikring i tilknytning til innebygd systerne.
Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg
Tilluft via en spalte under døren.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Rør i rør system for tappevann
Fordelingsskap for vann på vaskerommet.
Stoppekran og reduksjonsventil for vann på vaskerommet.
Avløpsrør av plast
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner
Varmtvannstank, ca 200 liter på vaskerommet
Skjult elektrisk anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbrytere er plassert på vaskerommet.
Røykvarslere og håndslukker
Gulvvarme på våtrom og i gangen
Innfelte downlights i himlingene over stue / kjøkken, gang og bad
Sentralstøvsuger
Opplegg for fiberoptisk internettlinje.
Komfyrvakt og lekkasjesikring på kjøkkenet, system for lekkasjesikring på wc rommet.

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 5 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND

Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering
Totalt Bruksareal 143 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel 121 m²
Totalpris 4 800 000

Arealer

Befaring - og eiendomsopplysninger
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 850 000

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Halvpert av tomannsbolig
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Garasje
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 6 av 24

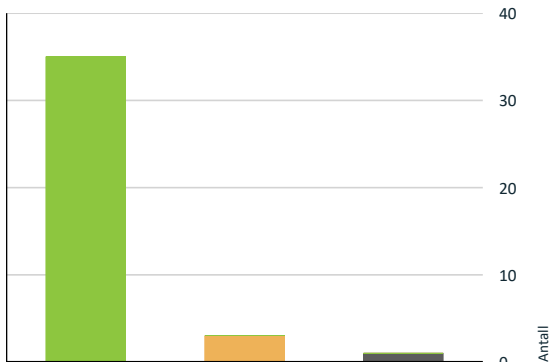
Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon. [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Halvpart av tomannsbolig

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1 etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)

Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 7 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Tilstandsrapport

HALVPART AV TOMANNSBOLIG

Byggeår

2019

Kommentar

Anvendelse

Bolig

Standard

Boligen fremstår med normalt god standard

Vedlikehold

Eiendommen fremstår som normalt godt vedlikeholdt

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Opplettet tekking av dobbeltkrum betongstein. Besiktiget fra bakkenivå og med dronekamera.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Pipetrekk, renner, nedløpsrør og beslag av metall. Fast monterte stigetrinn til pipen Takvannet ledes til rør i grunnen



Takvannet ledes til rør i grunnen



Pipetrekk av metall



Fast monterte stigetrinn til pipen

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak av prefabrikkerte fagverkstakstoler med dampåpent undertak av impregneret kartong, "Brettex" eller tilsvarende Kaldt loftsrom med adkomst via luke med nedfellbar stige. Isolasjon mellom takstolenes undergurter.



Saltak av fagverkskonstruksjon

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 8 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Tilstandsrapport



Undertak av impregnert kartong

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene over grunnmuren er av bindingsverk med utvendig kledning av tre

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene har karmen av tre og tre lag isolerglass.



Vinduene har karmen av tre og tre lag isolerglass

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdøren har karmen av tre og malt dørblad med vindusfelt.
Tett malt dør mot den utvendige boden.
Verandadørene har karmen og dørblad av tre, vindusfelt med isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å kontrollere og utbedre innsettsdetaljer rundt dør for å sikre tett og korrekt utførelse.

Det er ikke beslag under døren mot den utvendige boden.
Dette gir redusert tetthet mot både luft- og vanninntrenging.
Døren står under tak, men det anbefales likevel å montere et beslag.



Hoveddør



Dør mot utvendig bod



Det er ikke beslag i underkant av døren mot boden

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Tilstandsrapport



Verandadør

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Understøttet veranda av trekonstruksjoner foran 2 etasje mot sør.
Spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av glass og aluminium.



Veranda foran 2 etg mot sør

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse av trekonstruksjoner på terrenget ved inngangspartiet mot nord.
Dekke av impregnerte, fargede terrassebord.
Levegg mot øst

Terrasse av trekonstruksjoner på terrenget foran 1 etg mot sør.
Dekke av impregnerte, fargede terrassebord.
Rekkverk og levegg av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag i overgangen mellom terrassedekket og nedre del av ytterveggen.

Konsekvens/tiltak

- Manglende beslag kan gi forhøyet fuktpåkjenning og redusert levetid for nedre del av veggen

Det er ikke montert beslag mellom terrassedekket og nedre del av ytterveggen.
Dette kan gi forhøyet fuktpåkjenning og redusert levetid for nedre del av veggen
Det anbefales å montere beslag i overgangen mellom terrassedekke og yttervegg.



Terrasse ved inngangspartiet



Terrasse mot sør



Det er ikke montert beslag i overgangen mellom terrassedekket og nedre del av ytterveggen.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Rett tett trapp av tre fra parkeringsplassen opp til huset.
Trinn av impregnerte, fargede terrassebord.
Rekkverk av tre.

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Tilstandsrapport



Trapp av tre opp til huset

INNENDIG

1 TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Laminat og fliser på gulvene

1 TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Sparklede og malte plater på veggene og i himlingene
Spilevegg i vindfanget og ved garderoben i gangen

1 TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Støpt gulv på grunnen i 1 etg.
Trebjelkelag mellom etasjene.
Målt høydeforskjell inntil 5 mm gjennom hele rommet, i stue / kjøkken
Målt høydeforskjell inntil 4 mm gjennom hele rommet, i gangen i 1 etg

Radon

Beskrivelse

Det var krav til radonsperre mot grunnen i byggeåret, men det foreligger ikke dokumentasjon for produkt eller utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helseisriko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for innelima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Det foreligger ikke dokumentasjon på radonsperre under huset.
Innhent dokumentasjon, om mulig.
Alternativt anbefales det å gjennomføre radonmåling.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Vedovn med stålppe på stuen

Innvendige trapper

Beskrivelse

Innendig trapp som 1/2 åpen svingtrapp av tre mellom etasjene.
Malte vanger, lakkerte trinn. Malt rekkverk.



Innendig trapp av tre mellom etasjene.

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

De innvendige dørene har karmer av tre og slette, malte dørblad.



Innvendige dører med slette malte dørblad

1 TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Eier er ikke kjent med skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Flislagt bad fra 2019.
Det foreligger ikke dokumentasjon for produkter eller utførelse, utover at det er gitt ferdigattest for bygget.

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 11 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har fliser på veggene, sparklede og malte bygningsplater i himlingen.

1 ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv.
Målt fall til sluk 1:100, mer enn 1:100 i dusjnisen

1 ETASJE > BAD

1 TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

To plastsluk i gulvet.
Påvist slukmansjett og smøremembran ved slukene.
Høydeforskjellen fra slukristen i dusjen til overkant av gulvet foran døren ble målt til 32 mm.



Plastsluk med slukmansjett og klemring, i dusjen



Plastsluk med slukmansjett og klemring, utenfor dusjen

1 ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servantskap med malte fronter og heldekkende servant.
Speil med lys på vegg over servanten.
Høyskap.
Dusjnise med innfellbare glassvegger. Blandebatteri og dusjgarnityr på vegg.
Vegghengt wc

1 ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg
Tilluft via en spalte under døren

1 ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Borret hull fra tilstøtende rom, garderobeskap i gangen.
Målt i bunnsvill med motstandsmåler uten utslag.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt, men ikke bak bruksvannsonen (ikke i mest fuktutsatt område) fordi bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør hulltaking direkte i bruksvannsonen fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

- Hulltaking utenfor bruksvannsonen gir begrenset informasjon om tilstanden i de mest fuktutsatte områdene. Dette medfører usikkerhet knyttet til eventuell skjult fukt eller skade der belastningen er størst.

Dusjsonen ligger mot naboileilighet og utvendig bod.
Hulltaking bak dusjen var ikke mulig og ble derfor ikke utført.
Hulltaking ble foretatt i en annen vegg, ikke bak dusjen.



Ingen indikasjon på fukt i vegg

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra 2019.
Det foreligger ikke dokumentasjon for produkter eller utførelse utover at det er gitt ferdigattest på huset.

1 ETASJE > VASKEROM

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 12 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Tilstandsrapport

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Vaskerommet har malt tapet på veggene, sparklede og malte bygningsplater i himlingen.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv.
Målt fall til sluk ca 1:50

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plastsluk i gulvet.
Påvist slukmansjett og smøremembran ved sluken.
Tettesjikt av malt tapet på veggene.
Høydeforskjellen fra slukristen til overkant av gulvet foran døren ble målt til 35 mm.



Plastsluk med slukmansjett og klemring

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Skyllekar av rustfritt stål på veggen
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg
Tilluft via en spalte under døren.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Borret hull fra tilstøtende rom, gang.
Målt i bunnsvill med motstandsmåler uten utslag.



Ingen indikasjon på fukt i veggen

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har malte fronter og laminert benkeplate.
Nedfelt oppvaskum av kompositt og nedfelt koketopp.
Integrert stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap.
Komfyrvakt og system for lekkasjesikring.



Kjøkken

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Uttrekkbar avtrekksvifte over koketoppen

TOALETTRUM

2 ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Wc rommet har flislagt gulv, malt tapet på veggene.

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 13 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Tilstandsrapport



Wc rom 2 etg

2 ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servantskap med malte fronter og heldekkende servant.
Overskap med speil og lys over servanten.
Vegghengt wc.
System for lekkasjesikring i tilknytning til innebygd susterne.

2 ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk til balansert ventilasjonsanlegg
Tilluft via en spalte under døren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Rør i rør system for tappevann
Fordelingskap for vann på vaskerommet.
Stoppekran og reduksjonsventil for vann på vaskerommet.



Fordelingskap for tappevann



Stoppekran og reduksjonsventil for vann

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast
Avløpet er luftet over tak

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstank, ca 200 liter på vaskerommet



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. Et-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.

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 14 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Tilstandsrapport

Beskrivelse

Skjult elektrisk anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbrytere er plassert på vaskerommet.
Dokumentasjon for el - anlegget finnes på "Boligmappa.no" på internett.



Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler og håndslukker



Røykvarsler

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ikke kontrollert, ikke vurdert.

TG 1 Fuksikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er utført med drenerende masser langs og under grunnmuren, sammen med perforerte plastrør.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av istøpte ringmurselementer på ukjent fundament mot grunnen

TG 1 Forstøtningsmur

Beskrivelse

Støttemur av store helstøpte betongblokker "Recon - blokker" eller tilsvarende bak huset mot nord og delvis mot øst.



Støttemur av betongblokker



Støttemur av betongblokker

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Planert, singlet terreng rundt huset mot nord og vest.
Steinfylling med fall ut fra huset under terrassen mot sør.

Vurdering av avvik:

- Deler av terrenget, ved nord / vestre hjørne av huset, har ikke anbefalt fall 1:50 i to meter bredde ut fra huset.
Dette vil ikke være mulig å etablere, da støttemuren står mindre enn to meter fra huset.
Singlet areal har her en bredde på anslagsvis 1,5 meter.

Konsekvens/tiltak

- Når fallet avsluttes for tidlig, vil overvann (regn og smeltevann) samle seg opp tettere på huset i stedet for å bli ledet trygt unna.

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Tilstandsrapport

Deler av terrenget, ved nord / vestre hjørne av huset, har ikke anbefalt fall 1:50 i to meter bredde ut fra huset.
Når fallet avsluttes for tidlig, vil overvann (regn og smeltevann) samle seg opp tettere på huset i stedet for å bli ledet trygt unna.
Dette kan medføre forhøyet belastning på dreneringen.
Huset har ikke rom under terrenget. Eventuelle konsekvenser blir derfor små.



Terreng ved hjørne nordvest



Terreng mot nord

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsrør av plast, fra byggeåret
Tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpssystem

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarsler og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Parkering og oppbevaring

Byggeår

2019

Kommentar

Standard

Garasjen fremstår med normalt god standard i forhold til byggeåret

Vedlikehold

Garasjen fremstår som normalt godt vedlikeholdt

Beskrivelse

Halvpart av dobbel garasje.

Garasjen er oppført med ringmur av betong og istøpte forskalingsblokker, støpt gulv på grunnen.

Ytterveggene over grunnmuren er av bindingsverk med utvendig kledning av tre.

Tak som pulttak av tresperrer tekket med asfaltpapp.

Isolert leddport i fronten, med automatisk portåpner.

Innlagt strøm, lys og stikkontakter.

Garasjen er delt i to med en vegg kledd med trefiberplater.

Bod i bakkant av garasjen, åpning uten dør mellom garasjerommet boden.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

121 m²/118 m²

Halvpart av tomannsbolig: Vindfang, Gang, 4 Soverom, Bad, Vaskerom, Bod, Stue/kjøkken, Toalettrom

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 22 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 800 000

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.

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 17 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 850 000

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

4 800 000

Konklusjon markedsverdi

4 800 000

Markedsvurdering

Halvpart av tomannsbolig med garasje.

Fint beliggende i et etablert boligområde på Solavågseidet.

Bussholdeplass, barnehage, barneskole og dagligvarebutikk finnes i nærheten.

Ca 8 km til butikkstrene på Moa.

Fine tur og rekreasjonsmuligheter i området.

Sammenlignbare salg

1	2	3	4	5	6	7	8
EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS	
Krikane 16B ,6037 EIDSNES 118 m² 2021 3 sov	10-08-2026	4 990 000	4 920 000		4 920 000	42 783	
Krikane 14B ,6037 EIDSNES 116 m² 2021 4 sov	11-08-2026	4 990 000	4 925 000		4 925 000	42 457	
Krikane 26B ,6037 EIDSNES 117 m² 2020 4 sov	13-01-2025	4 650 000	4 700 000		4 700 000	40 171	
Krikane 13B ,6037 EIDSNES 114 m² 2019 4 sov	10-06-2024	4 400 000	4 700 000		4 700 000	39 831	
Krikane 20B ,6037 EIDSNES 115 m² 2021 3 sov	24-02-2026	4 500 000	4 550 000		4 550 000	39 565	
Bjørkavåggjerdet 10 ,6037 EIDSNES 93 m² 2005 3 sov	19-05-2026	3 500 000	3 600 000		3 600 000	38 710	
Krikane 13A ,6037 EIDSNES 118 m² 2019 4 sov	21-03-2024	4 350 000	4 400 000		4 400 000	37 288	
Myretunet 23 ,6037 EIDSNES 128 m² 2014 4 sov	17-08-2026	4 500 000	4 750 000		4 750 000	37 109	

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.

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 18 av 24

Beregninger

Årlige kostnader		
Eiendomsskatt, 2026	Kr.	6 565
Kommunale avgifter, 2026	Kr.	24 364
Forsikring. Omtrentlig antatt	Kr.	12 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	43 000
Teknisk verdi bygninger		
Halvpарт av tomannsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 210 000
Sum teknisk verdi - Halvpарт av tomannsbolig	Kr.	3 550 000
Garasje		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 25 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	180 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 730 000
Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtkostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtkostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.		
Normal tomteverdi	Kr.	1 100 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	1 100 000
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 850 000

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

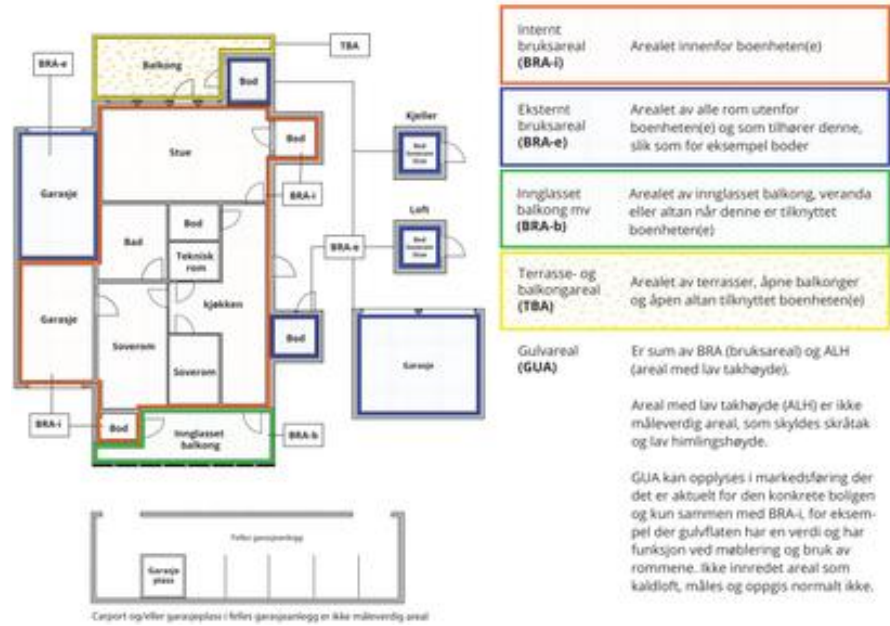
Hva er måleverdig areal?

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.



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 bygningsskonstruksjoner 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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.

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Arealer

Halvpart av tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje	59	3		62	33
2 etasje	59			59	9
SUM	118	3			42
SUM BRA	121				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje	Vindfang, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, vaskerom	Utvendig bod	
2 etasje	Stue/kjøkken, soverom, toalettrom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Eier har fått oppført markterrasse ved inngangspartiet, og utvidet terrassen sør for huset. Utførende foretak er ikke kjent

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje		22		22	
SUM		22			
SUM BRA	22				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje		Garasje, bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 21 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.10.2026	Henning Gartz	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1531 SULA	61	210		1	110.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Krikane 11A							
Hjemmelshaver Weibust Torild							
Eierandel 1 / 4							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Solavågseidet. Bussholdeplass, barnehage, barneskole og dagligvarebutikk finnes i nærheten. Ca 8 km til butikksentrene på Moa. Fine tur og rekreasjonsmuligheter i området.

Adkomstvei

Adkomst fra kommunal vei frem til tomtegrensen

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vannverk

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Regulering

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse i "Reguleringsplan for Rv1/Rv61 Sjukeneset - Bjørkavåg -Solevåg " fra 1993

Om tomten

Skrånende sørvendt tomt. Opparbeidet med felles asfaltert avkjørsel og biloppstillingsplasser. Støttmurer mot terrenget langs grensen mot nord og delvis mot vest. Trapp av tre fra parkeringsplassen opp til hagen og huset. Markterrasser foran huset mot nord og sør. Singlet terreng langs grunnmuren, singlet gangsti frem til inngangspartiet.

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 22 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	22.10.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	18.10.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	14.05.2019		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	22.10.2026		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	22.10.2026		Gjennomgått		Nei
Oppdelingsbegjæring	12.07.2018		Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	16.12.1993		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	22.10.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	06.02.2018	Garasje	Gjennomgått		Nei
Byggekost.no	22.10.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	05.02.2018	Bolighus	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 23 av 24

Krikane 11A , 6037 EIDSNES
Gnr 61 - Bnr 210
1531 SULA

Young AS
Lerstadvegen 545
6018 ÅLESUND



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 minimumsinholdet 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 befarings tidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsenivå 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.

Oppdragsnr.: 13707-1782

Befaringsdato: 19.10.2026

Side: 24 av 24

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 dekket 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."*

Ålesund Bolig og
Prosjektmegling AS



Egenerklæring

Krikane 11A, 6037 EIDSNES

18 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Postadresse

Enhetsnummer

Krikane 11A

Krikane 11A

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja

☐ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja

☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Februar 2023

Informasjon om eksisterende husforsikring

Vet ikke

Informasjon om selger

Selger

Rolland, Hanne Weibust

Selger

Bigton, Marthe Weibust

Forbehold

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

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

Side 1

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Egenerklæring

A.1

Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Noværende eier har fått bygd platting og levegg ved inngangsparti, samt platting og trapp på framside av hus.

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 71395399

Side 2

76

KRIKANE 11A

PROAKTIV.NO

77

Egenerklæringsskjema

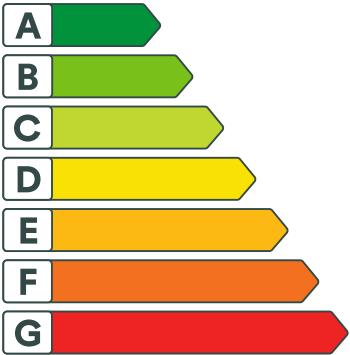
Name	Date	Name	Date
Hanne Weibust Rolland	2026-10-18	Marthe Weibust Bigton	2026-10-18
Identification		Identification	
 Hanne Weibust Rolland		 Marthe Weibust Bigton	



Energiattest



Adresse Krikane 11A, 6037 EIDSNES	
Dato for energimerking 22.10.2026	Merkenummer Energiattest-2026-372712
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300687354
Gårdsnummer 61	Bruksnummer 210
Seksjonsnummer 1	Bruksenhetsnummer H0101



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår 2019	Bygningstype Tomannsbolig vertikal delt
Bruksareal 121,0 m²	Oppvarmet bruksareal 118,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

128,62



Krikane 11A, 6037 EIDSNES

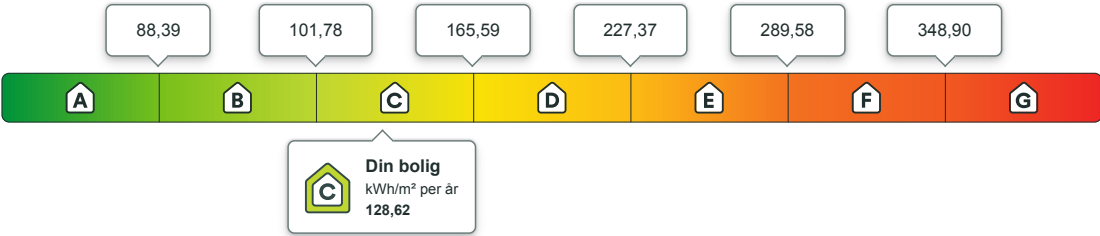


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
15 647,15	129,26

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Krikane 11A, 6037 EIDSNES



Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis "nei" betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform	Vegger
Nei	Nei
Vindu	Gulv
Nei	Nei
Takkonstruksjon	Ytterdører
Nei	Nei
Solceller	Lekkasjetall
Nei	Nei



Sula kommune
Rådmann
Eining for plan byggesak og oppmåling

Ferdigattest
etter lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27.juni
2008 nr 71, § 21-10

Ansvarleg søker
Byggelaget AS
Postboks 9166
6023 Ålesund

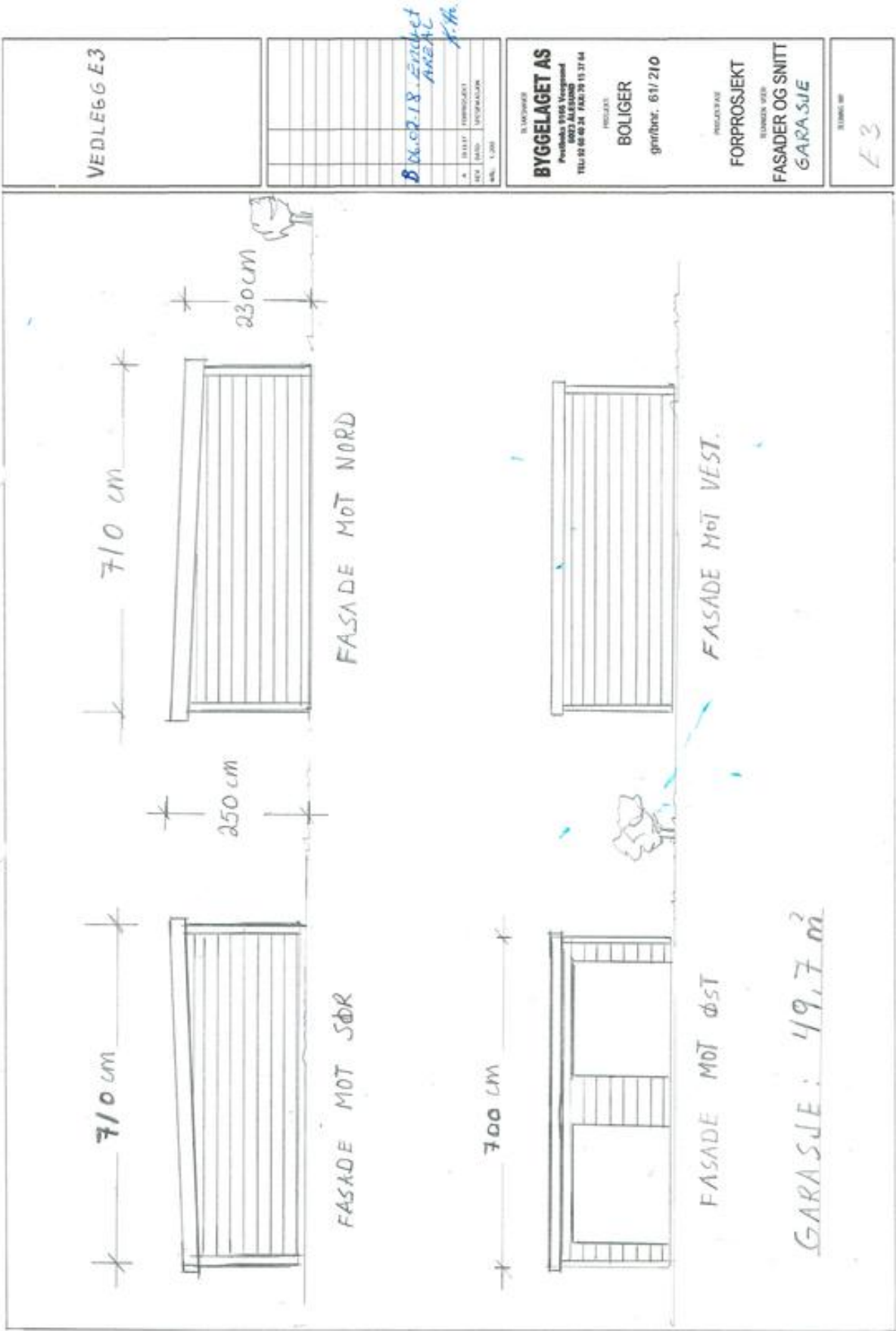
Tiltakshavar
Byggelaget AS
Postboks 9166
6023 Ålesund

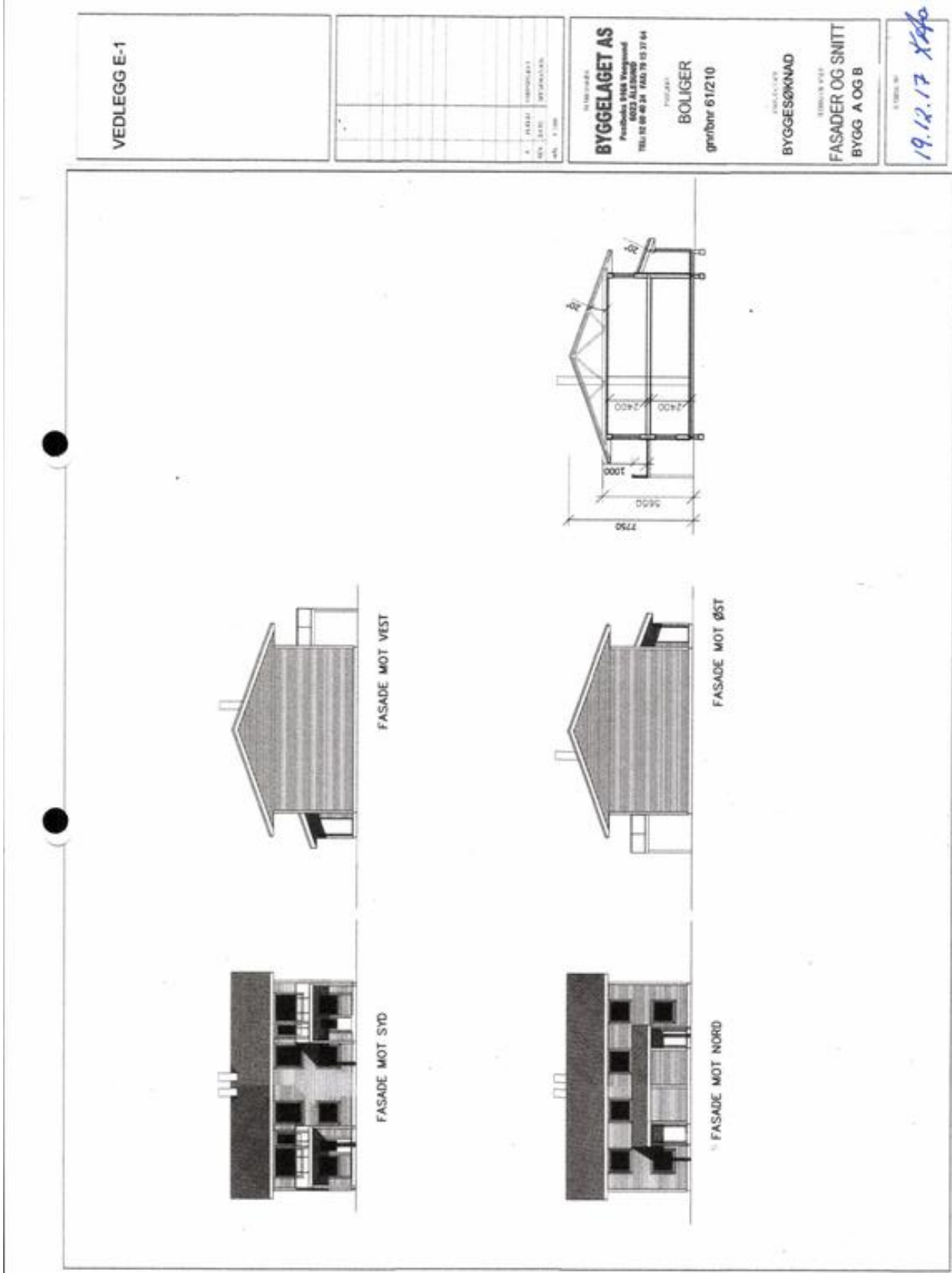
Ferdigattest er gitt for				
Eigedom /byggjestad: Krikane 11 a/b og 13 a/b, Eidsnes	Gnr. 61	Bnr. 210	Fnr.	Snr. 1,2,3 og 4
Spesifikasjon				
Kva slag bygg/tiltak: Ny bustad/2 stk tomannsbustader				
Vedtak gjort av: Delegert sak frå det faste utvalet for plansaker, Igangsettingsløyve Delegert sak frå det faste utvalet for plansaker, Endringsløyve		Vedtak dato: 06.02.18 14.05.18		Saksnr.: 024/18 071/18
Dato sluttkontroll: 08.05.19	Kontrollansvarleg: I samsvar med gjennomføringsplan, datert 08.05.2019			
Merknader	Kontrollansvarleg for utføringa har sytt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sette for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.			
	Bygget eller delar av det må ikkje brukast til andre formål enn det løyvet gjeld for (jf. pbl § 20-1)			
	Vi gjer merksam på at eventuelle arealavhengige kommunale avgifter reknast frå dato for ferdigattest.			

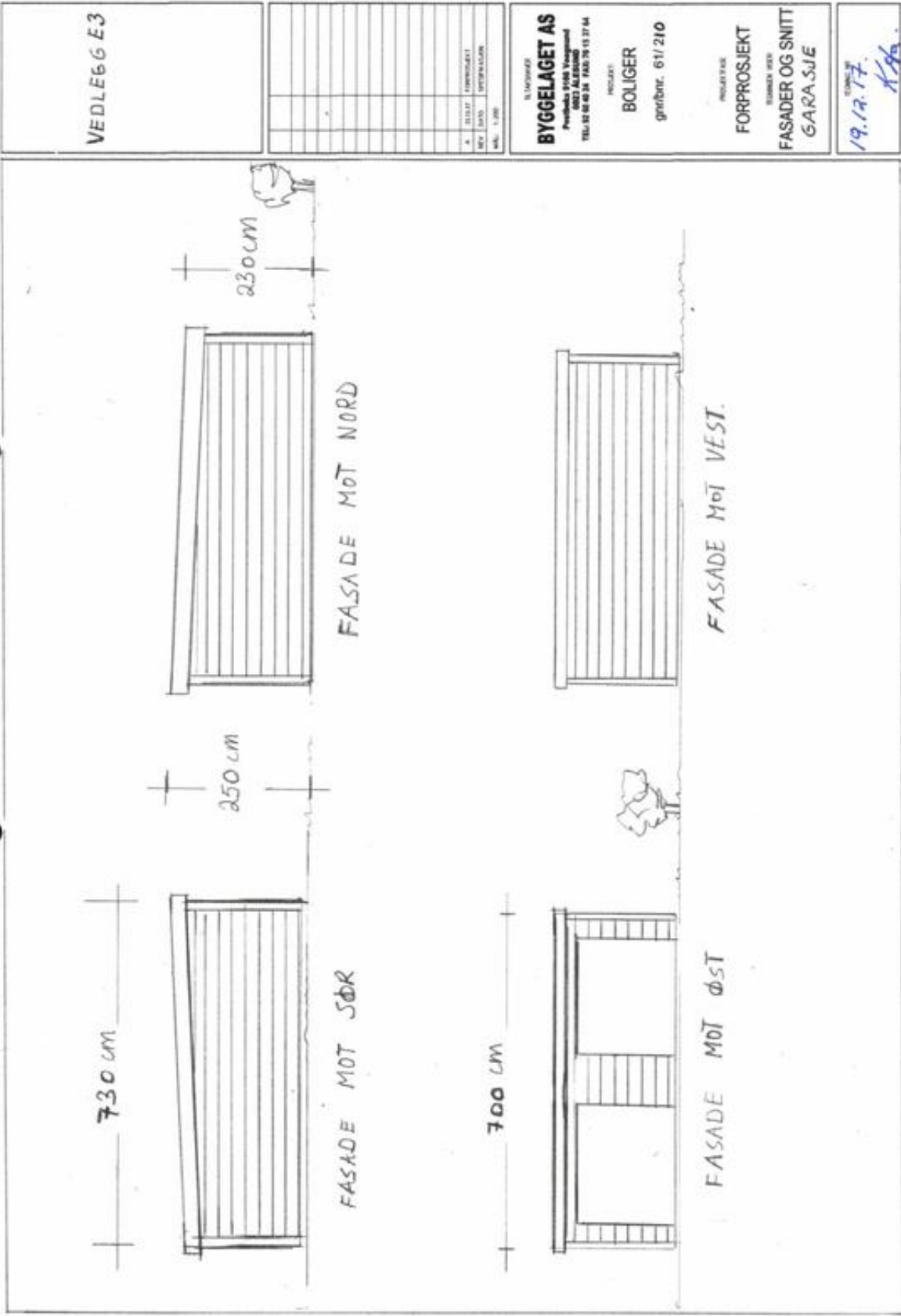
Underskrift	
Stad Langevåg	Stempel/underskrift
Dato 14.05.2019	
Terje Havnegjerde Driftseiningssleiar	Stian Vamråk Byggesaksbehandlar

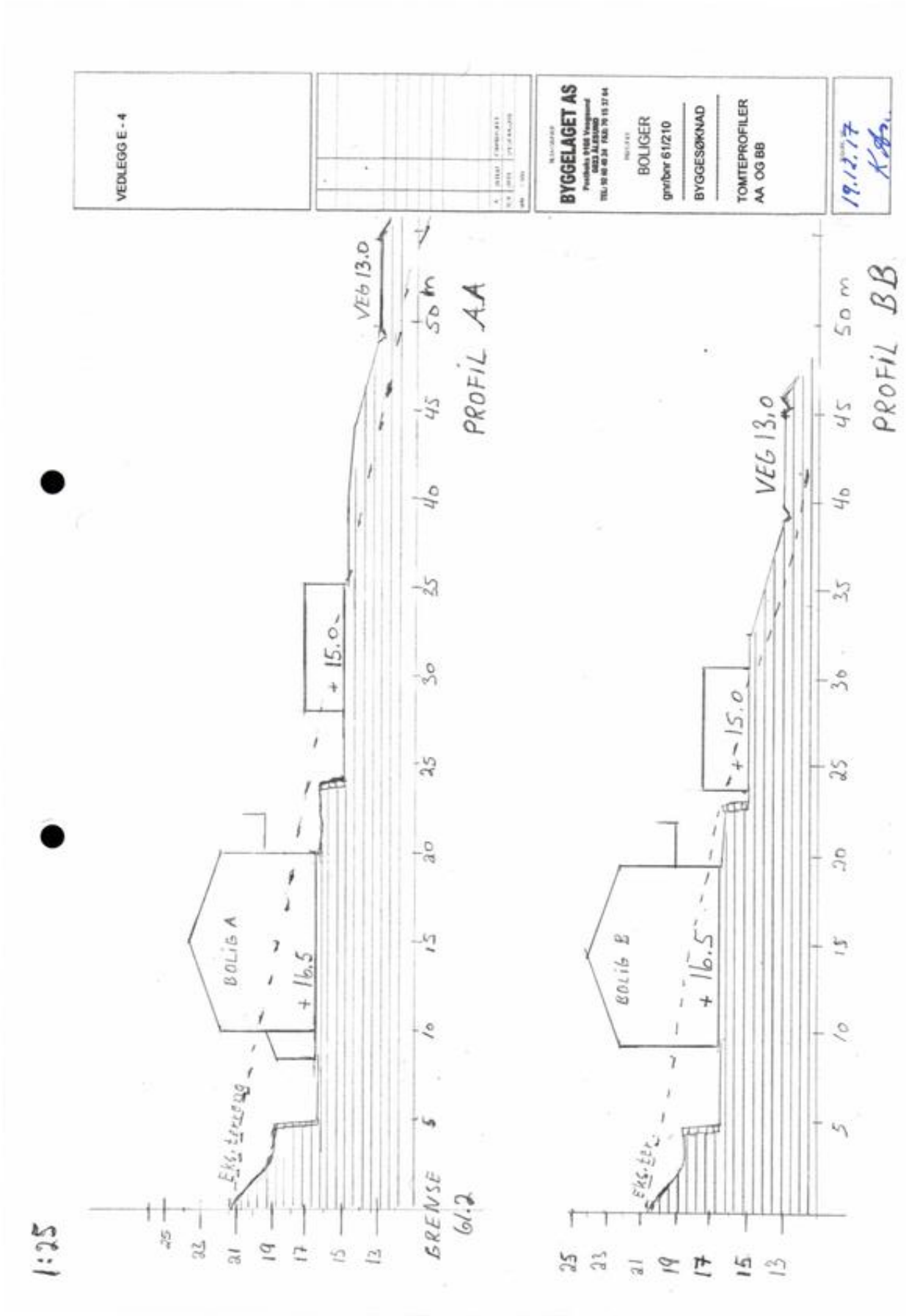
Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Adresse: Postboks 280 6039 LANGEVÅG	Telefon: Sentralbord: 70 19 91 00 Saksbeh: 70 19 91 00	E-post: post@sula.kommune.no Web: www.sula.kommune.no	Bankgiro: 4212.23.28079 Skattekonto: 6345 06 15317	Foretaksnr.: 964 980 543
--	---	--	---	------------------------------------









Kulturminnerapport



Eiendom	1531 61/210/0/1		
Utskriftsdato	14.10.2026	Antall datasett	4

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

1 Berørte datasett

- Kulturminner - SEFRAK

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	13.10.2026
-------	----------------	---------	------------

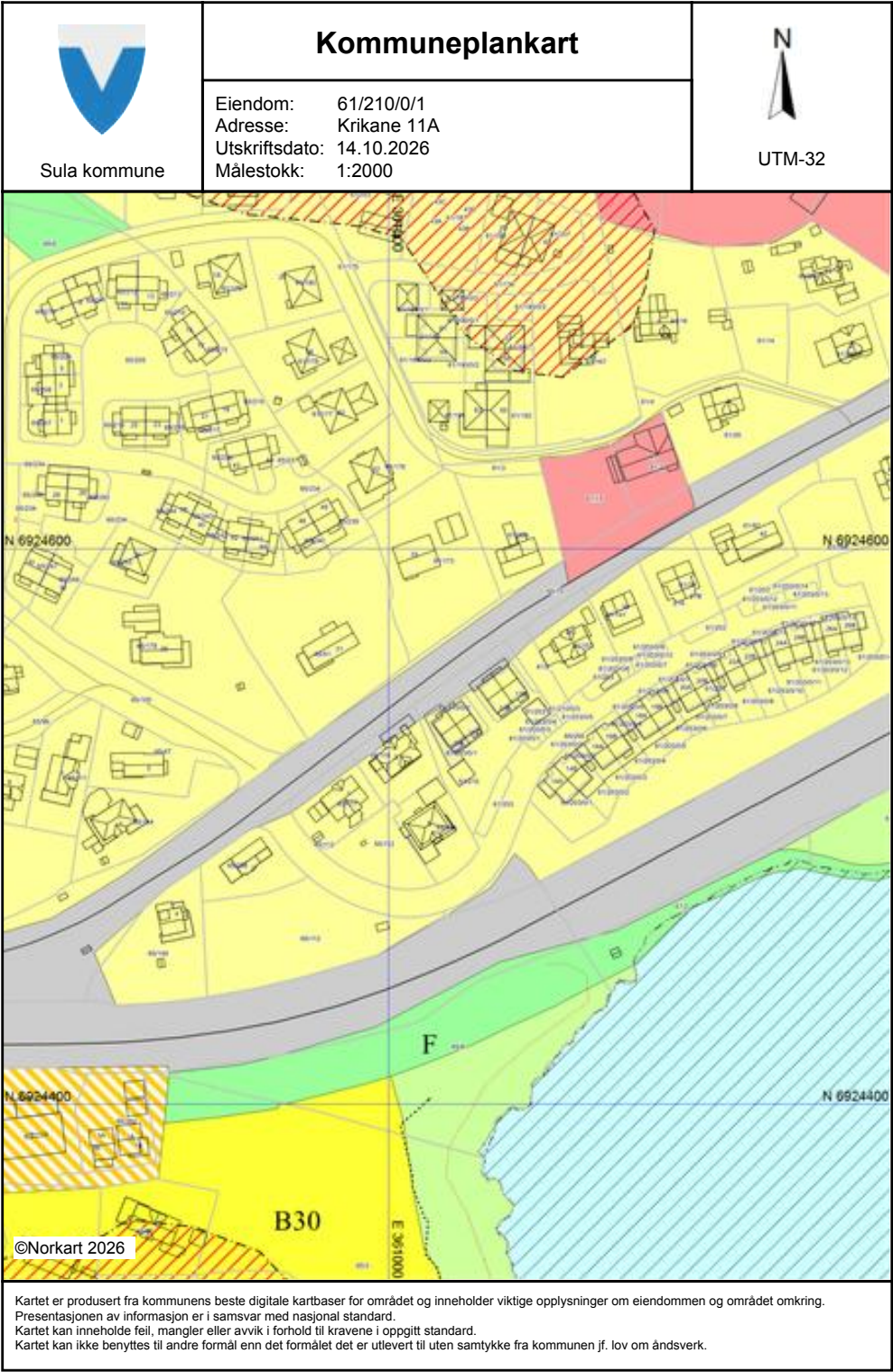


Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1531-0003-021	VÅNINGSHUS, KRIKEN, EIDSNES	Ruin eller fjernet objekt



Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

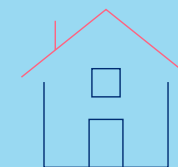
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 13 300
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer 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.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no. Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.	Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud: • Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor. • På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur. • På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
---	---

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonсен, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Krikane 11A, 6037 EIDSNES. Gnr. 61, bnr. 210, i Sula kommune, oppdragsnr.: 1400260178
Megler: Jon Kristian Røsok, mobil: 91738352, e-post: jon@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

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 MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato 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.



proaktiv.no



Jon Kristian Røsok

Daglig leder / Eiendomsmegler
917 38 352
jon@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Ålesund

Løvenvoldgata 7 , 6002 Ålesund, 917 38 352, jon@proaktiv.no