

PROAKTIV

Lys og fin 2-roms

Oppgradert standard, egen
p-plass, terrasse og utsikt.

KLIMPENVEGEN 17





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**
Brøsetveien 168,
7069 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
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@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

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

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

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

Lillestrøm

- **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



SKARBØVIKA

Lys og tiltalende 2-romsleilighet med oppgradert standard. Terrasse med utsikt og parkeringsplass med elbil-lader.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Klimpenvegen 17, 6006
ÅLESUND

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 119, bnr. 152, snr. 1 i
Klimpenvegen Seksjonssameie

Prisantydning: 2.550.000,-

Omkostninger: 64.840,-

Totalpris: 2.614.840,-

Kommunale avgifter: 12.743,-

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 2003

Rom/soverom: 3/1

BRA: 60 m²

BRA-i: 56 m²

Etasje: 1

Garasje/Parkering: Egen
biloppstillingsplass med elbil-lader
tilhørende seksjonen. Ellers gode
parkeringsmuligheter på eiendommen.

Tomt: 1259.9 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 700,-

Felleskostnader inkl.: Bygningsforsikring,
vedlikehold og brøyting.

Energimerke: Energiklasse: D.

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	14	30	32
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
38	100		
Vedlegg	Budskjema		

”

"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."

Eiendomsmegler / Partner:
Inge-André Godø



Inge-André Godø
Eiendomsmegler / Partner
Mobil: 464 13 190
E-post: inge@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Ålesund
Telefon: 91 73 83 52
Ålesund Bolig og Prosjektmegling AS
Org. nummer: 826 455 292

EN NY HVERDAG

Inge-André Godø 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 Inge 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 Inge.

Velkommen til et godt samarbeid!

Lys og tiltalende 2-roms leilighet med nyere kjøkken og bad. Terrasse med utsikt, egen parkeringsplass og elbil-lader.

Velkommen til denne flotte 2-roms leiligheten i Klimpenvegen. Dette er en super mulighet til å bo godt i et naturnært område i Skarbøvika. Som nærmeste nabo har du ny tursti til Sukkertoppen fra Osanebana, hvor det for øvrig også er kommet en kjærkommen ny hall som har hevet attraktiviteten i Skarbøvika betraktelig. Like ved finnes også busstopp, hvor bussen tar deg i retning sentrum eller Hessa.

Innvendig er det tiltalende standard, gode løsninger og utenfor er det egen parkeringsplass tilhørende leiligheten og el-bil lader. Badet ble pusset opp så sent som i 2022 og det gjennomførte kjøkkenet var nytt i 2020. Dermed har man god standard innvendig og kort vei til flotte turområder, butikker, frisør og skoler enten til fots, med bil eller med buss.

Velkommen til visning - husk påmelding.

Eiendomsmegler / Partner
Inge-André Godø



«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 tomtsalg. 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.



SKARBØVIKA

Kommune: Ålesund / Område: Skarbøvik

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

Boligen har fin beliggenhet i et rolig og attraktivt boligområde i Skarbøvik. Her har du fantastisk utsikt og storslått natur rett utenfor døren.

Fra eiendommen er det kort vei til flotte tur og friluftsområder på Tueneset, Siffen og Hessabana. Det er for det meste gruslagte stier, med noe asfalt. Herfra kan man gå videre til flotte utkikkspunkt, badeplasser og Atlanterhavsparken.

Søker man sporty topper med god utsikt er det fra Storskaret fine turmuligheter til Pila, og fra Skaret er det like gode muligheter til Olsfjellet. Trives man best med beina godt planta på jorda er det til Hessabana gruslagte stier og gode muligheter for å kjenne at man lever. Det er litt over 6 km rundt Sukkertoppen, og er man likevel på veien kan man koste på seg et besøk til en av de flotteste og mest gjenkjennelige toppene i Ålesund. Herfra tar



OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Kleivane tankanlegg Linje 1, 21	2 min 🚶 0.2 km
✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	22 min 🚗

DAGLIGVARE

Kiwi Skarbøvik PostNord	10 min 🚶 0.9 km
Bunnpris Broa Post i butikk, PostNord	3 min 🚗 2.1 km

VARER/TJENESTER

🏪 Ålesund Storsenter	7 min 🚗
🏪 Vitusapotek Kremmergaarden	6 min 🚗

SPORT

⚽ Skarbøvik ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	9 min 🚶 0.8 km
⚽ Hessa skole Aktivitetshall, ballspill	12 min 🚶 0.9 km
🚴 Sprek365 Skarbøvik	10 min 🚶
🚴 Ålesund Helsestudio	4 min 🚗



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



det cirka 30 minutter og 314 høydemeter til topps.

Kollektivmulighetene er også gode fra Skarbøvik. Her går busser til både Ålesund sentrum og Moa, via både Lerstadvegen og Borgundvegen. Herfra går busser, hurtigbåter og flybusser videre til distriktene og ikke minst Ålesund Lufthavn Vigra.

Det er treningssenter bare noen få hundre meter unna

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

leiligheten med frivektsavdeling, tredemøller og gruppetimer. Like ved ligger også Kiwi.

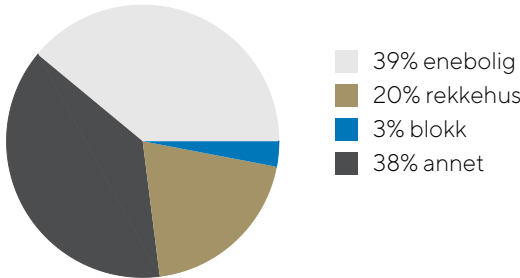
Oppvekstsvilkårene er også god i området. Det er flere barnehager i området og fra barna er 6-12 går barna på Hessa barneskole. Skarbøvik ungdomsskole ligger rett ved eiendommen. På Latinskolen og Volsdalsberga er det gode studiespesialiserende- og yrkesfaglige linjer.

Ønsker man å dra på shopping er det i underkant av 10 minutter med buss til Ålesund sentrum og videre 15 minutt til Moa. I Ålesund sentrum finnes det en rekke eksepsjonelle spisesteder, med forskjellige smaker til forskjellige ganer. Anno, Real American Steakhouse, Apotekergata 5 ligger på Aspøya og over Hellebroa finnes LeSund, Bryt, Molo, XL, Zuuma, Taj Mahal m.fl. Her finner man også kjente merkevarer som Modo, Dale, H&M og flere.

På Moa finnes en rekke store butikkjeder, spisesteder og nisjebutikker. Det er gode parkeringsmuligheter og en rekke kaféer.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

BOLIGMASSE



Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består av boliger.

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.

Barnehage/Skole/Fritid

Se punkt om beliggenhet og ellers mer informasjon på Ålesund kommune sine hjemmesider.

SKOLER

Hessa skole (1-7 kl.) 346 elever, 21 klasser	12 min 1 km
Skarbøvik ungdomsskole (8-10 kl.) 227 elever, 12 klasser	8 min 0.7 km
Ålesund videregående skole 380 elever, 19 klasser	6 min 3.3 km
Akademiet videregående skole Ålesund 360 elever	7 min 3.7 km

BARNEHAGER

Skarbøvik barnehage (1-5 år) 49 barn	10 min 0.9 km
Hessa barnehage (0-6 år) 112 barn	15 min 1.3 km
Slinningen barnehage (0-5 år) 55 barn	20 min 1.7 km



VELKOMMEN TIL KLIMPENVEGEN 17

Vi starter utendørs – boligen har uteplass og parkeringsplass.

Parkering

Egen biloppstillingsplass med elbil-lader tilhørende seksjonen. Ellers gode parkeringsmuligheter på eiendommen.

Tomtestørrelse

1259 m²

Beskrivelse av tomt

Lett skrånende, nordvendt tomt. Den er opparbeidet med gruset adkomst og biloppstillingsplasser, samt noe grøntareal. Det er en støpt trapp opp til inngangspartiet, og verandaens front er oppmurt med betongstein. På eiendommen er det oppført et bygg med felles boder tilhørende sameiet.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Bygget er oppført i 2002, og er utført etter den byggeskikken som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Innvendig er leiligheten oppusset i nyere tid og fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til oppussingsåret.

Grunnmuren er av betong, ytterveggene over grunnmuren er av bindingsverk med utvendig kledning av tre. Vinduene og verandadøren har karmen av tre og isolerglss. Tak som saltak tekket med betongstein. Etasjeskillere er av trebjelkelag, og støpt gulv på grunnen.

Utvendig bod er oppført med støpte vegger og trekonstruksjoner. Bygningen har sperretak tekket med takstein og støpt gulv på grunn. Fasaden er kledd med liggende bordkledning.

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, 1 stk. TG2 og 0 stk. TG-IU i tilstandsrapporten.

Boligen har fått følgende TG2:

- Andre rom: Det er ikke montert golvplate foran peisen. Det anbefales å etablere tilfredsstillende beskyttelse av gulvet i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

INNGANGSPARTI

Terrassen ved inngangspartiet er delvis overbygd, og har god plass til sittegrupper.





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 system
- Sentralavtrekk
- Hovedstoppekran

Bygningssakskyndig

Audun Bakkebø (befaringsdato: Tirsdag, 14. juli 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har bodd i boligen siden kjøp i september 2023, og svarer følgende i sitt egenerklæringsskjema:

2. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
Ja, nytt arbeid i 2021 utført av ufaglært: Ble pusset opp bad, i 2021 omkring av forrige eier.
18. Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
Ja. Kan være litt dårlig trekk i peis, men er ikke ett problem.
32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?
Ja. Sprekk i en flis utenfor døren, og noe sprekk i gips i dør overganger.

VELKOMMEN INN!

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

Innhold

Leiligheten: Gang, stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom og bod.
I tillegg er det en utvendig bod som tilhører denne leiligheten.

Areal

Leiligheten

Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 56 kvm
Total BRA: 56 kvm

Terrasse- og balkongareal:
1. etasje: 19 kvm

Garasje/uthus

Bruksareal:
1. etasje
BRA-e: 4 kvm
Total BRA: 4 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig 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 Klimpenvegen 17 - en lys og flott 2-roms leilighet med oppgradert standard, egen parkeringsplass med elbil-lader og terrasse.

Når du har parkert bilen på biloppstillingsplassen like utenfor og går opp de flislagte trappene blir du ønsket velkommen inn til en fin 2-roms. Leiligheten er utført med en åpen løsning mellom stue og kjøkken, et stort bad og et romslig soverom med tilhørende bod/garderoberom.

Det første som møter deg når du kommer inn i leiligheten er en lys og innbydende entré. Fra gangen møter du badet rett forut, soverom med garderoberom mot vest og stue/kjøkken mot øst.

På stue/kjøkken er det et fint gjennomført kjøkken fra 2020 med hvite fronter og laminert benkeplate med nedfelt koketopp. Kjøkkenet er ellers utstyrt med integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl- og fryseskap. Hvitevarer medfølger i handelen.

Stuen har som leiligheten for øvrig en fin en stavs-laminat på gulvet og har sparklede og malte bygningsplater på veggene. Stuen har god takhøyde og man får mye naturlig lys inn via stue- og kjøkkenvinduet.

Badet ble oppgradert i 2022, og er helfliset og har varmekabler i gulvet. Her er det dusjhjørne med innfellbare glassdører, vegghengt toalett og baderomsinnredning. Praktisk nisje med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel bak skyvedørgarderobe.



PRAKTISK PLANLØSNING

I tillegg er det en utebod som tilhører leiligheten.





INN DINE TEKSTER

Soverommet er stort og har god plass til ønsket sengestørrelse. I tillegg er det en praktisk bod, (benyttet som garderoberom) med tilkomst fra soverommet. Ellers er det gode oppbevaringsmuligheter i utvendig bod på ca. 4 kvm.

Oppvarming

Boligen varmes opp gjennom varmekabler i gulv på bad, panelovner og ildsted i stue.

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/feiervesen 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 riktig. 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.

Modernisering og påkostninger

Leiligheten ble vesentlig oppusset og modernisert omkring 2021. I den forbindelse ble bad, kjøkken og alle innvendige overflater fornyet. Den utvendige trappen er flislagt, og verandaen er belagt med terrassebord.

NYDELIG UTSIKT MOT
ÅLESUND FRA STUEN





STUE/KJØKKEN

Stuen har som leiligheten for øvrig en fin en stavs-laminat på gulvet og har sparklede og malte bygningsplater på veggene.



KJØKKEN

På stue/kjøkken er det et fint gjennomført kjøkken fra 2020 med hvite fronter og laminert benkeplate med nedfelt koketopp.





KJØKKEN

Kjøkkenet er ellers utstyrt med integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl- og fryseskap. Hvitevarer medfølger i handelen.





DET VIKTIGE FØRSTEINNTRYKKET

Entré og gang med muligheter for oppheng
og oppbevaring

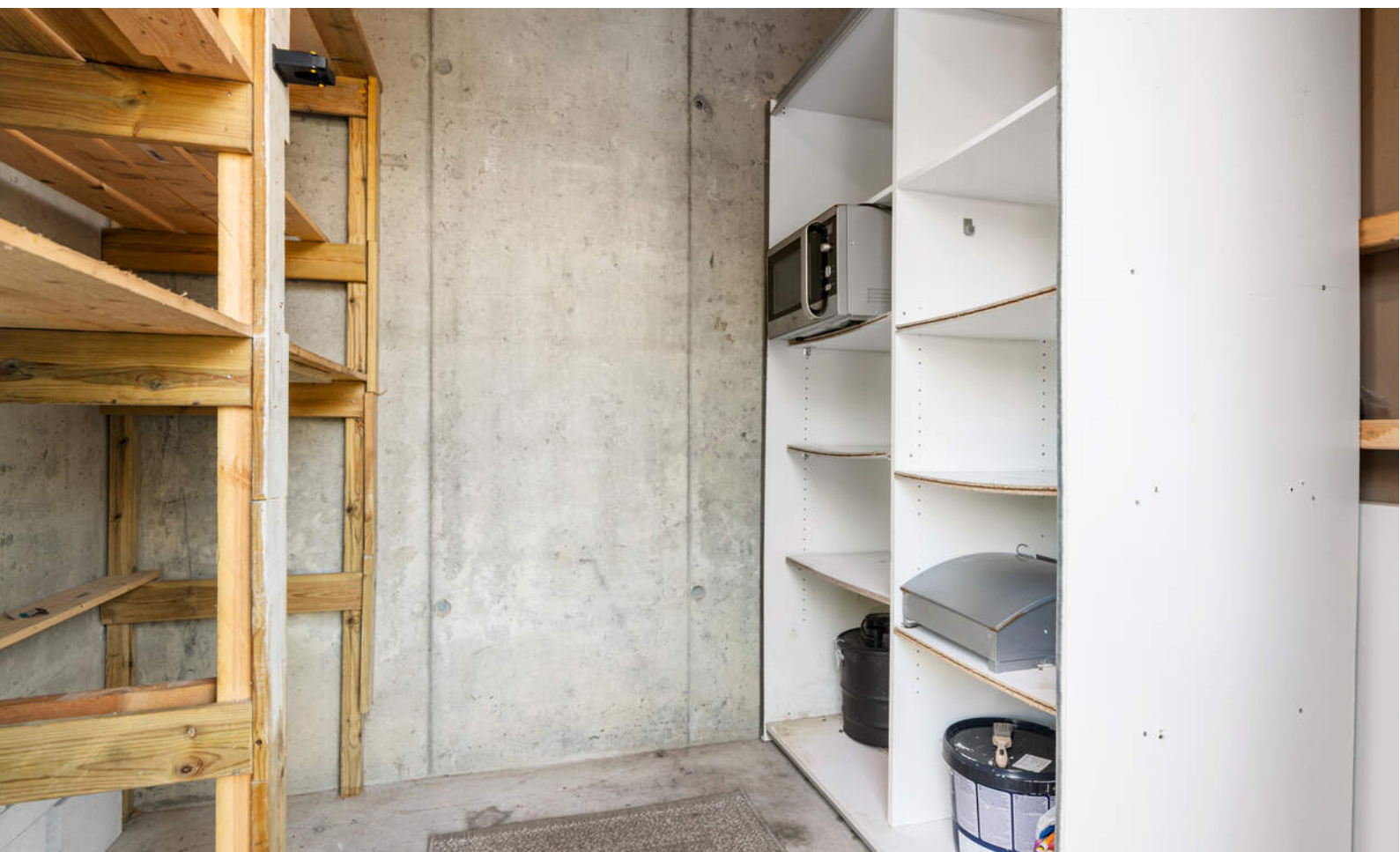




SOVEROM

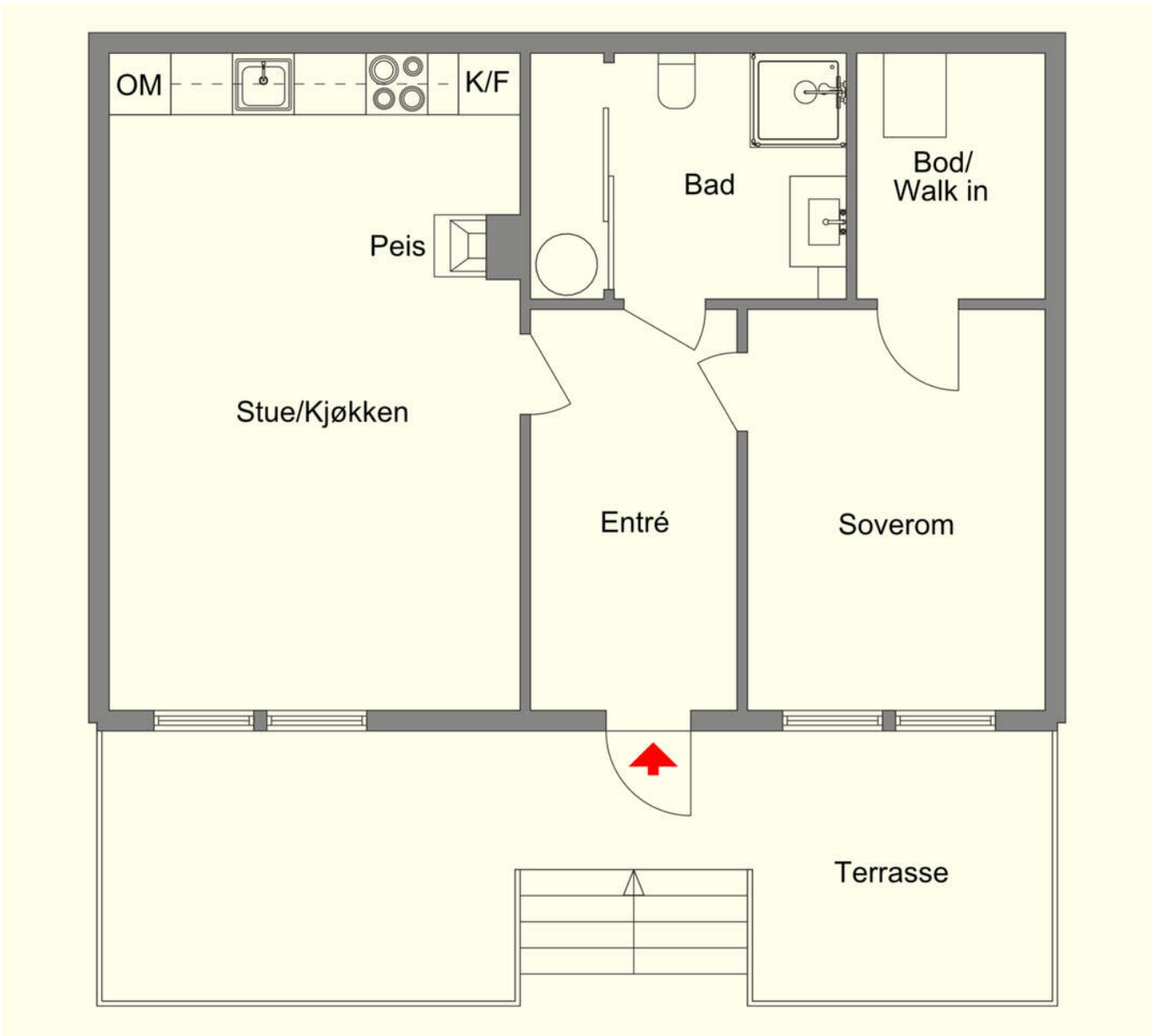
Soverommet er stort og har god plass til ønsket sengestørrelse og nattbord på hver side. I tillegg er det en praktisk bod, (benyttet som garderoberom) med tilkomst fra soverommet.





PLANTEGNINGER

PLANTEGNINGER



KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse

1 259 m²

Beskrivelse av tomt

Lett skrånende, nordvendt tomt. Den er opparbeidet med gruset adkomst og biloppstillingsplasser, samt noe grøntareal. Det er en støpt trapp opp til inngangspartiet, og verandaens front er oppmurt med betongstein. På eiendommen er det oppført et bygg med felles boder tilhørende sameiet.

SAMEIET / ØKONOMI

Forretningsfører

Mina Bratvold

Om sameiet

Sameiet er en 6-mannsbolig med tre leiligheter på hvert plan, som er oppdelt i seks eierseksjoner.

Felleskostnader pr. mnd

700,-

Felleskostnader inkluderer

Bygningsforsikring, vedlikehold og brøyting.

Andel fellesformue

7.811,- per onsdag, 31. desember 2025

Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger

Regnskapet for 2025 viser følgende:

Driftsinntekter til sammen kr. 42.617,-

Driftsutgifter til sammen kr. 95.485,50,-.

Årsresultatet gir da et underskudd på kr. 52.868,50

Egenkapital pr. 31.12.2025 var kr. 38.624,71,-.

I tillegg til vanlige utgifter hadde sameiet noen større utgifter i løpet av 2025. Det ble oppdaget en lekkasje fra utvendig tak hvor årsaken var en takhatt på et soilrør (utluftingsrør). Dette førte til innvendig skade i leilighet nr. 13. Sameiet dekte reparasjon på utvendig tak. I tillegg ble det oppdaget mus på loftet, hvor det antagelige stedet de tok seg inn er utbedret. Dette gjorde at regnskapet ble negativt, og det ble derfor vedtatt å øke fellesutgiften fra oktober 2025.

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket.



Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling, f.eks. ved endringer i kostnadsnivå som økte offentlige avgifter, vedlikeholdsbehov, renteendringer ol.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie i flg. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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

Forsikring

Forsikringsselskap Gjensidige
Polisenummer79993615

Formuesverdi primær

711.637,- for 2024

Formuesverdi sekundær

2.846.549,- for 2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjonsgebyr (samarbeid). Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Kjerneinformasjon

Kommunale avgifter

12.743,- for 2026

Eiendomsskatt

3.984,- 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 10 000 000, 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 innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

Selger opplyser om at han har hatt et årlig strømforbruk på ca. 5.000 kWh.

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 midlertidig brukstillatelse for nybygg/rekkehus, 6mannsbolig, datert 15.09.2003.

Følgende er kommentert i brukstillatelsen; Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført: 1. Resterende arbeider er utført.

Før ferdigattest gis, må det foreligge ny sluttkontroll der kontrollansvarlig bekrefter at gjenstående arbeider er fullført og kontrollert med tilfredsstillende resultat i samsvar med gitte tillatelser. De godkjente og byggemeldte tegningene stemmer med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

Mandag, 15. september 2003

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1508/119/152/1: 13.05.2003 - Dokumentnr: 6165 - Bestemmelse om veg Rettighetshaver: Knr:1508 Gnr:119 Bnr:100 Snr:1 Rettighetshaver: Knr:1508 Gnr:119 Bnr:100 Snr:2 Rettighetshaver: Knr:1508 Gnr:119 Bnr:100 Snr:3 Rettighetshaver: Knr:1508 Gnr:119 Bnr:100 Snr:4 Rettighetshaver: Knr:1508 Gnr:119 Bnr:145 Med flere bestemmelser Overført fra: Knr:1508 Gnr:119 Bnr:152 Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.2003 - Dokumentnr: 7216 - Bestemmelse om veg Rettighetshaver: Knr:1508 Gnr:119 Bnr:100 Snr:1 Rettighetshaver: Knr:1508 Gnr:119 Bnr:100 Snr:2 Rettighetshaver: Knr:1508 Gnr:119 Bnr:100 Snr:3 Rettighetshaver: Knr:1508 Gnr:119 Bnr:100 Snr:4 Bestemmelse om vann/kloakkledning Overført fra: Knr:1508 Gnr:119 Bnr:152 Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.2003 - Dokumentnr: 7217 - Seksjonering Opprettet seksjoner: Snr: 1 Formål: Bolig Sameiebrøk: 60/369 Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter. Gjelder seksjon nr. 1 - 6

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse iht. reguleringsplan for Skarbøvika datert 22.09.1986 med tilhørende reguleringsbestemmelser. Bestemmelser og kart ligger vedlagt bak i salgsoppgaven.

Eiendommen ligger i et ras- og skredutsatt område i henhold til kommuneplanen. I følge kartgrunnlag fra Ålesund kommune ligger eiendommen innenfor et utløpsområde for steinskred.

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

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

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

Mandag, 24. august 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

2 550 000,00 (Prisantydning)

2 550 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

63 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

64 840,00 (Omkostninger totalt)

2 614 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

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. Rekvisiring 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. Rekvisisjon 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 budkjema 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 hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Jonas Kristoffer Støbbakk Haddal

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.

Meglars vederlag

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: Søderberg & 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 - markeds plasser 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.

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>

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.

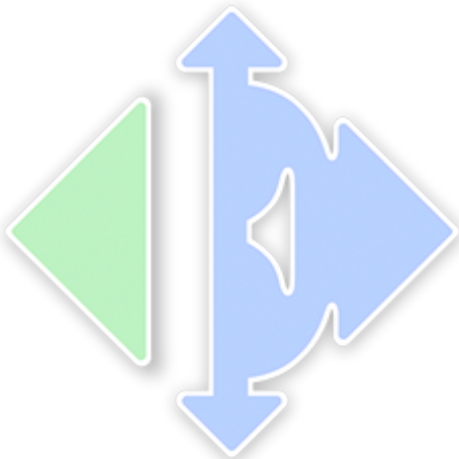
Dato salgsoppgave
31.8.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Klimpenvegen 17
6006 Ålesund



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:		
Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
1	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Audun Bakkebø
Dato: 16/07/2026

Hovdevegen 70
Ålesund 6019
99323212
post@aaalesundtakst.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.
Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel). Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVE-TIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden. De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:119, Bnr: 152
Hjemmelshaver:	Jonas Kristoffer Støbakk Haddal
Seksjonsnummer:	1, Eierbrøk: 60 / 369
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2002
Tomt:	1260 m²
Kommune:	Ålesund

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Jonas Haddal
Befaringsdato:	14.07.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter fuktmåler.
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Eiendommen ligger i et etablert boligområde i Kleivane, like øst for Skarbøvika. Ca 3,5 km til Ålesund sentrum. Bussholdeplass, barnehage, skoler og dagligvarebutikk finnes i nærheten. Fine tur og rekreasjonsmuligheter i området, på Sukkertoppen og på Tueneset.

Lett skrånende, nordvendt tomt. Tomten er opparbeidet med gruset adkomst og biloppstillingsplasser samt noe grøntareal. Det er støpt trapp opp til inngangspartiet, og verandaens front er oppmurt med betongstein. På eiendommen er det oppført et bygg med felles boder tilhørende sameiet.

Eiendommen ligger i et ras- og skredutsatt område i henhold til kommuneplanen. Ifølge kartgrunnlag fra Ålesund kommune ligger eiendommen innenfor et utløpsområde for steinskred.

OM BYGGEMETODEN:

Grunnmuren er av betong, ytterveggene over grunnmuren er av bindingsverk med utvendig kledning av tre. Vinduene og verandadøren har karmen av tre og isolerglass. Tak som saltak tekket med betongstein. Etasjeskillere av trebjelkelag. og støpt gulv på grunn.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bygget er oppført i 2002 og er utført etter den byggeskikken som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Utvendig fremstår bygningen som normalt vedlikeholdt, og det er ikke registrert forhold som tilsier behov for vesentlige vedlikeholdstiltak i umiddelbar fremtid.

Innvendig er leiligheten oppusset i nyere tid og fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til oppussingsåret.

ANNET:

Dreneringen antas å være utført med drenerende masser langs og under grunnmuren, sammen med perforerte plastrør. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier i ytterveggen mot terreng i boden ved befaringstidspunktet.

DOKUMENTKONTROLL:

Tegninger, infoland, Propcloud, situasjonskart, Martikkel, egenerklæring.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Laminat på gulvene og fliser på bad. Sparklede og malte bygningsplater på veggene og i himlingene. De innvendige dørene har karmen av tre og profilerte, formpressede dørblad. Glassfelt i døren mellom gangen og stuen. Elementpipe og peisovn i stue / kjøkken.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Leiligheten ble vesentlig oppusset og modernisert omkring 2021. I den forbindelse ble bad, kjøkken og alle innvendige overflater fornyet.

Den utvendige trappen er flislagt, og verandaen er belagt med terrassebord.

Leiligheten fremstår med begrenset bruksslitasje sett i forhold til tidspunktet for oppussingen.

FELLESKOSTNADER:

Fellesutgifter: Kr. 700,- pr. mnd. (fellesutgifter dekker forsikring på bygget og brøyting).

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter. Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	2 700 000,-	
- Fradrag:	450 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	2 250 000,-	2 250 000,-

Utebod	50 000,-	
	10 000,-	
	40 000,-	40 000,-

Tomteverdi:	300 000,-
-------------	-----------

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 2 500 000,-
-----------------------------------	---------------

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):	2 000 000,-
--	-------------

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdien er satt utfra det som etter taksmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik eiendommen fremstår på befaringstidspunktet. Beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

- BRA-i: Internt bruksareal
- BRA-e: Eksternt bruksareal
- BRA-b: Innglasset balkong
- TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om målereglene:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i målereglene eller ulike standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. Etasje	56			19
SUM BYGNING	56			19
SUM BRA	56			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Utvendig bod		4		
SUM BYGNING		4		
SUM BRA	4			

BRA-i:

Stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom, gang og bod.

BRA-e:

Utvendig bod.

MERKNADER OM AREAL:

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Utvendig bod er oppført med støpte vegger og trekonstruksjoner. Bygningen har sperretak tekket med takstein og støpt gulv på grunn. Fasaden er kledd med liggende bordkledning.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser eller lignende som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Denne takst forutsetter at det ikke foreligger klausuler/kontrakter/servitutter som begrenser eiendommens verdi.

Det bemerkes at fellesarealer ikke er tilstandsvurdert.

ANDRE MERKNADER:

Det bemerkes at fellesareal og utvendig bod ikke tilstandsvurdert.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Jonas Haddal, ÅlesundTakst v/Audun Bakkebø

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](#)

Ansvarlig for rapporten:

Audun Bakkebo

Takstmann

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Våtrom

1.1 Bad/vaskerom

TG 11.1.1 Overflate vegger og himling

Flislagt bad fra 2022.

Badet er innredet med servantinnredning med skuffeseksjon og hvite fronter. Over servanten er det montert speil med integrert belysning, samt høyskap.

Dusjsonen består av dusjnisse med innfellbare glassvegger. Blandebatteri og dusjgarnityr er montert på vegg. Videre er det installert vegghengt WC. Montert skap for rør-i-rør.

Langs den ene veggen er det etablert en nisje med skyvedører. Nisjen har plass til varmtvannsbereider og vaskemaskin.

Det bemerkes at røropplegg og sluk er fra byggets opprinnelige byggeår.

Merknader:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon for produkter eller utførelse.



TG 11.1.2 Overflate gulv

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Merknader: Montert store fliser på gulv ca. 60 cm x 60 cm og små fliser i dusjhjørne.



TG 11.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

9/14

PROAKTIV.NO

47



6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2002
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Rørøpplagg med rør-i-rør, skap montert på bad.

Merknader: Det bemerkes at vurdering av rørøpplagget krever spesialutstyr og fagkompetanse, og må utføres av autorisert rørlegger. Denne vurderingen er basert på en visuell kontroll av tilgjengelige installasjoner.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader: Varmtvannsberederen er plassert i en nisje bak skyvedører på badet.



TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leiligheten har sentralavtrekk fra kjøkken og bad.
Tilluft via spalteventiler i vinduskarmene

Merknader: Avtekksviften er plassert opp under himlingen i boden.



7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap er plassert i boden.

Merknader: Fremvist samsvarserklæring (24.02.2003).

Våtrom

1

Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2

Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2

Årstall

2021

2.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært

☒ Ufaglært

2.1.7

Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ble pusset opp bad, i 2021 omkring av forige eier.

Tak, yttervegg og fasade

3

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4

Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6

Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja

☒ Nei

8

Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9

Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12

Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14

Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15

Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16

Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18

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

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Kan være litt dårlig trekk i peis, men er ikke ett problem

Side 3

54 KLIMPENVEGEN 17

PROAKTIV.NO 55



Sopp og skadedyr

19

Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20

Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23

Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24

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

☐ Ja

☒ Nei

25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja

☒ Nei

27

Er det utført radonmåling?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28

Er det andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32

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



☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Sprekk i en flis utenfor døren, og noe sprekk i gips i dør overganger

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 85328959



Energiattest



Adresse Klimpenvegen 17, 6006 ÅLESUND	
Dato for energimerking 25.08.2026	Merkenummer Energiattest-2026-338053
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 19998843
Gårdsnummer 119	Bruksnummer 152
Seksjonsnummer 1	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 2002	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 56,0 m²	Oppvarmet bruksareal 56,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år 180,91 kWh/m²
--

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 174,96 kWh/m²	Totalt levert pr. år 10 294 kWh
--	---

VEDTEKTER FOR "KLIMPENVEIEN" SEKSJONSSAMEIE

BETEGNELSE: Eierseksjonene 1-6,
Under gnr. 119, bnr. 152
KOMMUNE: Ålesund

1. ERKLÆRING

Eiendommen, med påstående bygninger, dvs. en 6-mannsbolig med 3 leiligheter på hvert plan, begjæres i dag oppdelt i 6 eierseksjoner, sammenfallende med hva som er hensiktsmessige bruksenheter etter de formål disse skal ha etter utnyttelsesmuligheter og foreliggende behov.

Bygningenes beskaftenhet fremgår av vedlagte plan-/fasadetegninger som viser byggets 2 plan, 1.etg. og 2.etg.

Til hver sameieandel er knyttet enerett til bruk av angjeldende seksjon.

2. OPPDELINGEN

Bnr. 152 består av areal for 6-mannsbolig. Boligene utgjør seks seksjoner etter bruksenheter, med den begrensning at parkeringsplassen ved 6-mannsboligens vestre ende tilhører seksjonene 1-3, parkeringsplassen på østsiden av 6-mannsboligen tilhører seksjon 4-6. Gnr.119 bnr.152 har felles gjesteparkering med gnr.119 bnr.100 på de to vestligste parkeringsplassene, beliggende på gnr.119 bnr.145. Videre består eiendommen av utvendig areal som umiddelbart tilstøter den enkelte eierseksjon.

Sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal. Grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre er angitt i tegninger vedlagt begjæring om tinglysing av oppdelingen. For øvrig omfatter eiendommen fellesarealer slik bebyggelsesplan og målebrev viser.

Eiendommen skal oppdeles i seks eierseksjoner, seksjon 1-6.

Seksjon nr. 1, beliggenhet nede øst
Denne seksjonen utgjøres av boligseksjon nr. 1. Seksjonen består av følgende:
1.etg. i 6-mannsboligen med BA = 60. Eierseksjonen har sameiebrøk 60 / 369.

Seksjon nr. 2, beliggenhet nede midt
Denne seksjonen utgjøres av boligseksjon nr. 2. Seksjonen består av følgende:
1.etg. i 6-mannsboligen med BA = 60. Eierseksjonen har sameiebrøk 60 / 369.

Seksjon nr. 3, beliggenhet nede vest
Denne seksjonen utgjøres av boligseksjon nr. 3. Seksjonen består av følgende:
1.etg. i 6-mannsboligen med BA = 60. Eierseksjonen har sameiebrøk 60 / 369.

Seksjon nr. 4, beliggenhet oppe øst
Denne seksjonen utgjøres av boligseksjon nr. 4. Seksjonen består av følgende:
2.etg. i 6-mannsboligen med BA = 63. Eierseksjonen har sameiebrøk 63 / 369.

Seksjon nr. 5, beliggenhet oppe midt
Denne seksjonen utgjøres av boligseksjon nr. 5. Seksjonen består av følgende:
2.etg. i 6-mannsboligen med BA = 63. Eierseksjonen har sameiebrøk 63 / 369.

Seksjon nr. 6, beliggenhet oppe vest
Denne seksjonen utgjøres av boligseksjon nr. 6. Seksjonen består av følgende:
2.etg. i 6-mannsboligen med BA = 63. Eierseksjonen har sameiebrøk 63 / 369.

3. AVTALE OM BRUKSRETT TIL FELLESAREAL

Nærværende vedtekter tjener som bekreftelse for at det er inngått avtale om at hver enkelt seksjon skal ha enerett til bruk av følgende fellesarealer:

- a) Et nærmere avtalt uteareal som umiddelbart tilstøter den enkelte seksjon.

Vedlikeholdsplikt følger bruken.

4. RÅDERETT

Den enkelte sameier har en eksklusiv disposisjons- og bruksrett over sin bruksenhet i bygningen, herunder full rettslig råderett over seksjonen.

Den enkelte bruksenhet må ikke benyttes slik at det oppstår unødig eller urimelig ulempe for brukerne av noen av den andre seksjonen.

5. VEDLIKEHOLD OG FELLESUTGIFTER

Det fulle vedlikehold av bruksenheten og ansvaret for enhver skade på denne påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Sameierne må erstatte all skade som skyldes ham selv, fremleietaker eller andre som er gitt adgang til seksjonen, eller uten skjellig grunn til eiendommen for øvrig. Sameiere svarer også for skader ved frysing som skyldes ham selv eller noen som han er ansvarlig for eller har gitt adgang til eiendommen eller seksjonen.

Sameierne kan foreta bygningsmessige forandringer i sin seksjon under forutsetning av at dette ikke svekker bygget eller fører til endret fasade, eller er til sjenanse for andre sameiere, eller fører til økt brannrisiko eller annen ulempe. Sameierne plikter i de tilfeller slik ombygging krever bygningsmyndighetenes samtykke, å innhente en sådan uten omkostninger for de øvrige sameierne. Det skal ikke foretas fasadeendringer. Ved eventuell skifting av vinduer, kan de nye være av original utseende. Det er en forutsetning at seksjonene skal ha god standard. Hvis en av sameierne lar sin seksjon forfalle, kan de andre sameierne foreta reparasjoner og vedlikehold for førstnevntes regning, omfanget av arbeidet avgjøres i tilfelle uenighet av voldgift, i samsvar med tvistemålsloven kap. 32.

Utgiftene som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene.
Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiemøtet vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameiebrøken tilsier.

6. ANSVAR FOR SAMEIETS FORPLIKTELSE

For sameiets forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen fjorten dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, etter det er åpenbart at dette ikke kan betale, kan de kreve sameierne direkte.

7. ETTERSYN

Den sameier gir fullmakt til skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta nødvendig ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere, og det tas rimelig hensyn til vedkommende sameier.

8. MISLIGHOLD

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst tre måneder skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

9. SAMEIETS ORGANER

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

10. INNKALLING

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret til årsmøte med et varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før årsmøtet.

11. OM SAMEIERMØTET

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med en stemme hver for hver seksjon de eier. Det ordinære sameiermøte skal behandle:

- a) Årsrapport fra styret
- b) Godkjenne årsregnskapet
- c) Andre saker nevnt i innkallingen
- d) Foreta valg

12. STYRET

Sameiet skal inntil videre ikke ha styre. Styrefunksjonen utøves av sameierne i fellesskap.

Møte holdes når noen av sameierne krever det.

13. REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet.

Alesund, 09.04.2003

BOLIGBYGG MØRE AS
Arnstein Furnes

I forbindelse med hjemmelsovergang til den enkelte seksjon tiltres herved ovenstående vedtekter.

Alesund, 14/10-04

Kjøper av seksjon nr. 1

Birthe Ramsvick
Kjøper av seksjon nr. 3

Erling Dyrnes
Kjøper av seksjon nr. 5

Hilde Rørmansen
Kjøper av seksjon nr. 2

Børge Ole Røhl
Kjøper av seksjon nr. 4

Frode Blom
Kjøper av seksjon nr. 6

Regnskap 2025

Klimpenvegen seksjonssameie		Godt nytt år!	
Tidsperiode: 01.01.2025 – 31.12.2025 (12 mnd.)		Her er regnskapet for år 2025.	
Bank balance per 31.12.2025:		Oversikt over innbetalt per. seksjon på side 2.	
Inntekt			
Fellesutgifter		39 400,00	
Gjensidigestiftelsen kundeutbytte		3 217,00	
Totale inntekter			42 617,00
Utgifter			
Forsikring		34 209,00	
Reparasjon og vedlikehold		61 241,00	
Andre kostnader (f.eks. Renter)		35,50	
Leie		-	
Diverse		-	
Totale utgifter			95 485,50
Andre inntekter			
Diverse inntekter			
Renteinntekter			
Total annen inntekt			
Totalt hittil i år (2025)			-52 868,50

Kommentarer til regnskap samt annet foreliggende

Godt nytt år!

Fra 1. november 2025 tok jeg, Mina Sørensen Bratvold (leilighet nr. 11), over som leder i sameiet etter Fredrik Bakke. Min kontaktnfo er tlf. 93848908 og minabratvold@gmail.com.

Her kommer noen kommentarer til regnskapet og et par andre ting som angår sameiet.

I tillegg til vanlige utgifter, har vi hatt noen større utgifter i løpet av året.

Vi hadde en lekkasje fra utvendig tak. Årsaken til dette var takhatt på et soilrør(utluftningsrør). Dette førte til innvendig skade i leilighet nr. 13. Det var forsikringssak på inventar i leilighet, mens sameiet selv måtte dekke reparasjon på utvendig tak, se kostnad på dette og egenandel til forsikring i regnskap.

Vi hadde mus på loftet, og det ble tatt totalt 3 mus i feller innvending. Det ble oppdaget en mulig plass de hadde kommet inn, og den er utbedret.

Totalt sett er derfor kostnadene for 2025 i negativ favør. Per 31.12.2025 har vi 38 624,71 kr på konto. Det ble besluttet å øke fellesavgiftene fra 500 kr per måned til 700 kr per måned fra oktober.

Fredrik fikk på plass en brøyteavtale, og den gjelder fortsatt. De skal komme av seg selv og brøyte ved behov.

Vi har dessuten en felles strøvgogn i sameiet. Den står lagret i min bod, men det er bare å ta kontakt hvis noen vil bruke den.

Minner om at ved søppeldunkene skal det ikke stå ekstra poser med avfall, unntatt når det nærmer seg henting. Det står ofte poser med plast i lang tid, men disse må oppbevares i egen bod/ leilighet til det nærmer seg henting, så blir dette bra. Følg gjerne med på appen MinRenovasjon.

Årsmøteprotokoll for Klimpenvegen Seksjonssameie

Org nr: 987 549 211

Det ble den 10.10.2025 avholdt årsmøte i Klimpenvegen Seksjonssameie i sameiets lokaler i Klimpenvegen, 6006 Ålesund.

På årsmøte deltok: (Fredrik Bakke(Avtroppende styreleder), Mina S Bratvold (påtroppende styreleder), Aman Tedros (styremedlem), Ronja Cecilie Krogen(styremedlem), Waldemar Moras(styremedlem), Jonas S. Haddal(påtroppende styremedlem).

Ingen forfall. Styret var beslutningsdyktig.

Godkjenning av referat fra årsmøte 10.10.2025.

Godkjenning av innkalling og dagsorden.

Sak nr. 01/05 Valg av møteleder

Vedtak: Fredrik Bakke velges som møteleder.

Vedtaket var enstemmig.

Sak nr. 02/05 Styre (endring av styre)

Vedtak: Det vedtas at styret endres til de faktiske eiere av hver seksjon i Klimpenvegen Seksjonssameie se *styremedlem. Hver seksjon vil representeres i styret av 1(en) representant fra hver eierseksjon. Totalt 6(seks) styremedlemmer (inkludert styreleder).

*Styremedlem:

Mina Sørensen Bratvold - Styreleder

Fredrik Bakke - Styremedlem

Aman Tedros - Styremedlem

Jonas Kristoffer Haddal - Styremedlem

Waldemar Moras - Styremedlem

Ronja Cecilie Krogen - Styremedlem

Vedtaket var enstemmig.

Sak nr. 03/05 Styreleder (Endring av styreleder)

Vedtak: Det vedtas at styreleder vervet går fra Fredrik Bakke til Mina S.Bratvold

Vedtaket var enstemmig.

Sak nr. 04/05 Endring av fellesutgifter

Vedtak: Endring av månedlige fellesutgifter fra 500kr til 700kr.

Vedtaket var enstemmig.

Sak nr. 05/05 Signering (utpekt sameier for signering)

Vedtak: Det vedtas at Mina S.Bratvold utpekes som sameier til å signere årsmøteprotokollen på veine av hele sameiet(styret).

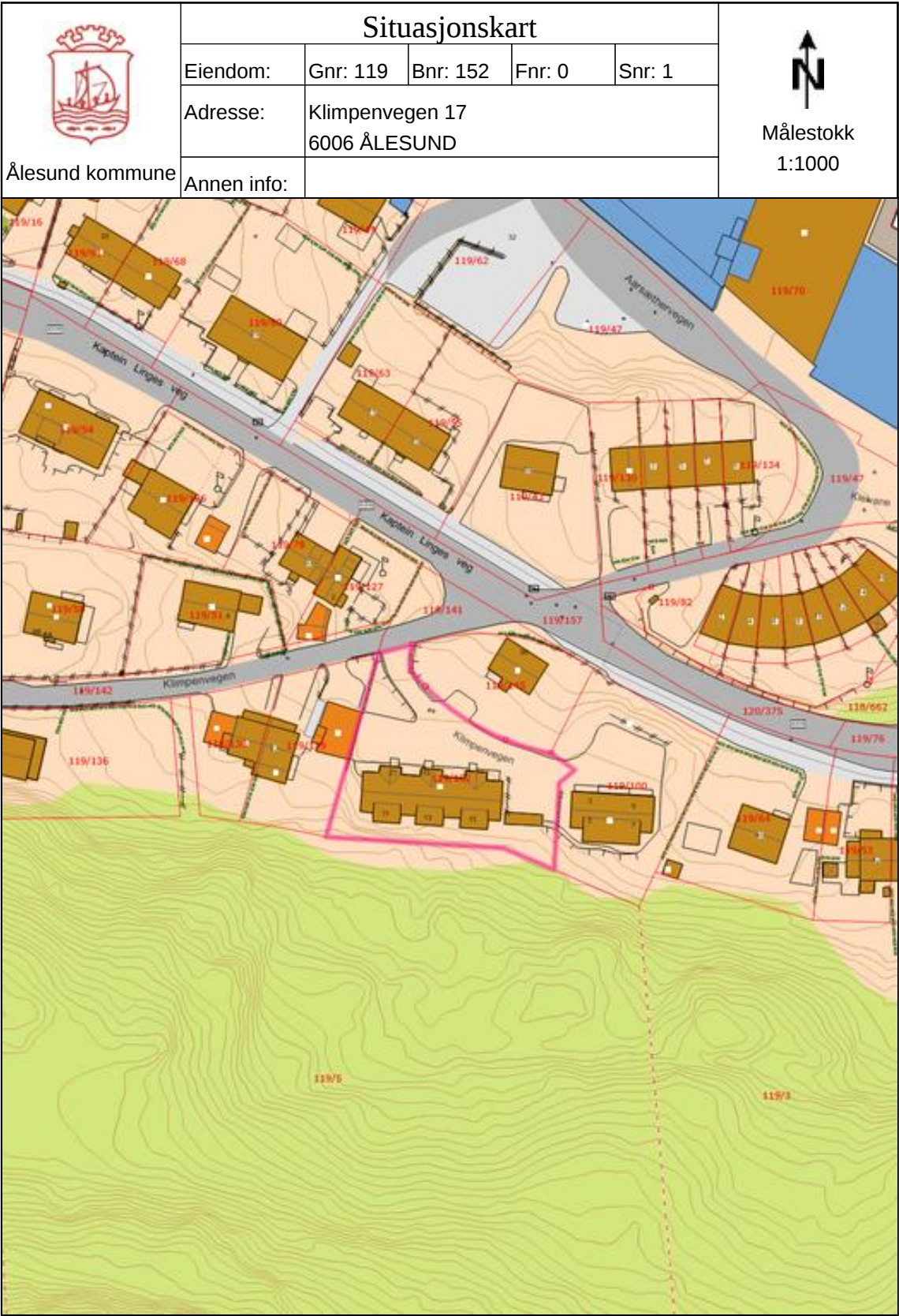
Vedtaket var enstemmig.



Signatur av møteleder/
Avtroppende styreleder

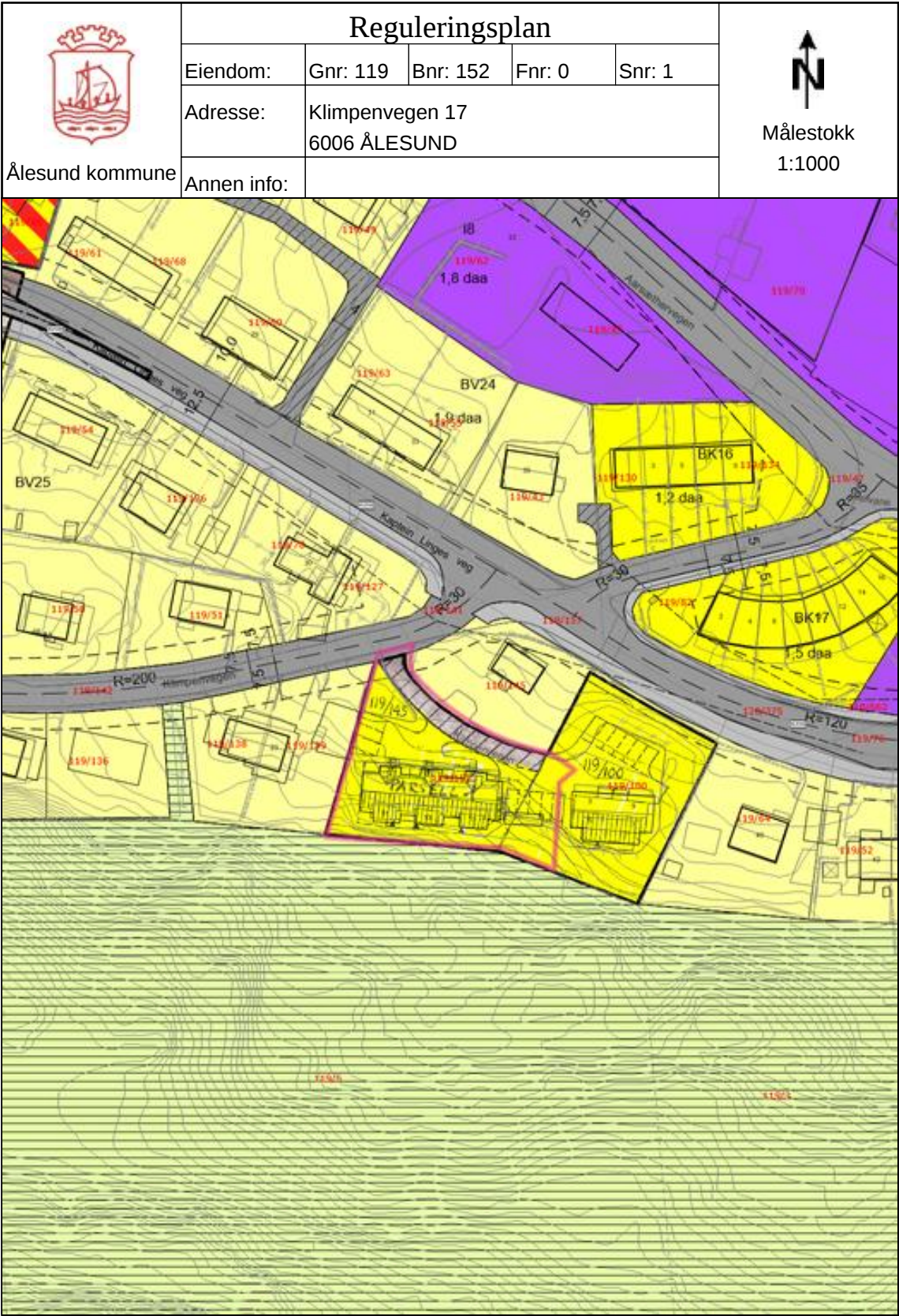


Signatur påtroppende styreleder/
sameier



02.08.2023 09:45:09 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 3



02.08.2023 09:46:02 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 3

Tegnforklaring		
Matrikelnummer	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Husnummermedbokstav
Husnummer	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Fortau	Sti	Vegrettverk
Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
Eiendomsgrense fiktiv	VeggFrittstående	Fiktiv avgrensning for anlegg
Hekk	MurFrittstående	MurLoddrett
Gjerde	Kai- og bryggekant	Frittstående mur
Loddrett mur	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning	Vegrekkeverk
GangfeltAvgrensning	AnnetVegarealAvgrensning	Vegdekkekant
VegAnnenAvgrensning	Høydekurve 1m Ålesund	Kystkontur tekniske anlegg
RpOmråde vedtatt linje - på grunnen	RpOmråde vedtatt - på grunnen	RpGrense
RpFormålgrense	RpSikringGrense	Regulert tomtegrense
Byggegrense	Planlagt bebyggelse	Bebyggelse som inngår i planen
Regulert senterlinje	Frisiktlinje	Måle- og avstandslinje
Frittliggende småhusbebyggelse	Konsentrert småhusbebyggelse	Industri
Kjøreveg	Annen veggrunn	Gang-/sykkelveg
Friluftsområde	Felles avkjørsel	Bolig/Offentlig
Frisikt	Reguleringsplaner Raster Ålesund	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST	
Euopa-Riksveg Fylkesveg Kommunal veg Privat veg Offentlig gang og sykkelveg Kommunal gang og sykkelveg Privat gang og sykkelveg Traktoveg midtlinje	
Tegnforklaring Vann og Avløp	
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata	
A VAPåskrift (1:1.000) Hydrant Kum Pumpestasjon Renseanlegg Sandfangskum Slamavskiller Slamavskiller Sluk Sluk AvløpFelles Drensledning Overvannsledning Spillvannsledning Trekkror Vannledning Datakabel Gassledning	
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder. Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler. Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.	
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart	
B Barnehage BS Brannstasjon O Deponi G Gravsted H Sykehus K Kontor F Forretning	N Næring / Håndverk / Lager PF Plasskrevende varer P Parkering O Omsorgssenter S Skole T Terminal

ÅLESUND KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
SKARBØVIK

§ 1

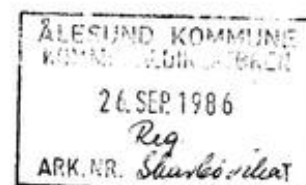
Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
Arealet innenfor reguleringsgrensen er regulert til:

- I Byggeområder
 - BV - Villamessig bebyggelse
 - BK - Konsentrert boligbyggelse
 - S - Forretning, kontor m.v.
 - I - Industri
 - O - Offentlig bebyggelse
 - A - Almennyttig formål
- II Trafikkområder
 - Kjøreveg
 - Gangveg, fortau
 - T - Småbåthamn
- III Friluftsområder
 - F - Park, turveg, lek m.v.
- IV Spesialområder
 - SP - Friluftsområder
 - TRAFO - Transformatoriosk
- V Andre bestemmelser
 - Felles avkjørsel/parkeringsplass
 - Felles lekeområde

§ 2

Villamessig bebyggelse

- a) Den tomtedeling og husplassering som framgår av planen skal legges til grunn ved bygningsrådets behandling av søknad om tomteutskillelse og byggetillatelse.
- b) Frittliggende bolighus kan føres opp i inntil 2 etasjer. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- c) I områdene BV 28 - 32 skal frittliggende bolighus som hovedregel oppføres i en etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.



- 2 -



- d) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 3

Konsentrert boligbebyggelse

- a) Bebyggelsen skal i hovedtrekk plasseres som vist på planen.
- b) Blokkene kan føres opp med etasjetall inntil 4. Rekkehusene kan føres opp i inntil 2 etasjer.
- c) Garasjer og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette.
- d) Blokker og rekkehus skal ha felles antenneanlegg for radio og fjernsyn, godkjent av bygningsrådet.
- e) Før behandling av søknad om byggetillatelse, kan bygningsrådet forlange en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe med kotert situasjonsplan som viser avkjørsler, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestativ m.v.

§ 4

Forretninger, kontor m.v.

- a) Arealet innenfor § 1 nyttes til forretningsbebyggelse, kontor o.l. Gesimshøyde og utnyttelsesgrad fastsettes av bygningsrådet etter at brannstyret er gitt høve til å uttale seg. Etasjetall må ikke overstige 4 og gesimshøyde 12 m.
- b) Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
- c) Det skal avsettes plass for det antall biloppstillingsplasser som bygningsrådet finner nødvendig for vedkommende bygningsbruk.

- 3 -

§ 5

Industri

- a) Bebyggelsen skal nyttes for industri- og håndverksbedrifter etc. Innenfor industriområdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov i parseller som skal ha mest mulig regelmessig form.
- b) Utnyttelsesgrad og gesimshøgde fastsettes av bygningsrådet for de enkelte områder etter at brannstyret er gitt høve til å uttale seg. Etasjetall må ikke overstige 4 og gesimshøgde 12 m.
- c) For området mellom Notholmen og Osholmen skal gesimshøgden ikke overstige 7,5 m.
- d) Industrianleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Det tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy antas å medføre særlige ulemper for de tilgrensede strøk.
- e) Arealet innenfor byggegrensene skal tjene som isolasjonsbelte og skal gis parkmessig opparbeidelse. Det skal ikke nyttes til lagring.
- f) Det skal avsettes plass for det antall biloppstillingsplasser som bygningsrådet finner nødvendig for vedkommende bygnings bruk.
- g) I industriområdene tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan tillate innredet for vaktmesterbolig o.l.

§ 6

Offentlig bebyggelse

- a) Bebyggelsen skal nyttes til offentlig formål. Gesimshøgde og utnyttelsesgrad fastsettes av bygningsrådet etter at brannstyret er gitt høve til å uttale seg. Etasjetall må ikke overstige 4 og gesimshøgde 12 m.
- b) Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
- c) Det skal avsettes plass for det antall biloppstillingsplasser som bygningsrådet finner nødvendig for vedkommende bygnings bruk.

- 4 -

§ 7

Almennyttig formål

- a) Områdene skal bebygges med bygninger med det formål som er vist i planen. Gesimshøgde og utnyttelsesgrad fastsettes av bygningsrådet etter at brannstyret er gitt høve til å uttale seg. Etasjetall må ikke overstige 4 og gesimshøgde 12 m.
- b) Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan for området i sin helhet før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
- c) Det skal avsettes plass for det antall biloppstillingsplasser som bygningsrådet finner nødvendig for vedkommende bygnings bruk.

§ 8

Småbåthavn

- a) Innenfor området tillates ikke oppført andre bygninger enn det som er nødvendig for havnens drift.
- b) Bygningsrådet kan forlange området innhegnet etter en nærmere angitt spesifikasjon.

§ 9

Friområder

- a) Friområdene skal opparbeides og behandles etter særskilte planer godkjent av bygningsrådet.
- b) Bygningsrådet kan, etter at friluftsnemnda har avgitt uttalelse, tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 10

Fellesbestemmelser

- a) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser.
- b) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

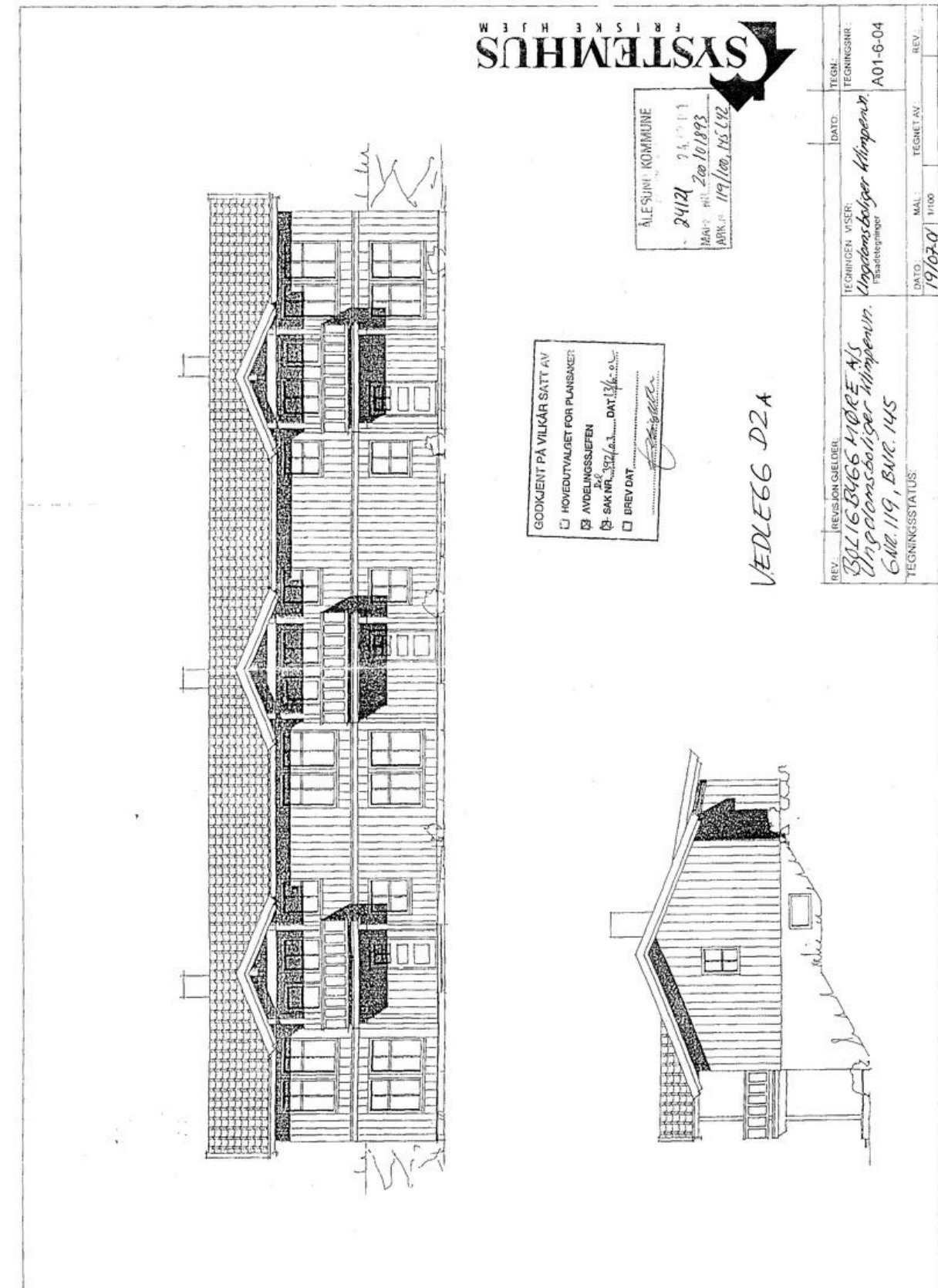
- 5 -

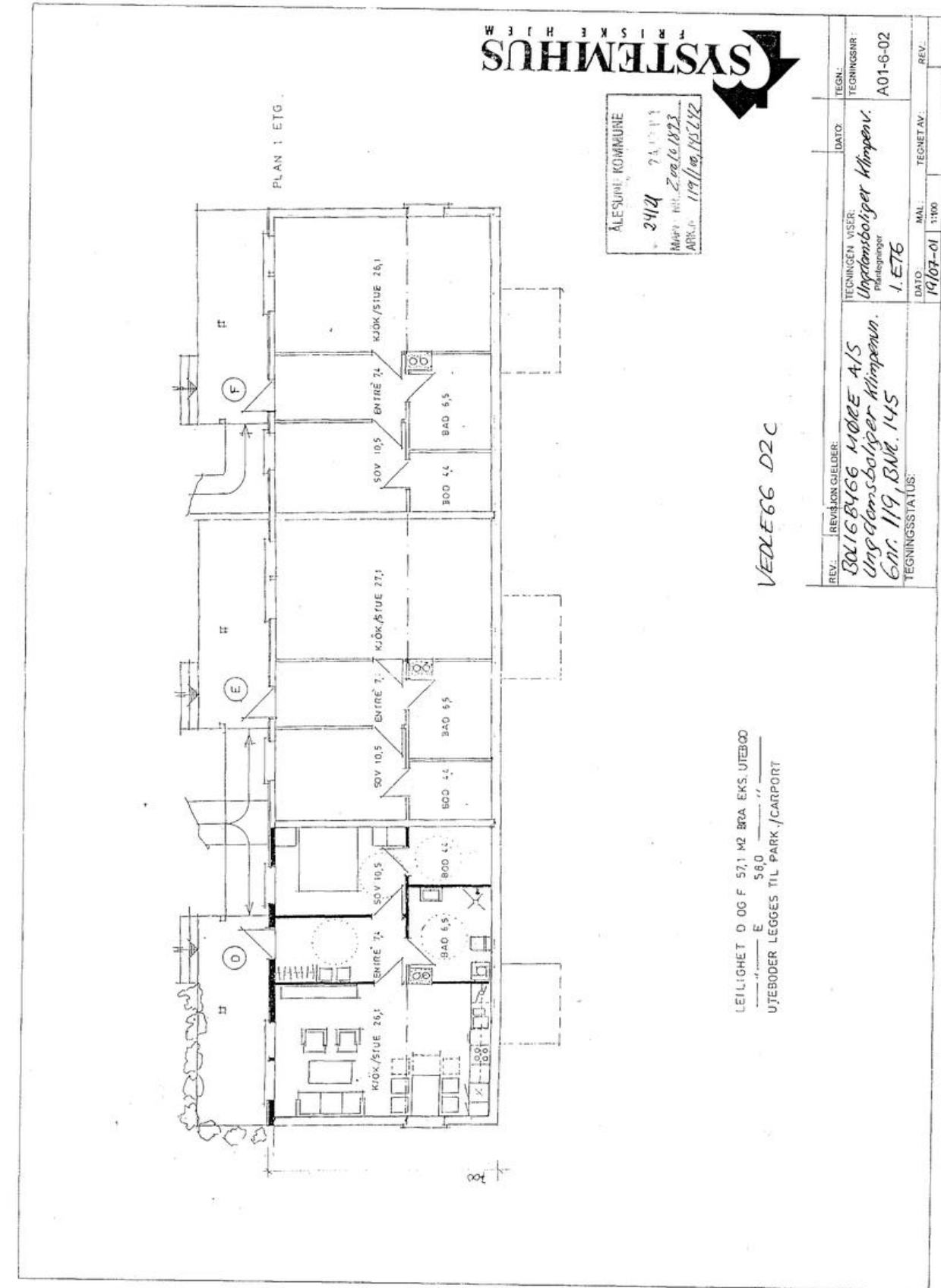
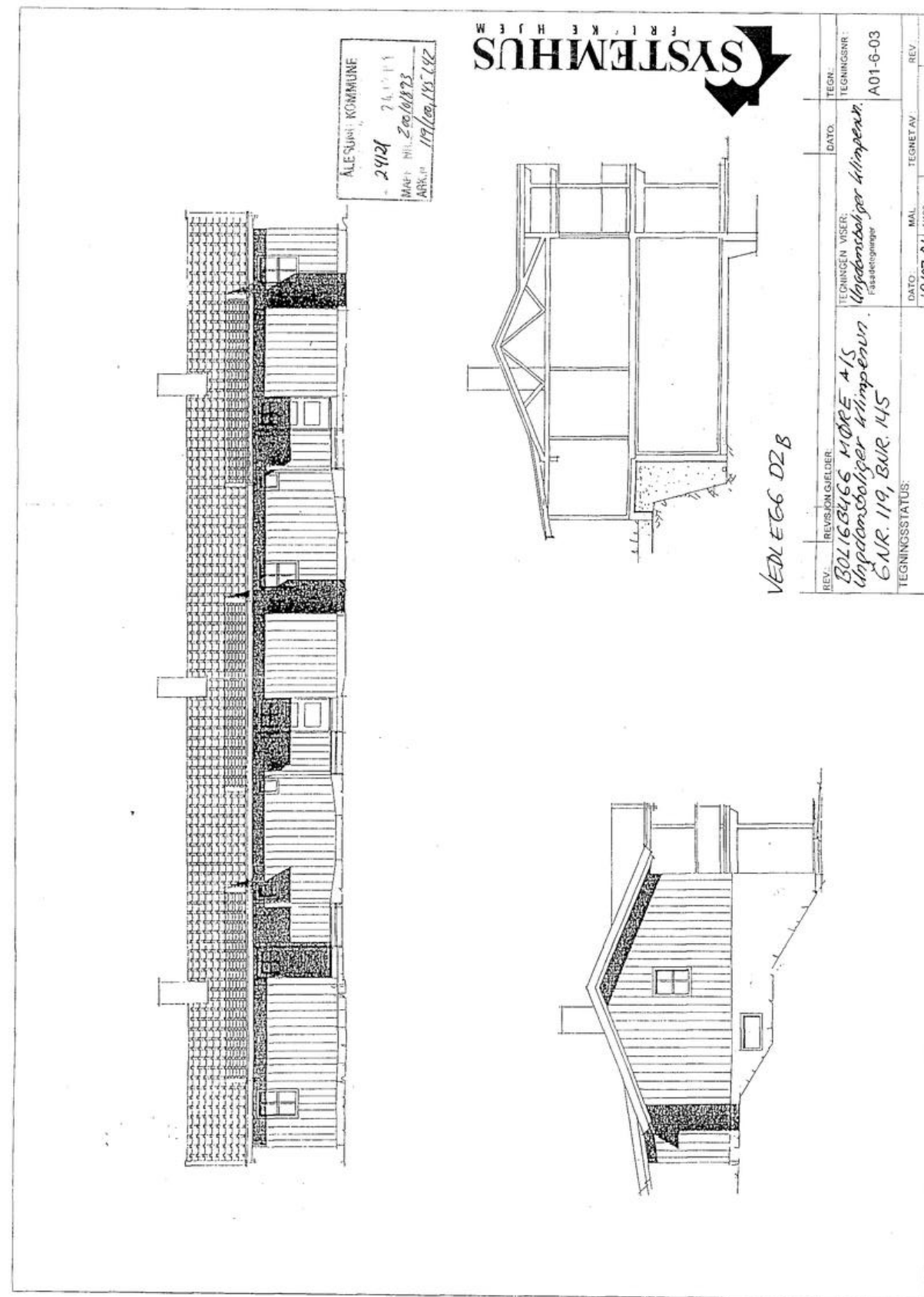
- c) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. For rekkehusbebyggelsen kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus. Blokkbebyggelsen kan bare innhenges med bygningsrådets samtykke.
- d) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- e) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- f) I vegkryss skal det innenfor frisiktssonene være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.
- g) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn skan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- h) Hvor planering medfører forstøtningsmur mot nabetomt eller veg, kan bygningsrådet påby at planeringshøgden senkes eller heves slik at forstøtningsmurens høyde reduseres.
- i) Etter at disse reguleringsbestemmelsene har trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
- j) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivingen og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.



Stadffesta i Molde
den 22.09.86

Magne Nerland
Magne Nerland
avdelingsleiar







ARKIV

Boligbygg Møre As
Åregjerdet 6

6018 ÅLESUND

Saksbehandler
Per Bigseth
Tlf 70162624

Deres ref: Vår ref: Dato:
PB/2003/27224/119/100,145 200101893 15.09.2003

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter plan- og bygningslovens § 99

GNR. 119 BNR. 152 - ADRESSE: KLIMPENVEGEN
TILTAKSHAVER: BOLIGBYGG MØRE AS
SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIGER

Beliggenhet: Bydel nr 01 Grunnkrets nr 0102
Søknad av: 19.07.01
Arbeidets/byggets art: Nybygg/rekkehus, 6 mannsbolig
Tiltakshaver: Boligbygg Møre AS
Ansvarlig søker: samme
Byggetillatelse: 13.06.02
Ansvarlig samordner: Boligbygg Møre AS
Igangsettingstillatelse: 07.10.02

Sluttkontroll for del av arbeid er foretatt av kontrollansvarlig og i medhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for seksjon 1 og 2.

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

1. Resterende arbeider er utført.
Før ferdigattest gis, må det foreligge ny sluttkontroll der kontrollansvarlig bekrefter at gjenværende arbeider er fullført og kontrollert med tilfredsstillende resultat i samsvar med gitte tillatelser.

Med hilsen
plan- og bygningsavdelingen

Lars Roger Lundanes
seksjonsleder

Per Bigseth
avdelingsingeniør

Postadresse: Sentralbord: Besøksadresse: Ekspedisjon 6. et
Rådhuset Tlf 70 16 20 00 Rådhuset Tlf 70 16 26 00
N-6025 Ålesund Faks 70 12 02 91 Keiser Wilhelms gate 11 Faks 70 16 26 34



Attestert kopi av dok.nr. 2003/6165/58
Uthentet 2023-06-28 09:52

Side 1 av 4

Returneres til: TINGLYST Skjøte 1) 13 MAI 2003
SØKNAD OM TINGLYST EIGENDOM 6165

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)
Kommunenumr./Kommunenumr. ÅLESUND Gnr. 119 Bnr. 152

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefestloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i h.t. for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☐ 1. Bebygg ☒ 2. Utbygg

Bruk av grunn
☒ B. Bolig ☐ F. Fritids- ☐ V. Forretnings- ☐ I. Industri ☐ L. Landbruk ☐ K. Off. vel ☐ A. Annet
Type bolig ☐ FB. Fritids- ☐ TB. Bolig ☐ RK. Rydning ☐ BL. Bolig ☒ AN. Annet

2. Kjøpesum
Kr 240.000,- Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
Omsættningstype ☒ 1. Fritt salg ☐ 2. Gave (helt eller delvis) ☐ 3. Eksp. prisasjon ☐ 4. Tvangs- auksjon ☐ 5. Uskifte ☐ 6. Oppgjør ☐ 8. Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsveid/avgiftsgrunnlag 3)
Kr

4. Overdras fra
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) 300759-1 Navn TONE SYDOW Ideell andel

5. Til
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) 868817232 Navn BOLIGBYGG MØRE AS Fast bosatt i Norge ☐ Ja ☐ Nei
Ideell andel ☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr. 6165 Tinglyst 13.05.2003 Emb. 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenelsen Prokorn AS, Oslo 12-2001



Attestert kopi av dok.nr. 2003/6165/58
Uthentet 2023-06-28 09:52

Side 2 av 4

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ¹⁾
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.
Sted, dato
Kjøpers/erverters underskrift | Gjørtas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ²⁾
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser
Sted, dato
Utsteders underskrift ³⁾ | Gjørtas med maskin eller blokkbokstaver
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen
Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjørtas med maskin eller blokkbokstaver
⁴⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.
1. vitneunderskrift | Gjørtas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse
2. vitneunderskrift | Gjørtas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse
Bortlesters underskrift | Gjørtas med maskin eller blokkbokstaver



Attestert kopi av dok.nr. 2003/6165/58
Uthentet 2023-06-28 09:52

Side 3 av 4

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁵⁾
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser
Som eier/lester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen
Sted, dato
Hjemmelshavers underskrift | Gjørtas med maskin eller blokkbokstaver
Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen
Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjørtas med maskin eller blokkbokstaver
⁶⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.
1. vitneunderskrift | Gjørtas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse
2. vitneunderskrift | Gjørtas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenspart skrevet på tinglysingepapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsværdi. Dersom kjøpesummen tilsvarende salgsværdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beleggfelt. Feilaktig salgsværdi/avgiftgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles høyere felt ut skal salgsværdi/avgiftgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feilet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samborne regnes som ugifte/registrerte, og samtykkebegrunnningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Attestert kopi av dok.nr. 2003/6165/58
Uthentet 2023-06-28 09:52

Side 4 av 4

ERKLÆRING

Undertegnede hjemmelshaver av gnr. 119, bnr. 145 i Ålesund kommune godkjenner ved nærværende erklæring at følgende tekst tinglyses ved begjæring om oppdeling i eierseksjoner for gnr. 119, bnr. 152:

Gnr. 119, bnr. 100 og 145 har vegrett over gnr. 119, bnr. 152 iht. stadfestet reguleringsplan. Gnr. 119, bnr. 100 og 145 skal dekke sin forholdsmessige andel til drifts- og vedlikeholdsutgiftene for fellesveien.

Ålesund, 21.04.2003

Tore Syddow
Hjemmelshaver gnr. 119, bnr. 145



Attestert kopi av dok.nr. 2003/7216/58
Uthentet 2023-06-28 09:52

Side 1 av 6

Retureres etter tinglysing til:

TINGLYST

04 JUNI 2003

SUNNMØRE TINGRETT

DAGBOKNR: 7216

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering²⁾
(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommune	Kommunens navn	Gnr	Bnr
	ÅLESUND	119	100

2. Hjemmelshaver(e)	
Fødsels-/Org.nr. (11/9 siffer) ³⁾	Navn
86 88 17 232	BOLIGB466 MØRE AS



Doknr. 7216 Tinglyst: 04.06.2003 Emb. 056
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brak-teller ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brak-teller ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brak-teller ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brak-teller ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	49	G	13				25				37			
2	B	49	G	14				26				38			
3	B	49	G	15				27				39			
4	B	49	G	16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:								= nevner:							
								196							

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Gnr. 119, bnr. 100 har vegrett over gnr. 119, bnr. 152 mot å dekke sin forholdsmessige andel av drifts- og vedlikeholdsutgifter til fellesveien. Vegretten gjelder i h.h. til stadfestet reguleringsplan.

Videre har gnr. 119, bnr. 100 felles vann- og avløpsnett med gnr. 119, bnr. 152, og påligger å dekke sin forholdsmessige andel av drifts- og vedlikeholdsutgiftene.

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokon AS, Oslo 5-98



Attestert kopi av dok.nr. 2003/7216/58
Uthentet 2023-06-28 09:52

Side 2 av 6

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenheters formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en sameieksksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Afle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) Styrer (§ 13)

Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

Alesund, 27.05.2003

Attestert kopi av dok.nr. 2003/7216/58
Uthentet 2023-06-28 09:52

Side 3 av 6

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ¹⁾

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameietmotet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Betaling er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ²⁾

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr | Bnr | Fnr | Snr

119 | 100 | 1-4 | i Alesund kommune

Dato

Stempel og underskrift

03.06.03

Alesund kommune
TEKNISK SEKTOR
Avdeling for kart og oppmåling

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B-boligseksjon, N-næringsseksjon, SB-sameieksksjon bolig, SN-sameieksksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke hvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietmotets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

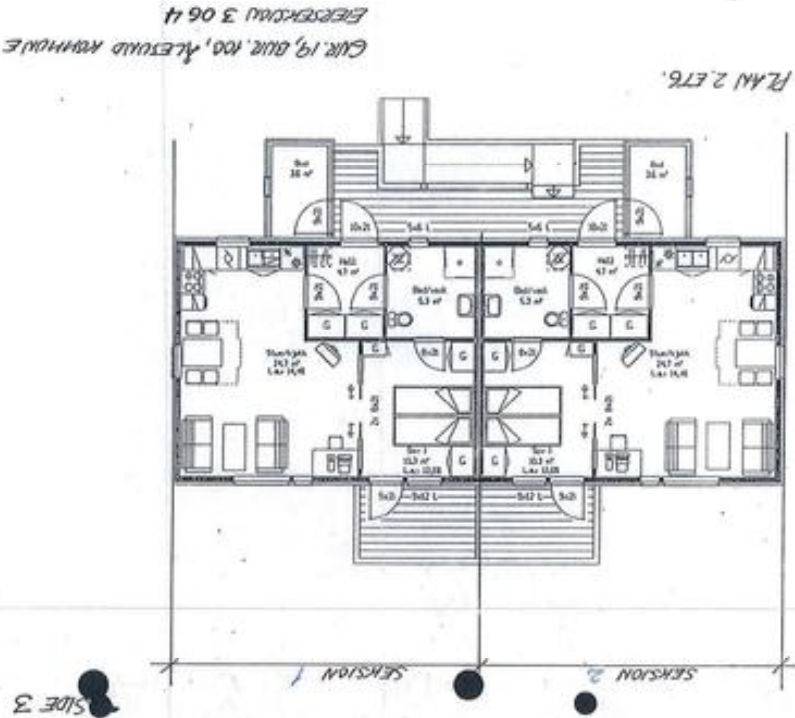
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjørpart.

86

KLIMPENVEGEN 17

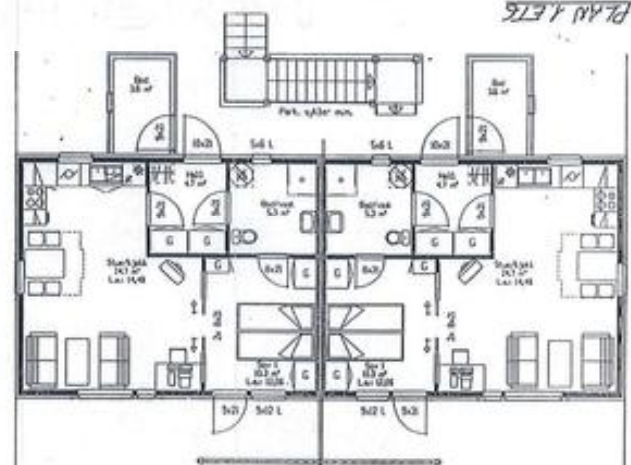
PROAKTIV.NO

87



Side 6 av 6

PLAN 1 ETG
Gnr. 19, Bnr. 100, ÅLESTUND KØPMANNS



SIDE 2

Attestert kopi av dok.nr. 2003/7217/58
Uthentet 2023-06-28 09:52



Attestert kopi av dok.nr. 2003/7217/58
Uthentet 2023-06-28 09:53

Side 1 av 6

Registreres etter inngying til

TINGLYST Begjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)

04 JUNI 2003

SUNNMØRE TINGRETT

DAGBOKNR:

7217

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen	Gnr	Bnr	Festn	Snr
Kommune / Kommunens navn	ÅLESTUND			
	119 152			

2. Hjemmelshaver(e)	Fødsels-/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾		Navn	Støtt andel ³⁾
	868817232		ISOLIGBYGGE MØRKEÅS	
				
Doknr 7217 Tinglyst 04 06 2003 Emb. 008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM				

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste:															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brak (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brak (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brak (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brak (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	60	B6	13				25				37			49
2	B	60	B6	14				26				38			50
3	B	60	B6	15				27				39			51
4	B	63	6	16				28				40			52
5	B	63	6	17				29				41			53
6	B	63	6	18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere:				369				= nevner:				369			

4. Supplerende tekst⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte telleravdelingen endres.
Gnr. 119, Bnr. 100 og 115 har utprelle over Gnr. 119, bnr. 152 i A-h. H. i stedet et reguleringsplan. Gnr. 119, bnr. 100 og 115 skal dekke sin forholdsmerke andel av drifts- og vedlikeholdsbetringene for fellesdelen. Videre har Gnr. 119, bnr. 152 felles comm. og utlepes-rettigheter med Gnr. 119, bnr. 100, og skal dekke sin forholdsmerke andel av drifts- og vedlikeholdsbetringene.

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98



Attestert kopi av dok.nr. 2003/7217/58
Uthentet 2023-06-28 09:53

Side 2 av 6

5. Egenerklæring Underlegnede erklærer at		
a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd		
b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen		
c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter		
d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven		
e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov		
f) ☒ areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)		
g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboendommen		
h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samekseksjon bolig		
i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).		
Underlegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).		
6. Tegninger m v Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd). b) Platetegninger over kjeller, alle etasjer og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd). c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.) d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.) e) Samtykke fra panthaver ved resekksjonering (§§ 12 og 13).		
7. Underskrifter Sted, dato Ålesund, 25.05.2003	Hjemmelshaver (§§ 7 og 10) eller styret (§ 12) [Signature] BOLIGB466 HØRENT	Ekkefelle/registrert partner (Ved resekksjonering kreves samtykke fra ekkefelle/registrert partner hvor sameieandelen reduseres)



Attestert kopi av dok.nr. 2003/7217/58
Uthentet 2023-06-28 09:53

Side 3 av 6

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ^{*)} ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameietet har samtykket til reseksjonering (§ 30)		
Sted, dato	Underskrift	
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering ☐ Betaling er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdelar er utarbeidet og vedlagt ^{*)} ☒ Tillatelsen er innført nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt		
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gilt for:		
Gru 119 152	Fnr 1-6	Snr i Ålesund
Dato 03.06.03		Stempel og underskrift 

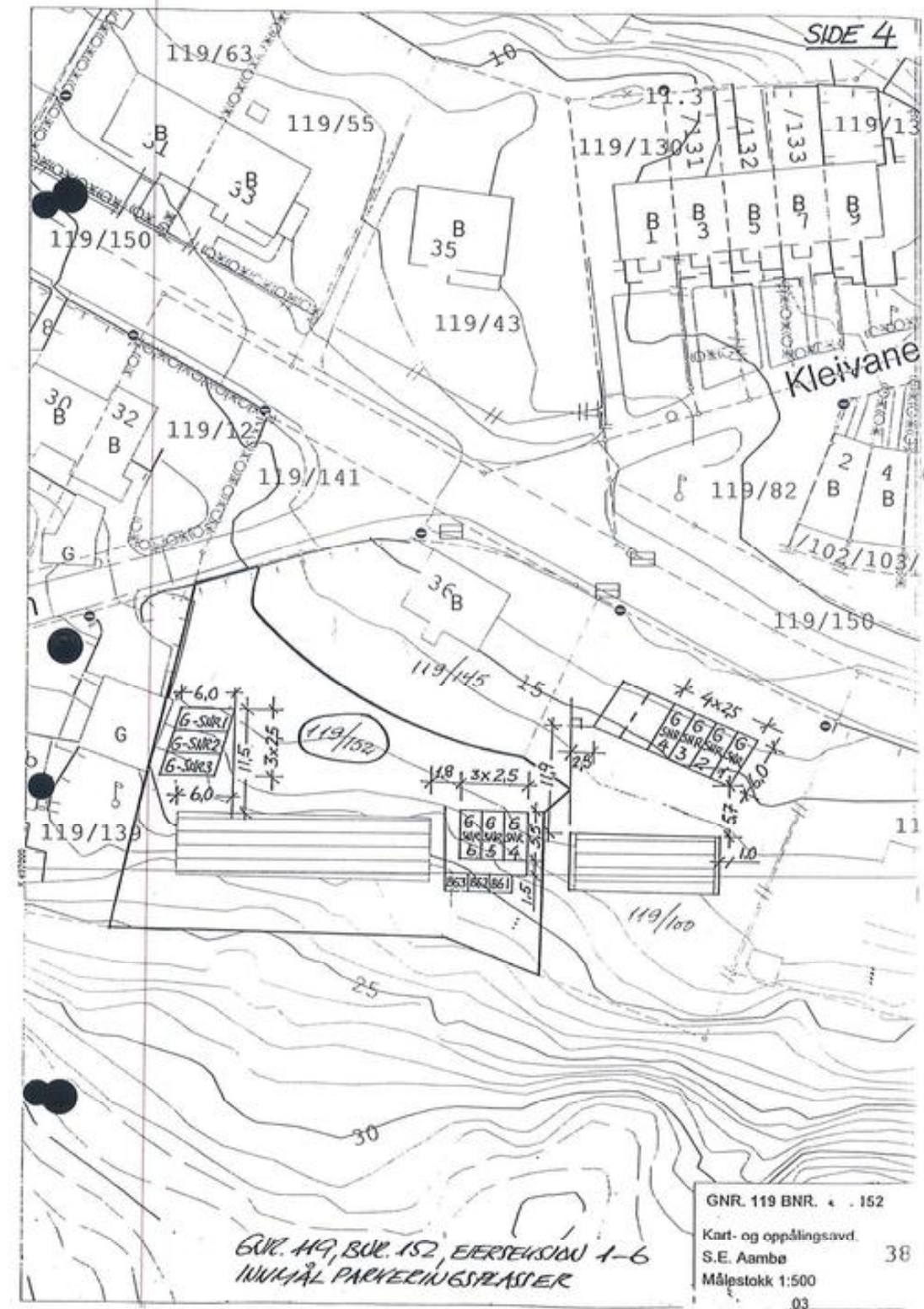
Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylltes bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B-boligseksjon, N-næringsseksjon, SB-samleseksjon bolig, SN-samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legatpariteett eller eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med pariteett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Pariteett innført i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets styrets samtykke nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgrenser.



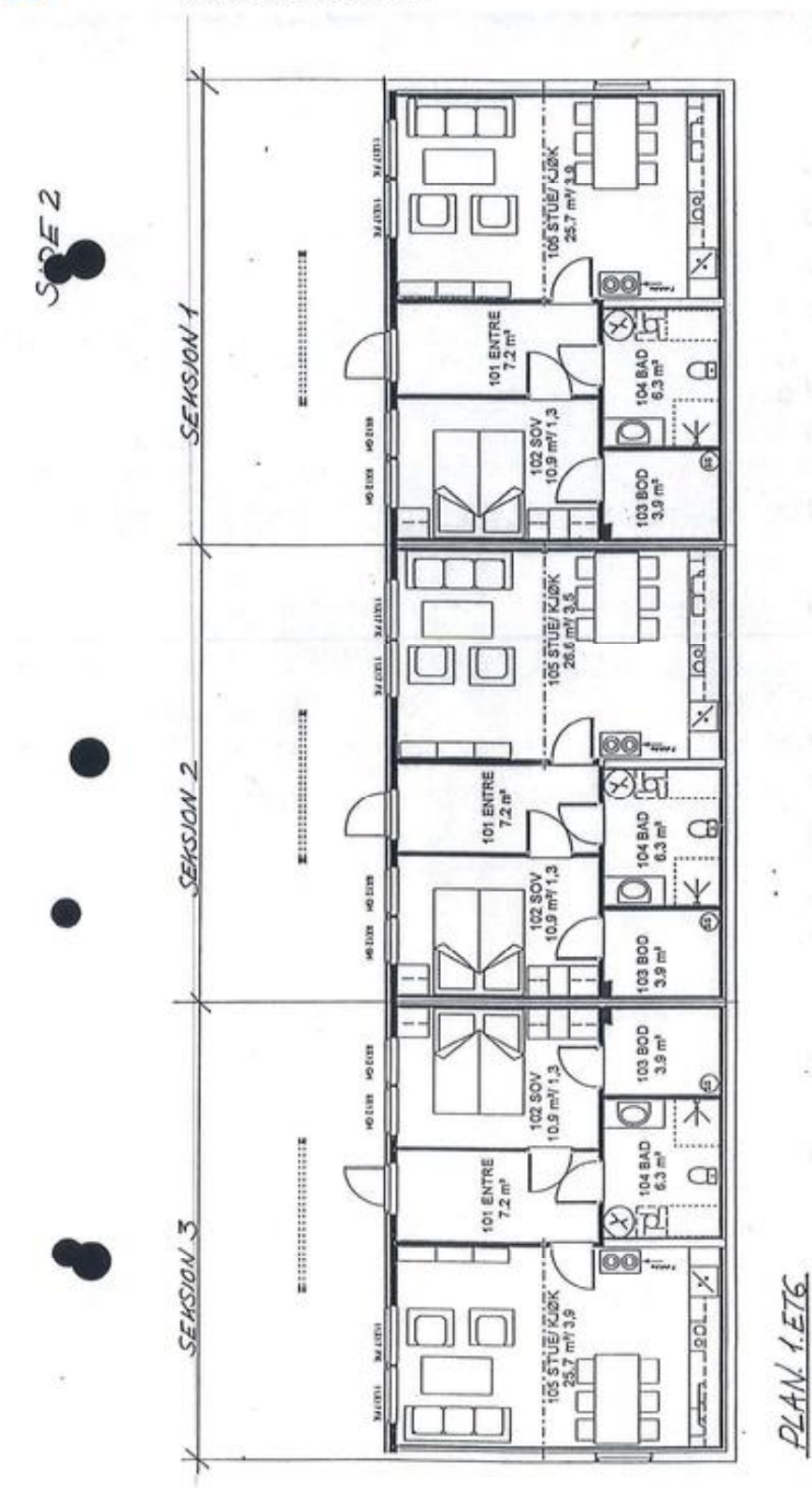
Attestert kopi av dok.nr. 2003/7217/58
Uthentet 2023-06-28 09:53

Side 4 av 6



Attestert kopi av dok.nr. 2003/7217/58
Uthentet 2023-06-28 09:53

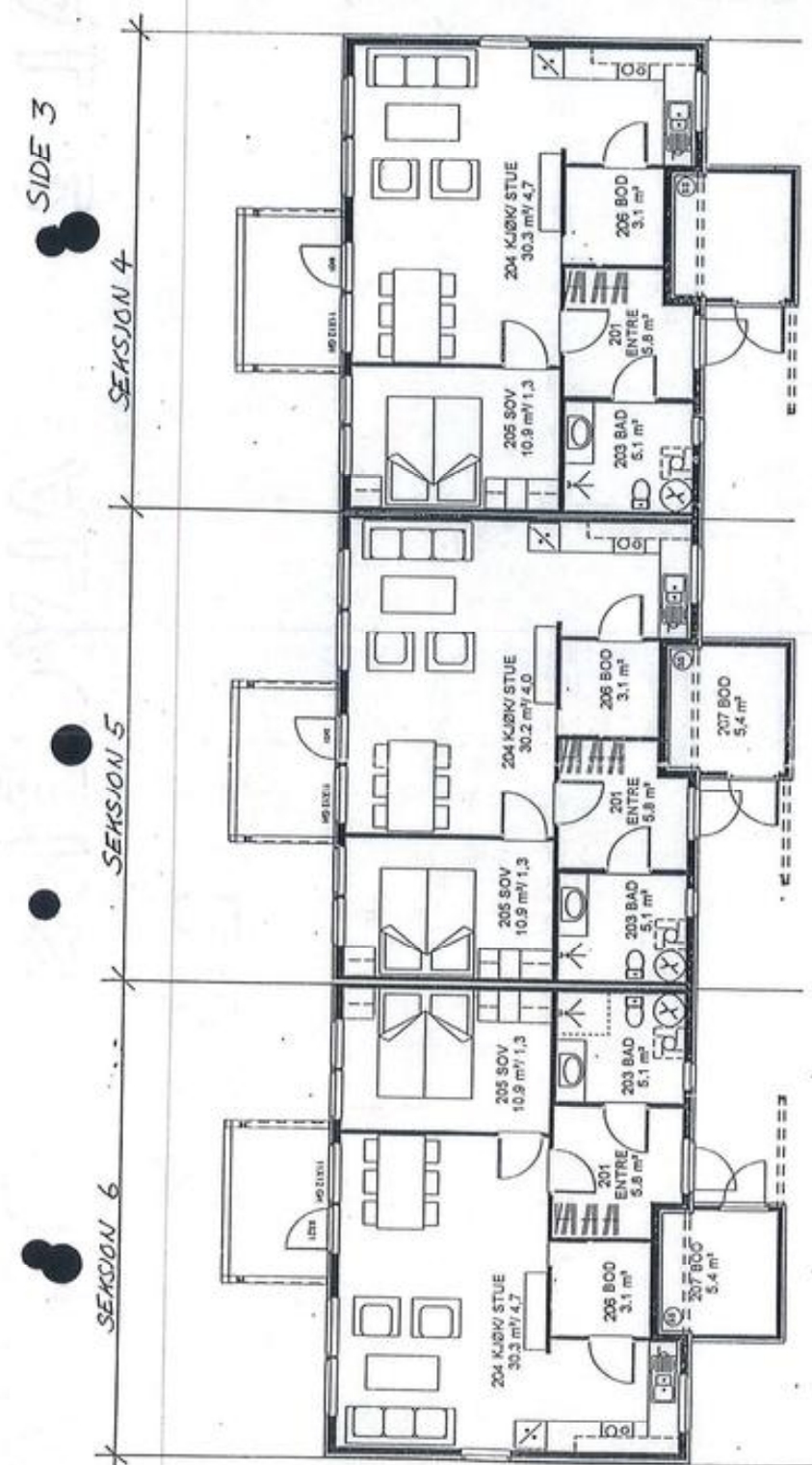
Side 5 av 6





Attestert kopi av dok.nr. 2003/7217/58
Uthentet 2023-06-28 09:53

Side 6 av 6



GUR. 19, BUR. 152, ÅLESUND KOMMUNE
EIERSEKSIJON 4,5066.

PLAN 2. ETG.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

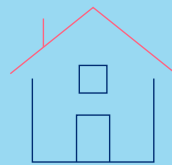
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- 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 budgivnings-plattform, 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 nettannonsen, 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:

Klimpenvegen 17, 6006 ÅLESUND. Gnr. 119, bnr. 152, snr. 1 i Klimpenvegen Seksjonssameie, oppdragsnr.: 1400260150
Megler: Inge-André Godø, mobil: 46413190, e-post: inge@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



Inge-André Godø

Eiendomsmegler / Salgsleder /
Partner
464 13 190
inge@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Ålesund

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