

aktiv.



Nye Sandviksveien 52, 5032 BERGEN

**Lys og fin 2-roms leilighet med
sentral beliggenhet i vakre
Sandviken!**





Daglig leder | Partner |

Lars Waage

Mobil 926 93 119

E-post lars.waage@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 590 000,-
Omkostn.: Kr 91 140,-
Total ink omk.: Kr 3 681 140,-
Felleskostn.: Kr 1 939,-
Selger: Ruth Søyset Jensen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2005
BRA-i/BRA Total 51/51 kvm
Tomtstr.: 469.6 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 167, bnr. 555
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1505260115

Velkommen!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Lars Waage har gleden av å presentere Nye Sandviksveien 52! Dette er en fin 2-roms leilighet med sentral beliggenhet i vakre Sandviken.

Kort fortalt:

God takhøyde og mye lysinnslipp
Vegger og tak er sparklet og malt i 2026
Bygg fra 2005 med rør-i-rør
Felles bakgård
Heis i bygget
Ekstern bod
TV/internett inkl. i felleskostnad

Området:

Kort gangavstand til nabolagskafeer og spisesteder som bl.a. Bakeri 29, Falske Reker og Dr. Wiesner
Busstopp like i nærheten
Flere dagligvarebutikker i nærheten
Ca. 10 minutters gange til sentrumskjernen
Kort vei til fine turområder og badeplass



Innhold

| | |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 20 |
| Egenerklæring | 36 |
| Nabolagsprofil | 51 |
| Budskjema | 60 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 51 kvm

BRA totalt: 51 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 51 kvm Entré/gang - 7.1m², bad - 6m², stue/kjøkken - 23.5m², soverom - 10.7m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

469.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt.

Beliggenhet

Velkommen til Nye Sandviksveien 52, en attraktiv adresse i et av Bergens mest populære og historiske områder. Her bor du i rolige og sjarmerende omgivelser, samtidig som du har kort vei til byens pulserende liv.

Leiligheten ligger i vakre Sandviken, kjent for sine koselige trehus, brosteinsgater og nærhet til både fjord og fjell. Det er gangavstand til Bergen sentrum, med alt av servicetilbud, shopping, kultur og restauranter.

I nærområdet finner du blant annet dagligvarebutikker, bakerier, skoler og barnehager, samt gode bussforbindelser. Bryggen, Bakeri 29, Falske Reker (bar og quiz), Kiwi, Meny, Extra og Bunnpris ligger alle innen 500 meters avstand. Nærmeste busstopp er like utenfor døren hvor linje 18 og 10 går. Det er ellers kort vei ned til Skutevikstorget hvor man finner bussholdeplass for busslinjer 3, 4, 12, 16 og 19.

For den friluftinteresserte er det kort vei til populære turstier som Stoltzekleiven, Fløyen og Fjellveien, Skredderdalen, Sandviksbatteriet og Sandvikspilen - perfekte

utgangspunkt for både raske ettermiddagsturer og lengre søndagsturer. Du bor også i umiddelbar nærhet til Skuteviksbryggen, med mulighet for både bading og båtliv. Nye Sandviksveien 52 kombinerer det beste fra to verdener, en fredelig tilværelse i grønne omgivelser, og samtidig nærhet til alt Bergen har å by på. En perfekt beliggenhet for deg som ønsker det lille ekstra i hverdagen.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Leiligheten ligger i et område med tilsvarende bebyggelse.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer: Bygningen har aluminiumsvinduer med 2-lags glass.

Dører: Leiligheten har brann- og lydklassifisert entrédør.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av betongdekke.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og inneholder entré/gang, bad, stue/kjøkken og soverom. Dette er en fin 2-roms leilighet med sentral beliggenhet i vakre Sandviken. Her bor man tett på hyggelige nabolagskafeer, dagligvarebutikker og fine turområder, samt med gangavstand til sentrumskjernen. Til Bryggen bruker man kun et par minutter til fots. På regnfulle dager stopper bussen like nedenfor, med hyppige avganger til sentrum og videre mot NHH og Åsane.

I gangen er det god plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. For ytterligere oppbevaring disponerer leiligheten en ekstern bod i byggets underetasje.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning som gir maksimal utnyttelse av arealet. Her er det plass til både sitte- og spisegruppe. Leiligheten har rikelig med naturlig lysinnslipp fra store vindusflater. Sammen med god takhøyde og den åpne løsningen skaper dette en lys og trivelig atmosfære i rommet.

Kjøkkenet har godt med både skap- og benkeplass, og er innredet med profilerte

eikefronter og laminat benkeplate. Av hvitevarer medfølger kjøle- og frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og komfyr.

Soverommet er lyst, lunt og av god størrelse. Her er det god plass til dobbeltseng med tilhørende møblement som nattbord og kommode. Praktisk garderobeskap medfølger handelen.

Badet er helfliset og har varmekabler i gulvet. Det er utstyrt med baderomsinnredning med servant, vegghengt toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Rør-i-rør-system. Vaskemaskin kan medfølge handelen.

Sameiet har en felles bakgård som kan benyttes av beboerne. Her kan man nyte fine dager i skjermede omgivelser.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

2.Etasje - Bad - 6m² - Overflater vegger og himling:

Overflatene nærmer seg forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for straks tiltak, men grunnet alderen på badet må det påberegnes at tiltak må utføres på sikt.

2.Etasje - Bad - 6m² - Overflater Gulv: Overflatene nærmer seg forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

2.Etasje - Bad - 6m² - Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

2.Etasje - Bad - 6m² - Sanitærutstyr og innredning: Det er tett sokkel på dusjhjørne.

Konsekvens/tiltak: Ved eventuell lekkasje fra andre installasjoner vil ikke vann kunne renne til sluk.

Helse, miljø og sikkerhet
Ingen avvik.

Ingen forhold er gitt TG3.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

TV/bredbånd er inkl. i felleskostnader. Eventuelle oppgradering besørges av den enkelte.

Parkering

Det medfølger ikke fast parkering. Parkering i offentlig gate etter områdets bestemmelser.

Forsikringselskap og Polisenummer

Tryg, polisenummer 6684733

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmekabler på bad. Ellers elektrisk oppvarming i leiligheten.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 590 000

Omkostninger kjøper

3 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

89 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

91 140 (Omkostninger totalt)

103 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

105 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 681 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 693 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 695 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 14 128 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 3957,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. Eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter.

Informasjon om 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 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

56/990

Felleskostnader inkluderer

TV og bredbånd, felles bygningsforsikring, trappevask, strøm i fellesareal, enkelt vedlikehold

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 939

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Nye Sandviksveien 52

Organisasjonsnummer

913389581

Om sameiet

Leiligheten er tilknyttet Sameiet Nye Sandviksveien 52. Intern forretningsførsel.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ikke fellesgjeld.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Hentet fra årsregnskap 2025:

Sameiet hadde per 31.12.25 et positivt årsresultat på kr 88 497,-.

Det opplyses i innkallingen til årsmøtet at ca. kr 40 000,- av sameiets årsresultat skal benyttes til å dekke kommende forsikringspremie.

Ved større vedlikeholdsprosjekter kan det påløpe ekstra innbetalinger fra sameierne etter eierbrøk. Det er per i dag ikke planlagt arbeid i sameiet.

Styreleder opplyser at det ikke foreligger konkrete planer om økning i utgiftene. Det er imidlertid normalt med en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet, kan medføre økning i felleskostnadene.

Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene er tilgjengelige hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger fattet av styret, årsmøtet eller generalforsamlingen.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 167, bruksnummer 555, seksjonsnummer 8 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/167/555/8:

25.10.1887 - Dokumentnr: 990138 - Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om bebyggelse

Best. om felles inngang til gårdsplass

Overført fra: Knr:4601 Gnr:167 Bnr:555

Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.1887 - Dokumentnr: 990137 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4601 Gnr:167 Bnr:555
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1926 - Dokumentnr: 901425 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4601 Gnr:167 Bnr:555
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.1927 - Dokumentnr: 901638 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4601 Gnr:167 Bnr:555
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.2005 - Dokumentnr: 19265 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.2005 - Dokumentnr: 19265 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 56/925
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 - 14

13.12.2005 - Dokumentnr: 42703 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel
Ending av formål/brøk:
Snr: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 56/990

01.01.2020 - Dokumentnr: 904635 - Omnummerering ved kommuneending
Tidligere: Knr:1201 Gnr:167 Bnr:555 Snr:8

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 07.08.2006 vedrørende Nybygg- Bolighus.

Det foreligger godkjente tegning som stemmer med dagens bruk.

At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.08.2006.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bebyggelse iht. reguleringsplan på grunnen.

PlanID: 5380000

Dekningsgrad: 100,0 %

Iht. reguleringsplaner under grunnen ligger eiendommen i et område regulert til annen banegrund, tekn.anl.

PlanID: 65800000

Dekningsgrad: 63,0 %

Hensynssoner: Båndlegging kulturminneloven, andre sikringssoner

Gjelder Bybanen fra sentrum til Åsane.

Reguleringsplaner under arbeid:

PlanID: 71720000

Status: Planlegging igangsatt

Gjelder Bybanen fra Kaigaten til Sandviken

I kommuneplanen er eiendommen avsatt til sentrumsformål.

PlanID: 65270000

Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssone - kulturmiljø: Skuteviken, Historisk sentrum (100%)

Hensynssone - båndlegging i kommuneplan: Båndlagt etter lov om kulturminner (100%)

Hensynssone - Faresone i kommuneplanen: Brannsmitte (100%)

Hensynssone - Gul støy i kommuneplanen: Vei støy - gul sone (22,6 %)

Hensynssone - Rød støy i kommuneplanen: Vei støy - Rød sone (20,8 %)

Bestemmelsesområder i kommuneplanen: Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav (100%)

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 71740000 - Kommuneplanens arealdel KPA 2027. Planlegging igangsatt.

PlanID: 71660000 - Bergenhus. Gnr. 167, bnr. 399 mfl., Sandviken mobilitetspunkt.

Planområdet for Sandviken mobilitetspunkt ligger ved Rothaugen i Sandviken bydel.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for parkeringsanlegg i fjell for beboere, næringsdrivende og besøkende i Sandviken, i utgangspunktet for ca. 320 plasser. Det skal legges til rette for mobilitetspunkt og ladepunkt for bil og sykkel, samt lagerhotell. Parkeringsplasser som i dag er i sone/offentlig gate kan bli berørt av dette.

En bybanetrasé planlegges gjennom området noe som kan ha direkte innvirkning på trafikk og tilgang, samt potensielle restriksjoner på fremtidig bygging nær

infrastrukturen.

Det er ellers flere aktive reguleringsplaner i nærheten av eiendommen.

Andre opplysninger:

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt at statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagsstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Konferer megler.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie 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. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. 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. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal

holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 2 500 Betalingsutsettelse
- 15 000 Grunnpakke
- 2 500 Hovedvisninger/overtakelse per stk. (max 3 stk)
- 8 000 Oppgjørshonorar
- 20 000 Stor markedspakke
- 19 000 Tilretteleggingsgebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Det er gitt salgsgaranti på oppdraget. Oppdragsgiver blir kun fakturert kostnader til eksterne partnere.

Ansvarlig megler

Emil Hauger
Eiendomsmegler | Partner
emil.hauger@aktiv.no
Tlf: 938 15 136

Ansvarlig megler bistås av

Lars Waage
Daglig leder | Partner | Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
lars.waage@aktiv.no
Tlf: 926 93 119

Emil Hauger
Eiendomsmegler | Partner
emil.hauger@aktiv.no
Tlf: 938 15 136

Oppdragstaker





Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

01.04.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Nye Sandviksveien 52 , 5032 BERGEN
-  BERGEN kommune
-  # gnr. 167, bnr. 555, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 51 m²



Befaringsdato: 17.03.2026

Rapportdato: 17.03.2026

Oppdragsnr.: 21285-1180

Referansenummer: MF3597

Autorisert foretak: TBDU AS




Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

Med solid fagkompetanse innen bygg, tilstandsvurdering og teknisk rådgivning leverer Tbdu AS rapporter og tjenester for både bolig og eiendomsmarkedet.

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



NITO


Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løstørre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2005

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har aluminiumsvinduer med 2-lags glass.
Leiligheten har brann- og lydklassifisert entrédør.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - 6m2

Bad med overflater fra byggeår
Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser, gulvet er tilnærmet flatt, svakt fall mot dusjsone. Det er etablert oppkant i dør åpning, høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 10cm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørbblad og terskel.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjøkken. Fuktmåling i konstruksjonen ble målt til under 6%

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte eike fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Det er avtrekk via ventilator i ventilasjonsaggregatet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

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

Det er avløpsrør av plast i leiligheten.
Boligen har balansert ventilasjon.
Grunnet alder på anlegget må det påberegnes service eller utskiftning av aggregat i tiden som kommer.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Elektrisk oppvarming:
Varmekabler på bad

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

Ei-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske

anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

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

[Gå til side](#)

Ingen avvik.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

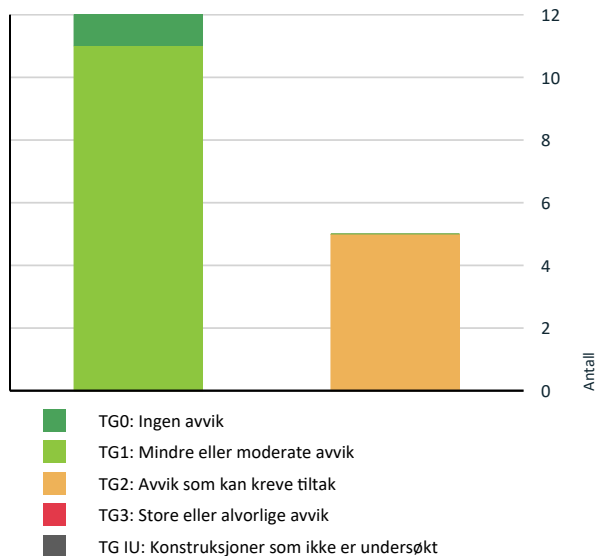
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Kommunale dokumenter som tegninger og ferdigattest er ikke sendt over for kontroll / gjennomgang.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad - 6m2 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad - 6m2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad - 6m2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad - 6m2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2005

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

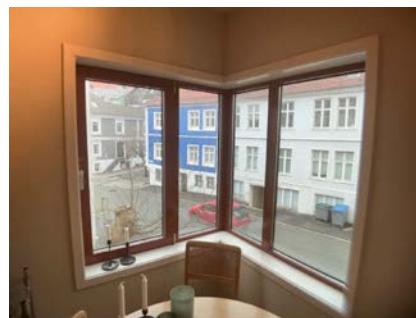
Vedlikehold av fellesanlegg/felleskonstruksjoner som f.eks. elektriske inntak og fordelings- anlegg, vann- og avløpsledninger, yttervegger og yttertak påhviler hele sameiet.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har aluminiumsvinduer med 2-lags glass.



TG 1 Dører

Beskrivelse

Leiligheten har brann- og lydklassifisert entrédør.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD - 6M2

Generell

Beskrivelse

Bad med overflater fra byggeår



2. ETASJE > BAD - 6M2

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflatene nærmer seg forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for straks tiltak, men grunnet alderen på badet må det påberegnes at tiltak må utføres på sikt.

2. ETASJE > BAD - 6M2

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser, gulvet er tilnærmet flatt, svakt fall mot dusjsone. Det er etablert oppkant i dør åpning, høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 10cm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflatene nærmer seg forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for straks tiltak, men grunnet alderen på badet må det påberegnes at tiltak må utføres på sikt.

2. ETASJE > BAD - 6M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere tett dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD - 6M2

TO 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er tett sokkel på dusjhjørne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved eventuell lekkasje fra andre installasjoner vil ikke vann kunne renne til sluk.



2.ETASJE > BAD - 6M2

TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

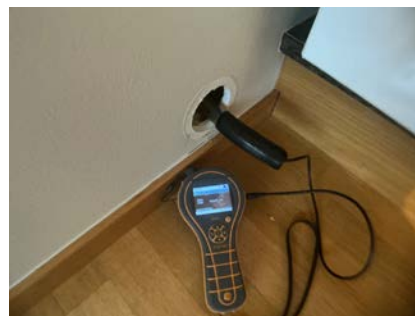
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørrblad og terskel.

2.ETASJE > BAD - 6M2

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjøkken. Fuktmåling i konstruksjonen ble målt til under 6%



KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN - 23.5M2

TO 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte eike fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.



2.ETASJE > STUE/KJØKKEN - 23.5M2

TO 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via ventilator i ventilasjonsaggregatet.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

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



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast i leiligheten.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Grunnet alder på anlegget må det påberegnes service eller utskiftning av aggregat i tiden som kommer.



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk oppvarming:
Varmekabler på bad

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er taksmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2005
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Det er foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ingen avvik.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

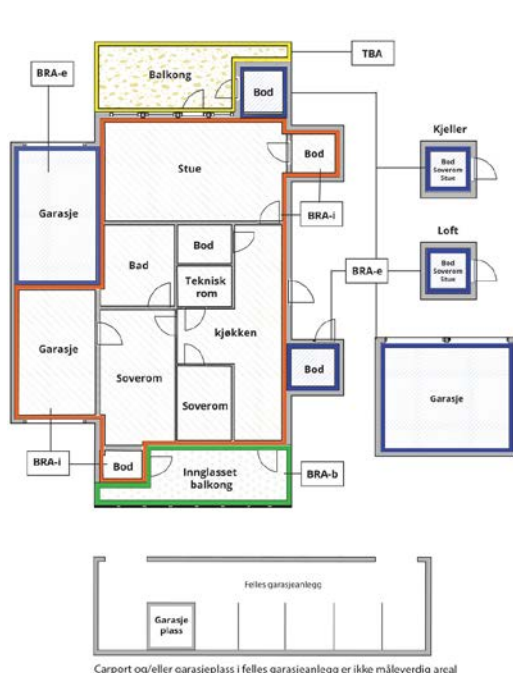
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 2.Etasje | 51 | | | 51 | |
| Kjeller | | 6 | | 6 | |
| SUM | 51 | 6 | | | |
| SUM BRA | 57 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|---|-----------------------------|----------------------------|
| 2.Etasje | Entré/gang - 7.1m ² , bad - 6m ² , stue/kjøkken - 23.5m ² , soverom - 10.7m ² | | |
| Kjeller | | Bod - 5.8m ² | |

Kommentar

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Kommunale dokumenter som tegninger og ferdigattest er ikke sendt over for kontroll / gjennomgang.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|--------------------|---------------|
| 17.3.2026 | Daniel Ulvatn | Takstingeniør |
| | Ruth Søyset Jensen | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|-------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 4601 BERGEN | 167 | 555 | | 8 | 0 m ² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

Adresse

Nye Sandviksveien 52

Hjemmelshaver

Jensen Ruth Søyset

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Nye Sandviksveien 52 ligger i Sandviken i Bergen, like nord for sentrum. Området har kort avstand til sjøfronten og sentrumskjernen. Det er gangavstand til dagligvarebutikker, servicetilbud og kollektivtransport. Hyppige bussavganger langs Sandviksveien gir effektiv forbindelse til Bergen sentrum og videre mot Åsane. Gang- og sykkelforbindelser langs sjøsiden gir også enkel tilgang til Bryggen og sentrum. Eiendommen har nærhet til turterreng i Sandviksfjellet og til Fjellveien, som gir gode muligheter for tur og ferdsel i området. Beliggenheten gir en sentral og bynær hverdag med kort vei til både byliv og friluftsområder.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|-----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Kommunalinformasjon | 17.03.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Egenerklærings-skjema | 17.03.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 17.03.2026 | |
| 2 | 17.03.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Ruth Søyset Jensen

Boligen

Nye Sandviksveien 52

5032 Bergen

4601-167/555/0/8

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Ja**

Det har blitt registrert fuktskade i leilighet i første etasje pga. vanninntrengning fra yttervegg. Skaden er reparert. I forbindelse med dette arbeidet ble det målt fukt i resterende leiligheter på samme side av bygget. Det ble ikke registrert fukt i leiligheten.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Varga Decomaler Service & Coating

Beskrivelse av arbeidet: Sande yttervegg, tetting av fuge (i to omganger), male yttervegg.

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Kjøkkenviften fungerer som det skal. Det kan komme noe støy fra viften, spesielt på de høyeste nivåene. Anlegget er kontrollert av takstmann. Han påpeker ingen feil. Dette er forventet slitasje pga. alder.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET NYE SANDVIKSVEIEN 52**

GNR 00167 BNR 05555 I BERGEN

§ 1

Sameiets navn er: **SAMEIET NYE SANDVIKSVEIEN 52**

med forretningskontor i Bergen kommune.

**§ 2
SAMEIEANDELER ***

Sameiet er delt opp i seksjoner som utgjør andeler av i alt 100/100, fordelt på de enkelte seksjoner som følger:

| | |
|------------------|----------------------------|
| Seksjon nr. 1 - | utgjør hver 38/935, i alt |
| Seksjon nr. 2 - | utgjør hver 39./935, i alt |
| Seksjon nr. 3 - | utgjør hver 61/935, i alt |
| Seksjon nr. 4 - | utgjør hver 67/935, i alt |
| Seksjon nr. 5 - | utgjør hver 52/935, i alt |
| Seksjon nr. 6 - | utgjør hver 76/935, i alt |
| Seksjon nr. 7 - | utgjør hver 67/935, i alt |
| Seksjon nr. 8 - | utgjør hver 56/935, i alt |
| Seksjon nr. 9 - | utgjør hver 76/935, i alt |
| Seksjon nr. 10 - | utgjør hver 67/935, i alt |
| Seksjon nr. 11 - | utgjør hver 67/935, i alt |
| Seksjon nr. 12 - | utgjør hver 77/935, i alt |
| Seksjon nr. 13 - | utgjør hver 109/935, i alt |
| Seksjon nr. 14 - | utgjør hver 94/935 i alt |

| | | |
|--------|-----|---------|
| Totalt | 935 | 100/100 |
|--------|-----|---------|

Garasje:

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Seksjon nr. 4 - | utgjør hver 25,2/126, i alt |
| Seksjon nr. 6- | utgjør hver 25,2./126, i alt |
| Seksjon nr. 10- | utgjør hver 25,2./126, i alt |
| Seksjon nr. 13- | utgjør hver 25,2./126, i alt |
| Seksjon nr. 14- | utgjør hver 25,2./126, i alt |

| | | |
|--------|-----|---------|
| Totalt | 126 | 100/100 |
|--------|-----|---------|

§ 3

RETTLIG RÅDERETT

Hver sameier tilskjøtes en seksjon av sameiets eiendom og har full rettslig råderett over denne.

Ingen kan eie mer enn 2 boligseksjoner. *

* Jfr. likevel esl. § 22, 3. ledd.

§ 4 FYSISK RÅDERETT/BRUKSENHETER

Til hver seksjon hører eksklusiv enerett til bruk av en bruksenhet.

Bruksenhetene i sameiet består av:

En leilighet til boligformål, med tilleggsareal.

Bruksenheten kan bare benyttes til det tinglyste formål.

Arealer i sameiet som ikke inngår i seksjoner, er fellesareal.
Sameier har rett til å benytte fellesarealer til det de er beregnet til eller vanlig brukt til.

Benyttelse av bruksenhet og fellesareal må ikke skje på en måte som påfører de øvrige sameiere urimelig eller unødvendig ulempe eller skade.

Det er tillatt med dyrehold i sameiet.

§ 5 ANSVAR FOR SAMEIETS FORPLIKTELSER

For sameiets felles forpliktelser og ansvar hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameie-brøk.

§ 6 FELLESUTGIFTER

Utgifter og omkostninger ved eiendommen, som ikke er knyttet til den enkeltes bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene.

Til dekning av sin del av løpende fellesutgifter betaler hver sameier månedlig et beløp fastsatt av sameiermøtet eller av styret.

- Til avsetning for dekning av fremtidig vedlikehold, påkostning eller andre fellestiltak på eiendommen (vedlikeholdsfond), skal likeledes betales månedlig et beløp fastsatt av sameiermøtet eller styret, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

§ 7
SIKKERHET FOR SAMEIERNE

Hver av sameierne har panterrett i hver enkelt seksjon for krav mot seksjonseieren, som følger av sameieforholdet.

Pantet har sikkerhet i seksjonene uten tinglysing og er i hver seksjon begrenset oppad til et beløp lik grunnbeløpet i folketrygden.

§ 8
VEDLIKEHOLD OG RENHOLD

Den enkeltes bruksenhet med eventuelt tilleggsareal skal vedlikeholdes forsvarlig av den bruksberettigete sameier. Garasje-eierne har egne møter for renhold og drift av innvendig garasje plass.

Videre skal den enkelte sameier vedlikeholde den del av fellesareal som vedkommendes bruksenhet har fått anvist til eget bruk, f.eks. bod/parkeringsareal.

Den enkelte sameier skal utføre renhold av den del av fellesareal som naturlig tilligger bruksenheten, samt renhold av felles adkomst til boligene.

Vedtatt sameiet å engasjere valgte tillitsmenn eller innleid hjelp til de forannevnte oppgaver, fordeles utgiftene til dette overensstemmende med sameiebrøk i h.h.t. § 2 foran.

Vedlikehold av fellesanlegg/felleskonstruksjoner som f.eks. elektriske inntak og fordelingsanlegg, vann- og avløpsledninger, yttervegger og yttertak påhviler hele sameiet. Det samme gjelder eventuell plenklipping og beplantning på fellesareal, renhold av fellesareal og renhold av gate, fortau m.v.

Vedlikehold/utbedring av vinduer med glass, ramme og karm, entre/verandadør og på altan påhviler den enkelte sameier.

Den eller de som sameierne ved flertallsvedtak i sameiermøtet gir fullmakt, skal ha adgang til de arealer som er underlagt eksklusiv bruksrett for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner, når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere. Det skal tas rimelig hensyn til den sameier som berøres av dette.

Det kan vedtas husordensregler i sameiermøtet, som alle sameiere er forpliktet av. Slike vedtak krever kun vanlig flertall blant de fremmøtte sameiere, forutsatt at vedtaket ikke er i strid med de foranstående bestemmelser i nærværende §.

§ 9
VEDLIKEHOLDSFOND m.v.

Sameiets styre plikter å sørge for tilfredstillende vedlikehold av eiendommen og påse at alle fellesutgifter dekkes av sameiet, slik at man unngår at kreditorer fremmer krav mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser.

Styret skal sørge for innkreving av forholdsmessige andeler av fellesutgiftene hos sameierne.

Videre skal sameiestyret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter.

Sameiermøtet fastsetter hvilke beløp som skal innbetales til fondet, og hver sameier skal betale andel av dette beløp etter sin utgiftsandel, jfr. § 6 foran.

Dersom det i ordinært eller ekstraordinært sameiermøte besluttes å igangsette vedlikeholdsarbeider, kan styret fastsette tilleggsbetaling utover tilskudd til vedlikeholdsfondet, dersom det er åpenbart at ordinært tilskudd eller fondets saldo ikke kan finansiere vedtatte arbeider.

§ 10 MISLIGHOLD

Dersom en sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret skriftlig pålegge vedkommende å selge seksjonen. Salgsfristen skal være 6 mndr. fra mottak av pålegget.

Dersom en sameiers oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen.

Esl. § 26 og § 27 gjelder utfyllende for disse situasjonene.

§ 11 SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30.04.

Styret skal i god tid varsle sameierne om dato for sameiermøtet og frist for å melde saker som ønskes behandlet i møtet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 dager, mest 20 dager, og etter at meldefrist i h.h.t. første avsnitt er utløpt.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen om det settes frem krav om det innen fristen i første avsnitt.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker man ønsker behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte kan, dersom det er nødvendig, innkalles med kortere frist enn for vanlig sameiermøte. Fristen skal likevel være minst 3 dager.

§ 12

OM SAMEIERMØTET - STEMMERETT m.v.

På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsberetning fra styret.
3. Årsregnskap og budsjett.
4. Valg av styre, styreleder, varamedlemmer og eventuelt forretningsfører/kasserer/ revisor.
5. Eventuell godtgjørelse til de valgte tillitsmenn og/eller revisor.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Sameiermøtet ledes av styrets leder.

Det skal føres protokoll for møtet, med referat av alle saker og gjengivelse av alle vedtak. Protokollen undertegnes av møteleder og en fremmøtt sameier valgt av sameiermøtet.

Med de unntak som følger av loven eller nærværende vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, en - 1 stemme for hver seksjon.

En sameier har rett til å møte ved fullmektig, som skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Fullmakten anses kun å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår klart at annet er ment.

Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

En sameier har rett til å møte med en rådgiver, som kun har talerett dersom flertallet på sameiermøtet stemmer for dette.

Styret og forretningsfører har rett og plikt til å være til stede på sameiermøtet, hvis ikke det er åpenbart unødvendig eller foreligger gyldig forfall.

Eventuell revisor og leier av seksjon har rett til å være til stedet på sameiermøtet.

Alle de i dette avsnitt nevnte personer har talerett.

§ 13

SÆRLIGE FLERTALLSKRAV m.v.

I sameiermøtet kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for beslutning om

- 1.* Fastsettelse og endring av vedtekter, forutsatt at lov eller vedtektene selv ikke stiller strengere krav.
- 2.**
 - a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 - b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
 - c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
 - d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 - e) samtykke til endring av formål eller for en eller flere bruksenheter fra boligformål

- til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i esl. § 12 2. ledd 2. punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.
3. Vedtak om misligholdsbeføyelser i h.h.t. § 10 foran.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

* Følger av esl. § 28.

** Følger av esl. § 30.

§ 14 STYRET

Sameiet skal ha et styre som velges med alminnelig flertall av sameiermøtet. Styreleder velges særskilt.

- a. Styret skal bestå av en leder og 3 andre medlemmer.

Sameiermøtet bestemmer om varamedlemmer til styret skal velges.

Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmer er 2 år. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

§ 15 STYREMØTER

Det innkalles til styremøte av styreleder etter behov eller når et styremedlem/forretningsfører krever det.

Styremøtet ledes av styrets leder. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt nestleder, velger styret en møteleder.

Det skal føres protokoll over forhandlingene i styret.

Styret er vedtaksført når minst halvparten av medlemmene er til stede, og vedtak krever flertall blant avgitte stemmer. Flertallet må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget.

§ 16

STYRETS KOMPETANSE

Styret står for forvaltning av fellesanliggender overensstemmende med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak i sameiermøtet, og det forplikter sameiet utad.

Sameierne forpliktes utad ved det samlede styrets underskrifter/ved2... .. .
styremedlemmers underskrifter i fellesskap.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen av eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 17 FORRETNINGSFØRER/KASSERER

Styret velger forretningsfører/kasserer dersom dette anses nødvendig.

§ 18 REGNSKAP OG REVISJON

Styret er ansvarlig for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet revideres av person valgt av sameiermøtet.

§ 19 TVISTER, TINGLYSING M.V.

For forhold som ikke er regulert i nærværende vedtekter, gjelder den til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner.

Dersom tvist mellom sameiet og en eller flere sameiere på den annen side ikke kan løses gjennom forhandlinger, skal tvisten behandles ved de ordinære domstolene.

For tvister med økonomisk verdi lavere enn 65% av grunnbeløpet i folketrygden, skal likevel forenklet behandling for domstolene gjelde.

Vedtektene for Sameiet Nye Sandviksveien 52 kan av styret tinglyses på eiendommen/de enkelte seksjoner under gnr 167, bnr. 0555 i Bergen.

Disse vedtekter for Sameiet Nye Sandviksveien 52 er utarbeidet av styret og vedtatt/akseptert av sameierne pr. 02.01.2006.



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 167/555/0/0
Utlistet 17. mars 2026

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i [Eiendomsregisteret](#) hos kartverket.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

| Teigid | Type | Snr | Hovedteig | Beregnet areal | Arealkvalitet | Arealmerknad | Inngår i rapporten |
|-----------|--------------|-----|-----------|----------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 261215030 | Grunneiendom | 0 | Ja | 469,6 m ² | Sikker | - | Ja |

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Status | Ikrafttrådt | Saksnr | Dekningsgrad |
|--------|----------|----------|--------|-------------|--------|--------------|
|--------|----------|----------|--------|-------------|--------|--------------|

| PlanID | Plantype | Plannavn | Status | Ikrafttrådt | Saksnr | Dekningsgrad |
|--------------------------|----------|---|-------------------------------|-------------|---------------------------|--------------------|
| 5380000 | 30 | BERGENHUS. STØLEN/LADEGÅRDEN/ROTHAUGEN | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 10.10.1983 | 190710745 | 100,0 % |
| 62380000 | 35 | BERGENHUS. GNR 167 BNR 831 MFL., SKUTEVIKSVEIEN | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 20.04.2016 | 200907154 | < 0,1 % (469,6 m²) |

Reguleringsplaner under grunnen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Status | Ikrafttrådt | Saksnr | Dekningsgrad |
|--------------------------|----------|---|-------------------------------|-------------|---------------------------|--------------|
| 65800000 | 35 | BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 1, KAIGATEN-SANDBROGATEN | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 31.05.2023 | 202220561 | 63,0 % |

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

| PlanID | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------|
| 65800000 | 2028 - Annen banegrund, tekn. anl. | 56,9 % |
| 65800000 | 2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane | 6,0 % |

Hensynssoner (Reguleringsplaner under grunnen)

| PlanID | Sonetyp | Dekningsgrad |
|--------------------------|------------------------------------|--------------|
| 65800000 | 730 - Båndlegging kulturminneloven | 63,0 % |
| 65800000 | 190 - Andre sikringssoner | 63,0 % |

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner under grunnen)

| PlanID | Reguleringsformål | Dekningsgrad |
|--------------------------|-------------------|--------------|
| 65800000 | 2 - Vilkår, bruk | 63,0 % |

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

| PlanID | Plantype | Plannavn | Saksnr | Ikrafttrådt |
|-------------------------|----------|--|-----------|-------------|
| 5380104 | 31 | BERGENHUS. DEL AV SKUTEVIKSVEIEN 23 | 190710745 | 02.08.1988 |
| 5380105 | 31 | BERGENHUS. STØLEN - LADEGÅRDEN - ROTHaugEN, HANS HAUGES GATE 22, DEL AV BAKKEGATEN 6 - 8 | 190710746 | 29.09.1987 |
| 5810002 | 31 | BERGENHUS. GNR 167 BNR 839, SKUTEVIKSVEIEN 27, TILLEGGSAREAL | 190930268 | 08.10.1990 |

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Reguleringsplaner under arbeid

| PlanID | Plantype | Plannavn | Saksnr | Dekningsgrad |
|--------------------------|----------|---|---------------------------|--------------|
| 71720000 | 35 | Bergenhus, Bybanen, Delstrekning Kaigaten - Sandviken | 202416958 | 100,0 % |

Kommuneplan

| PlanID | Plannavn | Ikrafttrådt | Dekningsgrad |
|--------------------------|------------------------------|-------------|--------------|
| 65270000 | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 | 19.06.2019 | 100,0 % |

Arealformål i kommuneplanen

| PlanID | Arealstatus | Arealformål | Beskrivelse | Områdenavn | Dekningsgrad |
|--------------------------|---------------|-----------------------|-------------------|------------|--------------|
| 65270000 | 1 - Nåværende | 1130 - Sentrumsformål | Byfortettingssone | BY1 | 100,0 % |

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|--------------------------|--------------------|------------------|-------------------|--------------|
| 65270000 | KpAngittHensynSone | H570_2 | Skuteviken | 100,0 % |
| 65270000 | KpAngittHensynSone | H570_7 | Historisk sentrum | 100,0 % |

Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|--------------------------|-------------------|------------------|------------------------------------|--------------|
| 65270000 | KpBåndleggingSone | H730_1 | Båndlagt etter lov om kulturminner | 100,0 % |

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|----------|-----------------|-----------------|-------------|--------------|
| 65270000 | KpFareSone | H390_3 | Brannsmitte | 100,0 % |

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|----------|-----------------|-----------------|---------------------|--------------|
| 65270000 | KpStøySone | H220_3 | Vei støy - gul sone | 22,6 % |

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivelse | Dekningsgrad |
|----------|-----------------|-----------------|---------------------|--------------|
| 65270000 | KpStøySone | H210_3 | Vei støy - Rød sone | 20,8 % |

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

| PlanID | Bestemmelsesområde | Bestemmelsehjemmel | Dekningsgrad |
|----------|--------------------|---|--------------|
| 65270000 | #4 | 5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav | 100,0 % |

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

| PlanID | Plannavn | Status | Ikrafttrådt | Dekningsgrad |
|--------------------------|--|-------------------------------|-------------|--------------|
| 15750000 | BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 19.02.2001 | 100,0 % |

Arealformål i kommunedelplan

| PlanID | Arealstatus | Arealformål | Dekningsgrad |
|----------|---------------|-------------------------|--------------|
| 15750000 | 1 - Nåværende | 190 - Annet byggeområde | 100,0 % |

Restriksjonsområder i kommunedelplan

| PlanID | Restriksjonstype | Dekningsgrad |
|----------|--|--------------|
| 15750000 | 149 - Område unntatt fra rettsvirkning | 99,6 % |

Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Planstatus | Saksnr |
|--------------------------|----------|--|------------|---------------------------|
| 71740000 | 20 | Kommuneplanens arealdel KPA 2027 | 1 | 202417461 |
| 5810000 | 30 | BERGENHUS. SKUTEVIKEN | 3 | 190001197 |
| 15780000 | 21 | BERGENHUS. KPD SENTRUM | 3 | 202315142 |
| 5380500 | 30 | BERGENHUS. STØLEN/LADEGÅRDEN/ROTHAUGEN, KVARTAL 12 | 3 | 190930108 |
| 5810100 | 30 | BERGENHUS. GNR 167 BNR 765, SKUTEVIKEN, BØKKERGATEN 4 | 3 | 190930257 |
| 5810001 | 31 | BERGENHUS. SKUTEVIKEN, GATETUN | 3 | 190130013 |
| 5380300 | 30 | BERGENHUS. STØLEN - LADEGÅRDEN - ROTHAUGEN, KVARTAL 5 | 3 | 190830173 |
| 71660000 | 35 | Berghus. Gnr. 167, bnr. 399 mfl., Sandviken mobiliteitspunkt | 1 | 202317345 |
| 65810000 | 34 | BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 2, SANDBROGATEN-EIDSVÅGTUNNELEN | 3 | 202220562 |
| 17490000 | 30 | BERGENHUS. SENTRUM ØST, FJELLSIDEN, PARKERINGSANLEGG | 5 | 200109753 |

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom | Bygningsnr | Endring | Bygningstype | Status | Dato | Saksnr |
|----------|-------------|-----------|--|--------------------------|------------|---------------------------|
| 167/1748 | 300645236 | - | Andre småhus m/3 boliger el fl | Igangsettingsstillatelse | 16.09.2020 | 201519694 |
| 167/803 | 139316517-1 | Ombygging | Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. | Igangsettingsstillatelse | 12.11.2025 | 202515092 |
| 167/803 | 139316517-2 | Ombygging | Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. | Igangsettingsstillatelse | 16.01.2026 | 202517761 |
| 167/1722 | 139316363-4 | Tilbygg | Andre småhus m/3 boliger el fl | Igangsettingsstillatelse | 24.06.2025 | 202317516 |
| 167/689 | 139315537-1 | Ombygging | Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. | Igangsettingsstillatelse | 04.04.2025 | 202417571 |
| 167/700 | 139315634-1 | Ombygging | Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. | Rammetillatelse | 13.02.2026 | 202518227 |

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt

Nabolagsprofil

Nye Sandviksveien 52 - Nabolaget Ladegården/Skuteviken - vurdert av 158 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

| | |
|---|------------------|
| Skuteviksveien Linje 18 | 1 min 0.1 km |
| Kaigaten Linje 1, 2 | 17 min 1.4 km |
| Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40 | 20 min 1.6 km |
| Bergen Flesland | 24 min |

Skoler

| | |
|--|------------------|
| Krohnengen skole (1-7 kl.) 380 elever, 28 klasser | 6 min 0.4 km |
| Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.) 176 elever, 14 klasser | 9 min 0.7 km |
| St Paul skole (1-10 kl.) 322 elever, 27 klasser | 22 min 1.8 km |
| Rothaugen skole (8-10 kl.) 598 elever, 39 klasser | 4 min 0.3 km |
| Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.) 270 elever, 18 klasser | 17 min 1.4 km |
| Bergen katedralskole 465 elever, 18 klasser | 14 min 1.1 km |
| Danielsen videregående skole 520 elever, 20 klasser | 14 min 1.2 km |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



Kvalitet på skolene

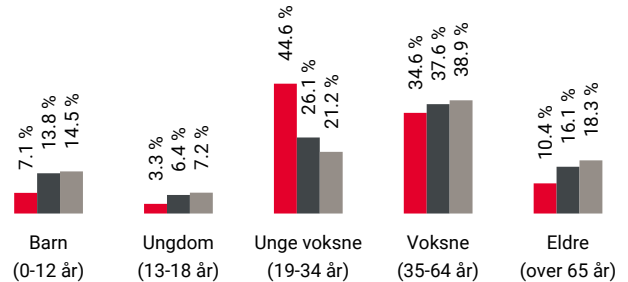
Bra 74/100



Naboskapet

Høflige 55/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-----------------------|-----------|---------------|
| Ladegården/Skuteviken | 1 541 | 1 141 |
| Bergen | 265 933 | 136 695 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | |
|---|------------------|
| Kidsa Ladegården Friluftsbarnehage (0-...) 85 barn | 2 min 0.1 km |
| Sandviken barnehage (1-5 år) 30 barn | 8 min 0.6 km |
| Mulesvingen barnehage (0-5 år) 65 barn | 12 min 0.8 km |



Dagligvare


| | |
|---|-----------------|
| Kiwi Birkebeinersenteret | 4 min |
| Meny Støletorget Post i butikk, PostNord | 5 min 0.3 km |





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler









-  1. Gående
-  2. Buss
-  3. Egen bil

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

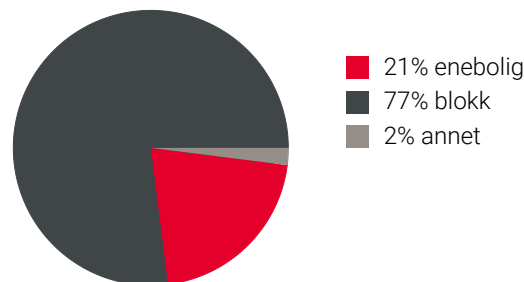
 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 88/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 82/100

Sport

-  Rothaugen skole 3 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.3 km
-  Sverresborg 5 min 
Ballspill, sandvolleyball 0.3 km
-  MOVA Sandviken 3 min 
-  Norrønahallen 3 min 

Boligmasse






«Sentralt, men med koselig bebyggelse. I byen, men ikke i kjernen. Kort vei til alt, godt utvalg i nærbutikker. Estetisk tilfredsstillende.»

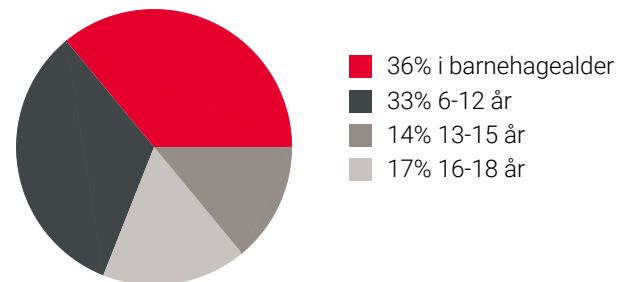
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Galleriet 15 min 
-  Sandviken apotek 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

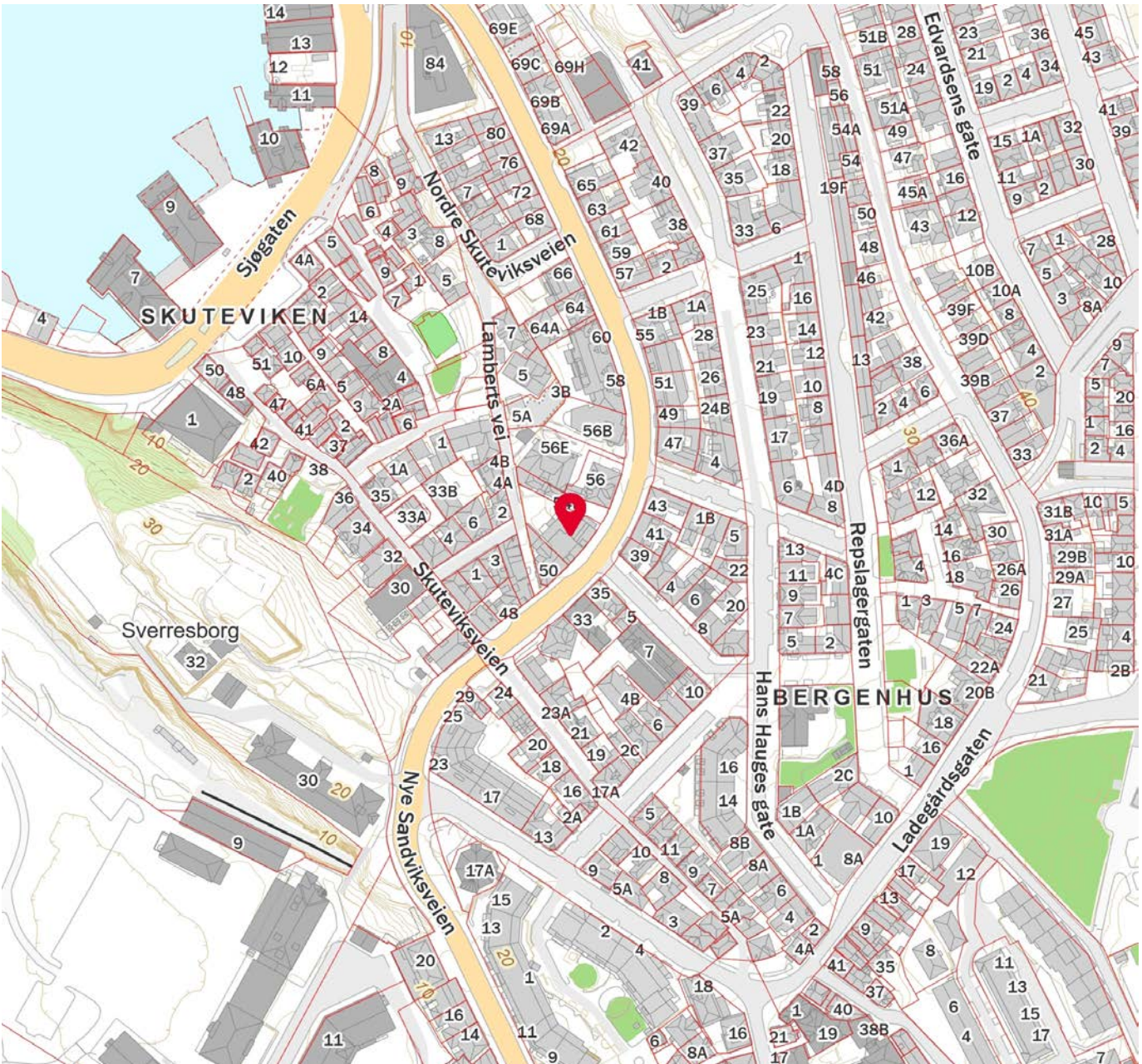
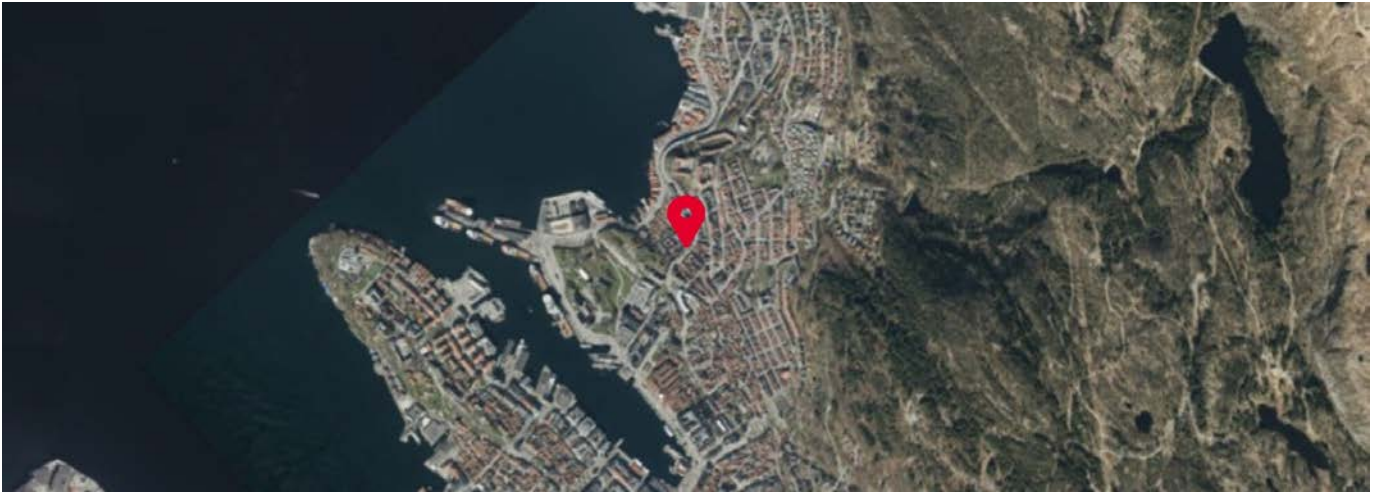


0% 64%

-  Ladegården/Skuteviken
-  Bergen
-  Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 15% | 33% |
| Ikke gift | 75% | 54% |
| Separert | 7% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 8 900 kr |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 900 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt | 16 900 kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

| Boligtype/Eierform | Beskrivelse | Pris | Minimumspris | Maksimalpris |
|--|---|-------|--------------|--------------|
| Andels- og aksjeboliger | Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig. | 2,5 ‰ | 4 200 kr | 31 000 kr |
| Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus | Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig | 4,3 ‰ | 6 500 kr | 37 000 kr |
| Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus | Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr. | 5,6 ‰ | 12 000 kr | 62 000 kr |
| Hytte | Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr. | 6,2 ‰ | 9 600 kr | 62 000 kr |
| Tomt | Alle typer tomt | 5,6 ‰ | 10 000 kr | 62 000 kr |

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Nye Sandviksveien 52
5032 BERGENMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars WaageTelefon: 926 93 119
E-post: lars.waage@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet 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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre