

A modern living room with a grey sectional sofa, a dark wood coffee table, and a large white shag rug. The room features light-colored walls, recessed ceiling lights, and an open white door leading to a hallway. Two framed artworks are on the wall, and a potted plant is visible on the right.

aktiv.

Haukedalsveien 98, 5113 TERTNES

**Tertnes - Flott 3-roms eierleilighet
med en sentral beliggenhet i
Åsane | Balkong på 8 m² |
Parkeringsplass |**



Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik Tøsdal

Mobil 930 21 497

E-post Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 390 000
Omkostn.: Kr 86 100,-
Total ink omk.: Kr 3 476 100,-
Felleskostn.: Kr 1 500,-
Selger: Jorunn Nepstad

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1990
P-rom/BRA 69/69 kvm
Tomtstr.: 2240.7 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 187, bnr. 420
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1506250074

Tertnes - Flott 3-roms eierleilighet med en sentral beliggenhet i Åsane | Balkong på 8 m² |

Aktiv Eiendomsmegling v/Fredrik Tøsdal har gleden av å presentere Haukedalsveien 98! En romslig 3-roms leilighet i et attraktivt og rolig boligområde på Tertnes. Leiligheten ligger i 2. etasje med egen balkong, parkering og 2 soverom.

Kort om leiligheten:

- 2 soverom
- Bad og vaskerom fra 2020
- Åpen kjøkken- mot stue løsning
- Stor balkong på 8m²
- Attraktivt og sentralt område
- Utvendig sportsbod
- Felles parkeringsplass i sameiet
- Ett par minutters gange til nærmeste busstopp



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	57
Nabolagsprofil	63
Budskjema	110

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 69kvm
P-rom 69kvm
BTA 76

Arealbeskrivelse

Primærrom
1. etasje: 69 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2240.7 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med gruslagt innkjørsel og biloppstillingsplasser.

Beliggenhet

Nærområdet: Boligen har en meget sentral beliggenhet med kort gangavstand til blant annet dagligvarebutikk, barnehager, skoler og offentlig transport. Coop Extra ligger kun 5 minutters gange unna, og busstoppet ved Spondalen – ca. 100 meter fra boligen – gir hyppige avganger med Linje 3 mot både Støbotn og Vadmyra, via Bergen sentrum. Åsane terminal nås på ca. 4 minutter med buss, og er et knutepunkt for kollektivtrafikk i alle retninger.

Service og handel: Rett ved terminalen finner du Åsane Storsenter med et stort utvalg butikker, kaféer og servicetilbud. I tillegg er det kort vei til flere andre kjøpesentre og varehus, inkludert Horisont, Gullgruven og IKEA. Til Bergen sentrum er det kun ca. 12 minutter med bil.

Fritid: Området byr på flotte aktivitetstilbud – med fotball- og friidrettsbane på Åstveit i nærheten, samt fine turmuligheter og gangavstand til badeplassen ved Grønnskjæret (ca. 2 km unna).

Dette er en perfekt bolig for deg som ønsker en sentral, men fredelig beliggenhet – med det meste du trenger i hverdagen like i nærheten.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

I området er det tilsvarende bebyggelse. Kort vei til barnehage, barne- og ungdomsskole og lekeplass. IKEA, Horisont og Åsane senter ligger cirka 5 minutter unna med bil. Av turmuligheter har man i nærheten for eksempel Geitanuken, Hundremeterskogen på Åstveit eller Rimmaskaret og Sætregården. Idrettsanlegget ved Åstveitskole/Tertnes vgs innehar et komplett treningstilbud. Her vi kan nevne blant annet to fulle idrettshaller, svømmehall, treningssenter, ballbinger, klatrepyramide og trampoliner, samt baner for friidrett, fotball, basketball og beachvolleyball.

Barnehage/Skole/Fritid

Kidsa Haukedalen (0-5 år), 0.3 km

Espira Ulsets skole barnehage (1-5 år), 1.3 km

Ulset barnehage (1-5 år), 1.5 km

Haukedalen skole (1-7 kl.), 0.7 km

Ulsets skole (1-7 kl.), 1.6 km

Tertnes skole (1-7 kl.), 2 km

Åstveit skole (8-10 kl.), 1.3 km

Blokkhaugen skole (8-10 kl.), 1.9 km

Tertnes videregående skole, 1.6 km

Åsane videregående skole, 2.5 km

Offentlig kommunikasjon

Linje 3, 3E

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag.

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i trekarmer.

Takkonstruksjonen er utført som valmtak av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besiktiget.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

Sammendrag selgers egenerklæring

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

- Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Bad og vaskerom ble total renoveret i 2019 som følge av lekkasje som hadde skapt skader i treverket. Alt ble åpnet opp mellom leilighetene i 1. og 2. etg på bad og vaskerom. (Haukedalsveien 96 og 98. Bad og vaskerom leiligheten og bygget opp på nytt.

Arbeid utført av: Bergen Murerservice AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

- Ja

Beskrivelse: Hele prosessen med oppbygging av bad og vaskerom er dokumentert.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

- Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Rørleggerarbeid på bad og vaskerom i forbindelse med oppbygging av bad ble utarbeidet av Rørlegger 1 Bergen på oppdrag i fra Bergen Murerservice. Det er lagt nye rør i fra støppekranen og frem til vannskapet plassert på badet. Det ble i samme periode innstallert en ny Ozo varmtvannsbereder på 196 L. Det er lagt opp nytt røropplegg på vegg ved siden av pipen ved ønske om å endre på planløsning på kjøkken. Det er fortsatt kobberrør lagt på loft over tak frem til kjøkken.

Arbeid utført av: Rørlegger 1 Bergen AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Ja

Beskrivelse: Det kommer vann inn i bod til undertegnede.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

- Ja

Beskrivelse: En knust takstein har forårsaket lekkasje i tak over loft i Haukedalsvegen 106. Polygon og Albeslag AS har besikket skaden. Det foreligger rapport på skaden i fra Polygon AS. Boden som gjeldende seksjon disponerer på nedsiden har innsig av vann ifra når perioden ble asfaltert. Det er utført tiltak med å sette inn ventiler og bore et hull i betongen for å gjøre rengjøring av arealet enklere.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

- Ja

Beskrivelse Det er registrert en sopp/råteskade på loft over Haukedalsveien 106 i forbindelse med lekkasjen. Dette vil bli utbedret i forhold til tiltak som iverksettes for å utbedre lekkasjen.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- Svar Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nye varmekabler i gulv på bad og vaskerom ved renovering og oppbygging av bad og vaskerom i 2019

Arbeid utført av: Los Elektro/Albeslag AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

- Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- Ja

Beskrivelse: El anlegg kontrollert i 2019 av repr. for Bkk.

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

- Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Taket ble vasket av firma

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

- Ja

Beskrivelse: Det er avvik på godkjente bygningstegninger og oppført inngangsparti. Det har iflg. alle alltid vært slik. I forbindelse med oppbygging av nytt bad og ny bod/vaskerom er vegg mellom disse to enhetene flyttet ca. 40 cm for å gi bedre lagringsplass på vaskerommet. Del av stuen er bygget om til våtrom og er i dag endel av badet som teknisk rom med vannskap og varmtvannsbereder. Det orienteres om at sameiet er kjent med endringen, men det er ikke foretatt noen formell endring byggegodkjente tegninger.

21 Er det foretatt radonmåling?

- Ja

Beskrivelse: Radonmåling foretatt i 2017

21.1 Radonmåling

- År: 2017

- Verdi :Stue 43 Bq/m³ Soverom 40 Bq/m³

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

- Ja

Beskrivelse: Det foreligger skaderapport på lekkasje i fra tak på 4-mannsbolig, tak over Haukedalsveien 106

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

- Ja

Beskrivelse: Felleskostnader er nettopp økt til kr. 1.500,- pr. mnd. Vedlikehold og l-,ave felleskostnader henger sammen med endel deltakelse med egeninnsats. Det anbefales kjøper å sette av rundt kr. 1.000,- pr. mnd. da det etterhvert vil være nødvendig å bytte tak. Sameiets har kroner kr. 272.000,- på sameiets konto. Dersom beslutning om skifte av tak med lekkasje fattes før salget er det beregnet at hver seksjon må foreta et ekstra innskudd på kr. 30.000,-. Dette var først eneste mulighet. Det foreligger imidlertid nå tilbud fra Albeslag AS om å utbedre lekkasjen på tak i Haukedalsveien 106 for en sum av ca. kr. 10.000 inkl. mva, da lekkasjen skyldes et par knuste taksteiner. Nye steiner kan hentes på tak på en av bodene i sameiet. Det gjenstår å styrebehandle beslutning på utbedring.

Tillegskommentar: Boligen har i eiers eietid vært benyttet som utleiebolig med tanke på at eier selv skulle flytte inn i den. Tilpasninger som er gjort er således gjort med tanke på effektiv utnyttelse.

Innhold

Gang(5,6m²), bad(5m²), vaskerom(3,4m²), soverom(11,6m²), soverom(6m²), stue og kjøkken(33,9m²).

Frittstående bod (5m²).

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:

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter på vaskerommet. Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt på vaskerommet. Det ble registrert bom i enkelte fliser på badet. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,90m. Dagens krav er på 1 meter.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene av kobber. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid. Det er noe ugunstig tilkomst til fordelerskapet grunnet varmtvannsberederens plassering.

Forhold som har fått TG3:

4.1 Vinduer og ytterdører

Som følge av alder på vinduene og altandøren må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og altandøren vil restlevetid være vanskelig og anslå.

Vinduer og dører må skiftes ved behov.

Vinduene og dørene som stammer fra 1990 er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.

Det er utvendige store skader på altandøren, utskiftning av døren må påregnes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet

ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- Badet og vaskerom ble oppgradert i 2020.
- Rør-i-rørsystem fra 2020 (med unntak av på kjøkkenet).
- Varmtvannsberederen ble installert i 2020.
- Laminatgulvene i stue, kjøkken og ett soverom ble lagt i 2021.
- Malt overflater i perioden 2021-2022.
- Utbedret ventilering fra bad og kjøkkenet i 2025.

Modernisert/Påkostet år

2020

Parkering

Felles parkeringsplass i sameiet - Leiligheten disponerer området langs hekk for parkering

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

56790241

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 foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på 43 Bg/m³ i stue og 40 Bg/m³ i soverom

Diverse

Avvik på godkjente tegninger:

Ifølge selgers egenerklæringsskjema er det avvik på godkjente bygningstegninger og oppført ingnangsparti. Det har iflg. alle alltid vært slik og i forbindelse med oppbygning av nytt bad og ny bod/vaskerom er vegg mellom disse to enhetene flyttet så 40cm for å gi bedre lagringsplass på vaskerommet. Del av stuen er bygget om til våtrom og er i dag en del av badet som teknisk rom med vannskap og varmtvannsbereder. Det orienteres om at sameiet er kjent med endringen, men det er ikke foretatt noen formell

endring på byggegodkjente tegninger.

Tillegskommentar:

Boligen har i eiers eietid vært benyttet som utleiebolig med tanke på at eier selv skulle flytte inn i den. Tilpasninger som er gjort er således gjort med tanke på effektiv utnyttelse.

Energi

Oppvarming

Oppvarming: Varmekabler på badet og vaskerommet, ellers elektrisk oppvarming.

Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 390 000

Kommunale avgifter

Kr 8 433

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

8 433,- ink. MVA

Eiendomsskatt

Kr 3 433

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 739 488

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 957 952

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud 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

1/8

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 500

Andel fellesformue

Kr 34 000

Andel fellesformue dato

11.04.2025

Sameiet

Sameienavn

SAMEIET HAUKEDALSVEIEN 94-108

Organisasjonsnummer

999 148 514

Om sameiet

Leiligheten er tilknyttet Sameiet Haukedalsveien 94-108 som består av 8 leiligheter fordelt på to 4-mannsboliger.

Regnskap/budsjett

Felleskostnader er nettopp økt til kr. 1.500,- pr. mnd. Vedlikehold og l-,ave felleskostnader henger sammen med en del deltakelse med egeninnsats. Det

anbefales kjøper å sette av rundt kr. 1.000,- pr. mnd. da det etterhvert vil være nødvendig å bytte tak. Sameiets har kroner kr. 272.000,- på sameiets konto. Dersom beslutning om skifte av tak med lekkasje fattes før salget er det beregnet at hver seksjon må foreta et ekstra innskudd på kr. 30.000,-. Dette var først eneste mulighet. Det foreligger imidlertid nå tilbud fra Albeslag AS om å utbedre lekkasjen på tak i Haukedalsveien 106 for en sum av ca. kr. 10.000 inkl. mva, da lekkasjen skyldes et par knuste taksteiner. Nye steiner kan hentes på tak på en av bodene i sameiet. Det gjenstår å styrebehandle beslutning på utbedring.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Dyrehold

Det er tillatt å holde husdyr så lenge husdyret ikke er til sjananse eller ulempe for andre sameiere.

Forretningsfører

Forretningsfører

Jorunn Nepstad

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 187, bruksnummer 420, seksjonsnummer 3 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:

4601/187/420/3:

08.02.1989 - Dokumentnr: 4026 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: TO TOMTER AV BNR. 91

Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:420

Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.1989 - Dokumentnr: 4027 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: SELGER LILLIAN EIDE OG ARNE EIDE

Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:420

Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.1990 - Dokumentnr: 14382 - Erklæring/avtale
Målebrev over bnr. 420 med grensejustering av areal 2.240 m2
A.461
Gjelder denne registerenheten med flere

03.10.1997 - Dokumentnr: 27767 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2007 - Dokumentnr: 696081 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:79
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2015 - Dokumentnr: 765262 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:60
Gjelder spillvannsledning
Bestemmelse om vedlikehold
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1990 - Dokumentnr: 12882 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/8
A. 461

03.09.2007 - Dokumentnr: 696081 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:79
Med flere bestemmelser

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på boligbygg datert 06.04.90.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.04.1990.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID:50500000

Plantype:30

Plannavn: ÅSANE. DEL AV GNR 187, SØR ØSTRE DEL AV HAUKEDAL

Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 04.12.1965

Dekningsgrad: 99,9 %

PlanID:4350000

Plantype: 30

Plannavn: ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B

Status:3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 25.09.1979

Dekningsgrad: < 0,1 % (2239,8m²)

Kommuneplan

PlanID:65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Arealstatus: 2 - Framtidig

Arealformål: 1001 - Bebyggelse og anlegg

Beskrivelse: Ytre fortettingssone

Områdenav: Y

Dekningsgrad: 100%

PlanID: 65270000

Arealstatus: 1 - Nåværende

Arealformål: 1001 - Bebyggelse og anlegg

Beskrivelse: Øvrig byggesone

Områdenav: ØB

Dekningsgrad: < 0,1 % (0,0 m²)

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID: 71740000

Plantype: 20

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Saksnr: 202417461
Dekningsgrad: 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID:50500008

Plantype:31

Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 338 OG 339, HAUKEDAL, REGULERINGSENDRING,
DELING

Status:3

Saksnr: 190040455

PlanID:4350006

Plantype:31

Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 319, HAUKEDAL - MORVIK FELT B, ØRNABERGET,
DELING

Status: 3

Saksnr: 190411661

PlanID:4350300

Plantype: 30

Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 290 OG 291, MORVIK FELT B, HAUKEDALSVEIEN
115/115B

Status:3

Saksnr: 200306332

PlanID: 50500002 31

Plantype:31

Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 6 MFL., NEDRE HAUKEDAL,ENDRING AV VEGTRASÉ

Status:3

Saksnr: 190230709

PlanID:50500006

Plantype:31

Plannavn: 50500006 31 ÅSANE. GNR 187 BNR 88 OG 472, HAUKEDALSBOTN

Status:3

Saksnr: 200804884

PlanID:51340100

Plantype:30

Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 5, HAUKEDAL, SPONDALEN ØST

Status:3

Saksnr: 200506249

PlanID:50500107

Plantype: 31
Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 1, 6 MFL., HAUKEDAL
Status:3
Saksnr: 190001273

PlanID: 4380001
Plantype: 31
Plannavn: ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK, HESTHAUGVEGEN, KRYSS MED
HAUKEDALSVEIEN
Status:3
Saksnr:

PlanID:4350001
Plantype:31
Plannavn: ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B, ØRNABERGET, FORMÅLSENDRING 3
Status:3
Saksnr:

PlanID: 50500002
Plantype: 31
Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 6 MFL., NEDRE HAUKEDAL,ENDRING AV VEGTRASÉ
3
Status:3
Saksnr:

PlanID: 50500012
Plantype: 31
Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 12-113, HAUKEDAL 3
Status:3
Saksnr:

PlanID: 4355001
Plantype: 31
Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 64-66 MFL., HAUKEDAL - MORVIK FELT B 3
Status:3
Saksnr:

PlanID:50500005
Plantype:31
Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 91, NEDRE HAUKEDAL, ØKT UTNYTTELSE (4
ENEBOLIGER) 3
Status:3
Saksnr:

PlanID:4350003

Plantype:31

Plannavn: ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B, REKKEHUS TILNEBOLIGER

Status:3

Saksnr:

PlanID:51340000

Plantype:30

Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 2, 5, 10 MFL., HAUKEDAL, GNR 188 DEL AV BNR 1 OG 3, MYRDAL (SPONDALSLEITET) 3 -

Status:3

Saksnr:

Adgang til utleie

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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 tinglysing 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. 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

84 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

86 100 (Omkostninger totalt)

97 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

99 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 476 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 487 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 489 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 86 100

Betalingsbetingelser

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

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fast vederlag tilsvarende kr 50.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

8 500 Kommunale opplysninger

24 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

14 990 Tilretteleggingsgebyr

1 790 Trykte salgsoppgaver fra kr

2 900 Visninger/overtakelse per stk.

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 116 160

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20000 for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Fredrik Tøsdal

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Tlf: 930 21 497

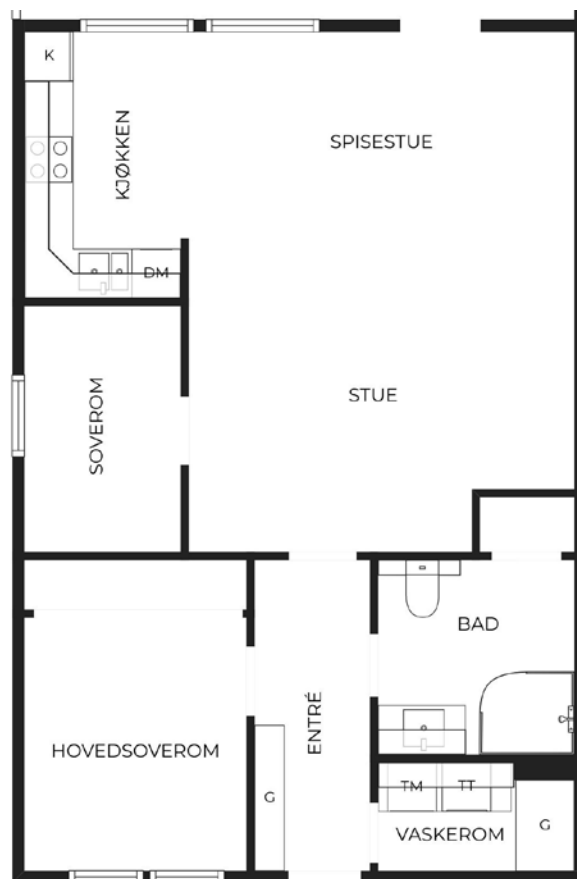
Aktiv Laguneparken AS, Laguneveien 7

5239 Rådal

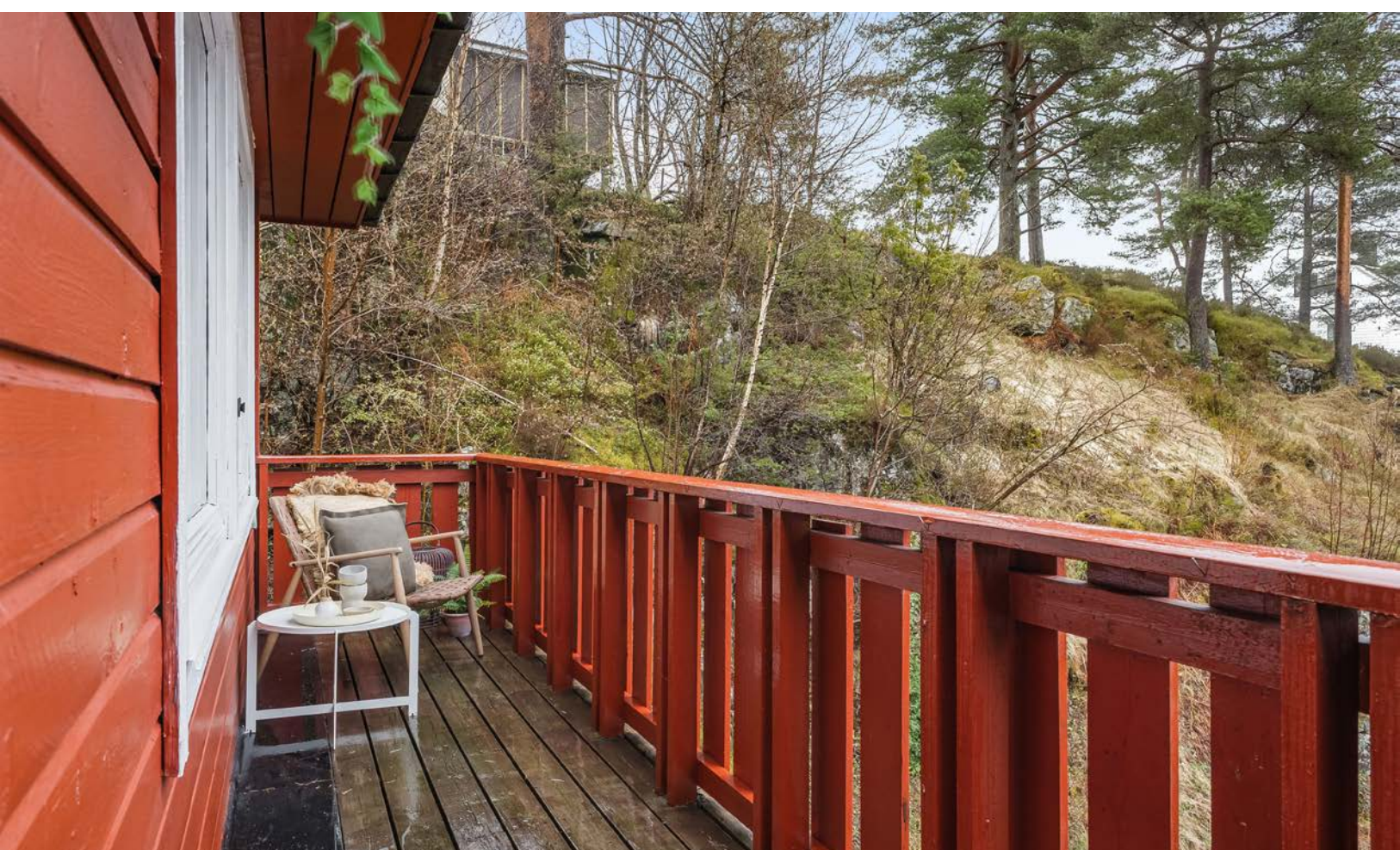
Tlf: 551 14 770

Salgsoppgavedato

15.04.2025

















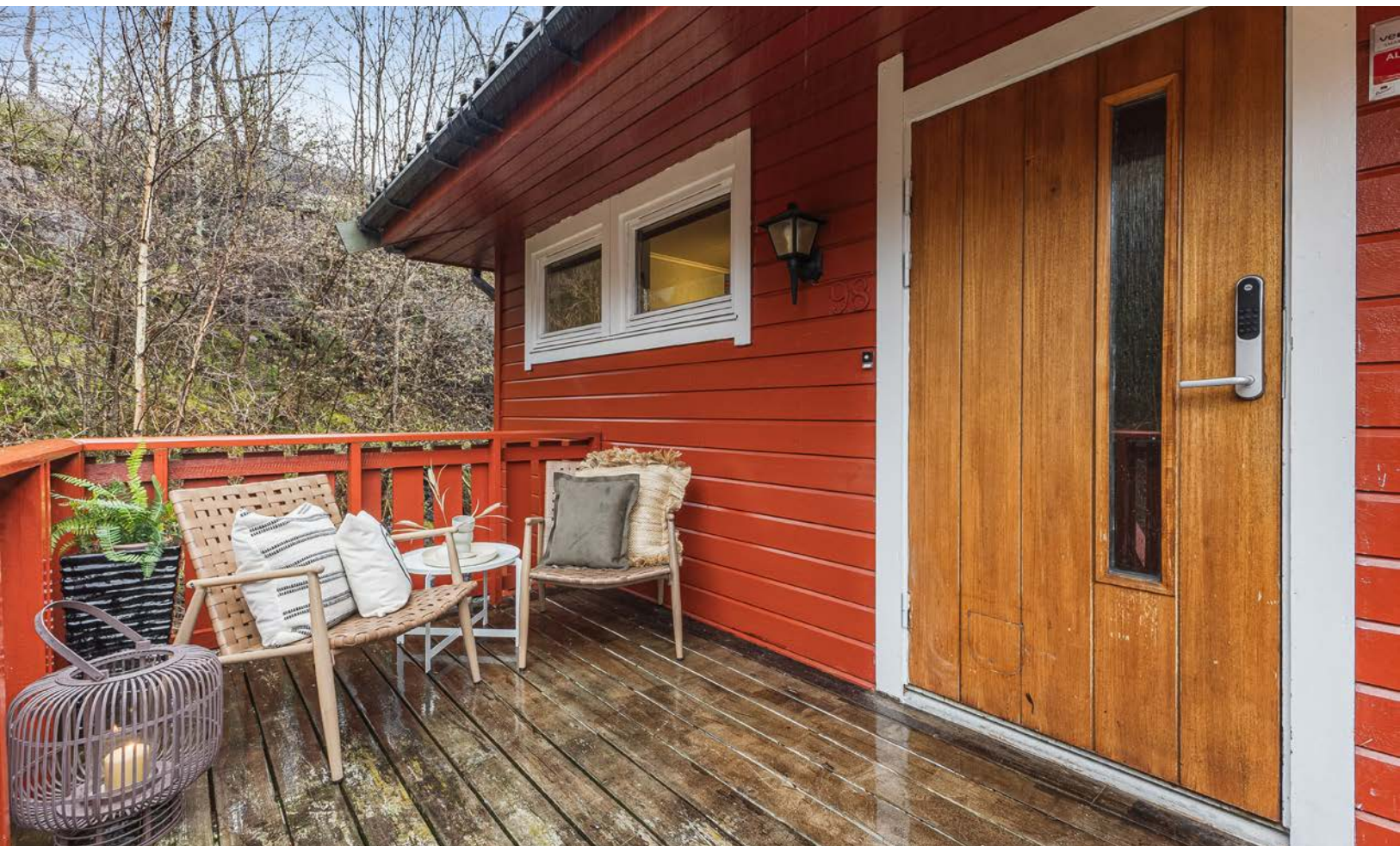




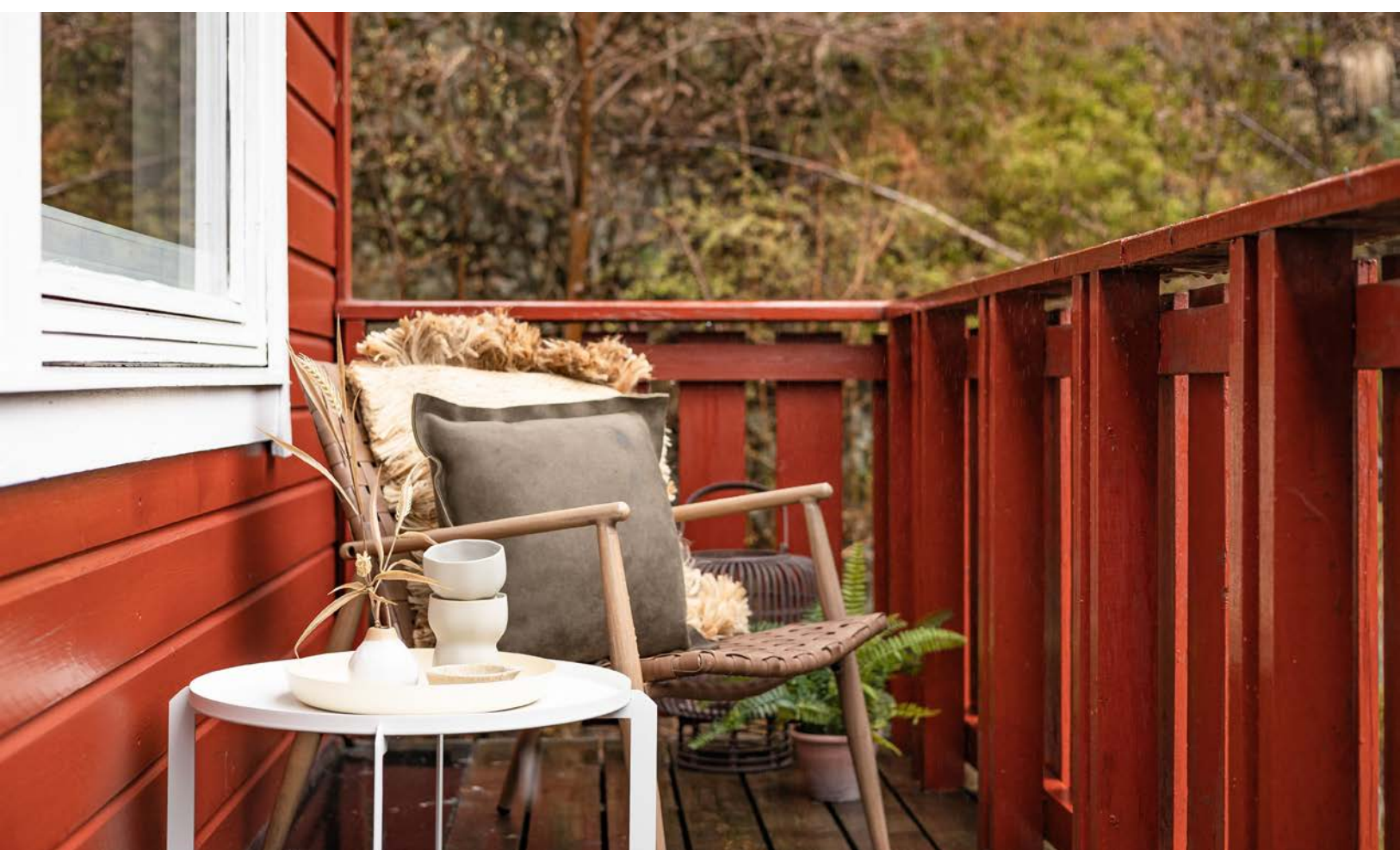




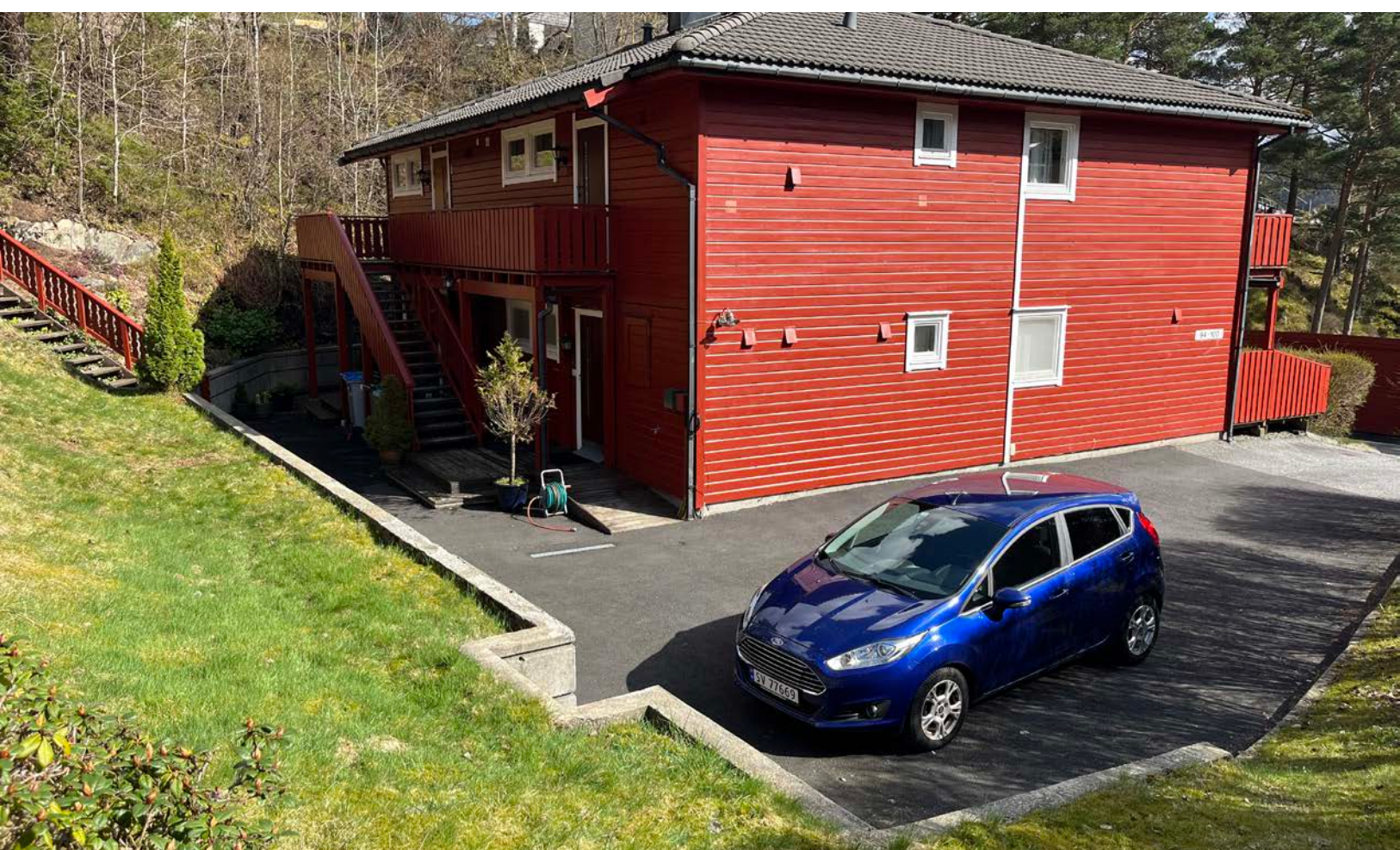








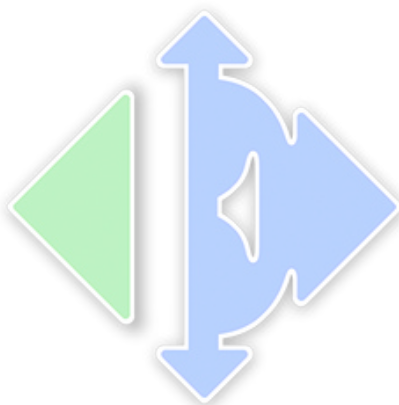






Vedlegg

Leilighet
Haukedalsveien 98
5113 Tertnes



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
3	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 07/04/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:187, Bnr: 420
Hjemmelshaver:	Jorunn Nepstad
Seksjonsnummer:	3
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	1990
Tomt:	2 241 m²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Jorunn Nepstad
Befaringsdato:	26.03.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med gruslagt innkjørsel og biloppstillingsplasser.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som valmtak av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besiktiget.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Akil Kadum Al-Salman

Kontaktperson: Akil Kadum Al-Salman

Beliggenhet:

I området er det tilsvarende bebyggelse. Kort vei til barnehage, barne- og ungdomsskole og lekeplass. IKEA, Horisont og Åsane senter ligger cirka 5 minutter unna med bil. Av turmuligheter har man i nærheten for eksempel Geitanuken, Hundremeterskogen på Åstveit eller Rimmaskaret og Særegården. Idrettsanlegget ved Åstveitskole/Tertnes vgs innehar et komplett treningstilbud. Her vi kan nevne blant annet to fulle idrettshaller, svømmehall, treningssenter, ballbinger, klatrepipeline og trampoliner, samt baner for friidrett, fotball, basketball og beachvolleyball.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 999 148 514

Navn/foretaksnavn: SAMEIET HAUKEDALSVEIEN 94-108

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 14.03.2015

Stiftelsesdato: 23.04.1990

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 7,7m².

Tilhørende leiligheten er det en utvendig bod på 4,8m². Det er fuktinnsig i boden, for utbedring må forhold med fall på terreng endres.

Oppvarming: Varmekabler på badet og vaskerommet, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Gangen, badet og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater og tapet.

Tak: Tak-ess plater og malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Badet og vaskerommet ble oppgradert i 2020.
- Rør-i-rørsystem fra 2020 (med unntak av på kjøkkenet).
- Varmtvannsberederen ble installert i 2020.
- Laminatgulvene i stue, kjøkken og ett soverom ble lagt i 2021.
- Malt overflater i perioden 2021-2022.
- Utbedret ventilering fra bad og kjøkkenet i 2025. Det skal installeres mekanisk avtrekk.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2. Etasje	69	0	0	8	69	0
SUM BYGNING	69	0	0	8	69	0
SUM BRA	69					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Frittstående bod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	0	5	0	0	0	5
SUM BRA	5					

BRA-i:

Gang(5,6m²), bad(5m²), vaskerom(3,4m²), soverom(11,6m²), soverom(6m²), stue og kjøkken(33,9m²).

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglerne (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

07/04/2025



Mats Hansen

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badet.

Det er benyttet malte flater på vegg og himlingsflatene på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvene.

Merknad/vurdering av avvik:

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter på vaskerommet.

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt på vaskerommet.

Det ble registrert bom i enkelte fliser på badet. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknader:**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller innredning på motsatt side. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap til rørsystemet.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert keramisk platetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

Kjøkkeninnredningen er foliert, utførelsen er ufagmessig utført.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblelement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblelement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 3 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
 Vinduene er fra byggeår.
 Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.
 Dørene er fra byggeår.
 Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass eller andre avvik under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av alder på vinduene og altandøren må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og altandøren vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer og dører må skiftes ved behov.

Vinduene og dørene som stammer fra 1990 er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.

Det er utvendige store skader på altandøren, utskiftning av døren må påregnes.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
 Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 7,7m².

Terrassen er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må påregnes.

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,90m. Dagens krav er på 1 meter.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør på badet og vaskerommet, øvrige rør av kobberør.
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene av kobber. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Det er noe ugunstig tilkomst til fordelerskapet grunnet varmtvannsberederens plassering.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på badet og er av typen OSO 194 liter.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er fremvist samsvarserklæring for arbeider utført i eiers periode.

Det ble utført el.kontroll i 2019.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slukkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellessområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.2 Våtrom Overflate gulv**

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter på vaskerommet.

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt på vaskerommet.

Det ble registrert bom i enkelte fliser på badet. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,90m. Dagens krav er på 1 meter.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene av kobber. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå.

Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Det er noe ugunstig tilkomst til fordelerskapet grunnet varmtvannsberederens plassering.

Takstmannens vurdering ved TG3:**4.1 Vinduer og ytterdører**

Som følge av alder på vinduene og altandøren må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og altandøren vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer og dører må skiftes ved behov.

Vinduene og dørene som stammer fra 1990 er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.

Det er utvendige store skader på altandøren, utskiftning av døren må påregnes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250074	

Selger 1 navn
Jorunn Nepstad

Gateadresse	
Haukedalsveien 98	

Poststed	Postnr
TERTNES	5113

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1506250074

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bad og vaskerom ble total renoveret i 2019 som følge av lekkasje som hadde skapt skader i treverket. Alt ble åpnet opp mellom leilighetene i 1. og 2. etg på bad og vaskerom. (Haukedalsveien 96 og 98. Bad og vaskerom leiligheten og bygget opp på nytt.
Arbeid utført av	Bergen Murerservice AS

Filer

[Bergen Murerservice Arbeid på vaskerom og bad i Haukedalsveien 98 januar 2019.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Hele prosessen med oppbygging av bad og vaskerom er dokumentert.
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rørleggerarbeid på bad og vaskerom i forbindelse med oppbygging av bad ble utarbeidet av Rørlegger 1 Bergen på oppdrag i fra Bergen Murerservice. Det er lagt nye rør i fra støppekranen og frem til vannskapet plassert på badet. Det ble i samme periode innstallert en ny Ozo varmtvannsbereder på 196 L. Det er lagt opp nytt rørlegg på vegg ved siden av pipen ved ønske om å endre på planløsning på kjøkken. Det er fortsatt kobberrør lagt på loft over tak frem til kjøkken.
Arbeid utført av	Rørlegger 1 Bergen AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det kommer vann inn i bod til undertegnede.
-------------	---

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	En knust takstein har forårsaket lekkasje i tak over loft i Haukedalsveien 106. Polygon og Albeslag AS har besiktiget skaden. Det foreligger rapport på skaden i fra Polygon AS. Boden som gjeldende seksjon disponerer på nedsiden har innsig av vann ifra når perioden ble asfaltert. Det er utført tiltak med å sette inn ventiler og bore et hull i betongen for å gjøre rengjøring av arealet enklere.
-------------	---

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er registrert en sopp/råteskade på loft over Haukedalsveien 106 i forbindelse med lekkasjen. Dette vil bli utbedret i forhold til tiltak som iverksettes for å utbedre lekkasjen.
-------------	---

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye varmekabler i gulv på bad og vaskerom ved renovering og oppbygging av bad og vaskerom i 2019
Arbeid utført av	Los Elektro/Albeslag AS

Filer

Rapport Risikovurdering av arbeid på bad og vaskerom datert 19.01.2019.pdf

Samsvarserklæring Haukedalsvegen 98, Bad datert 17.01.2019 nb rom med varmtvannsbereder har ikke vk..pdf

Samsvarserklæring Haukedalsvegen 98, Vaskerom-bod, 17.01.2019.pdf

Sluttkontroll elektrisk etter renovering av bad og vaskerom, juni 2019.pdf

Faglig veileder 1-2024 Norsk Bygg Keramiker forening.pdf

Sjekkliste Renovering bad og vaskerom Haukedalsveien 98.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

El anlegg kontrollert i 2019 av repr. for Bkk.

Filer

Rapport i fra kontroll el anlegg utført den 12.09.2019.pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Taket ble vasket av firma og diverse vedlikeholdsarbeid har vært utført av sameiets medlemmer.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er avvik på godkjente bygningstegninger og oppført inngangsparti. Det har iflg. alle alltid vært slik. I forbindelse med oppbygging av nytt bad og ny bod/vaskerom er vegg mellom disse to enhetene flyttet ca. 40 cm for å gi bedre lagringsplass på vaskerommet. Del av stuen er bygget om til våtrom og er i dag endel av badet som teknisk rom med vannskap og varmtvannsbereder. Det orienteres om at sameiet er kjent med endringen, men det er ikke foretatt noen formell endring byggegodkjente tegninger.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Radonmåling foretatt i 2017

21.1 Radonmåling

År

2017

Verdi

Stue 43 Bq/m³ Soverom 40 Bq/m³

Filer

[Analyserapport Radon datert den 29.03.2017.pdf](#)

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det foreligger skaderapport på lekkasje i fra tak på 4-mannsbolig, tak over Haukedalsveien 106.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Felleskostnader er nettopp økt til kr. 1.500,- pr. mnd. Vedlikehold og l.,ave felleskostnader henger sammen med endel deltakelse med egeninnsats. Det anbefales kjøper å sette av rundt kr. 1.000,- pr. mnd. da det etterhvert vil være nødvendig å bytte tak. Sameiets har kroner kr. 272.000,- på sameiets konto. Dersom beslutning om skifte av tak med lekkasje fattes før salget er det beregnet at hver seksjon må foreta et ekstra innskudd på kr. 30.000,-. Dette var først eneste mulighet. Det foreligger imidlertid nå tilbud fra Albeslag AS om å utbedre lekkasjen på tak i Haukedalsveien 106 for en sum av ca. kr. 10.000 inkl. mva, da lekkasjen skyldes et par knuste taksteiner. Nye steiner kan hentes på tak på en av bodene i sameiet. Det gjenstår å styrebehandle beslutning på utbedring.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Nåværende eier har eid boligen siden 2014 og leiligheten har i eiers eietid inntil for 1 år siden vært benyttet som utleiebolig. Det siste året har eier bodd i boligen.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1506250074

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jorunn Nepstad	e3452f205029892c62d1d7 3b2df114a4311d3b48	11.04.2025 12:55:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1506250074

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Nabolagsprofil

Haukedalsveien 98 - Nabolaget Haukedal - vurdert av 95 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Spondalen Linje 3, 3E	2 min 0.1 km
Bergen Linje F4, L4, R40	15 min 12.4 km
Bergen Flesland	29 min

Skoler

Haukedalen skole (1-7 kl.) 349 elever, 26 klasser	11 min 0.7 km
Ulsetskogen skole (1-7 kl.) 261 elever, 17 klasser	23 min 1.6 km
Tertnes skole (1-7 kl.) 361 elever, 21 klasser	27 min 2 km
Åstveit skole (8-10 kl.) 471 elever, 35 klasser	19 min 1.3 km
Blokkhaugen skole (8-10 kl.) 287 elever, 20 klasser	26 min 1.9 km
Tertnes videregående skole 370 elever	22 min 1.6 km
Åsane videregående skole 1100 elever	6 min 2.5 km

«Flott sted med kort vei til alt.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

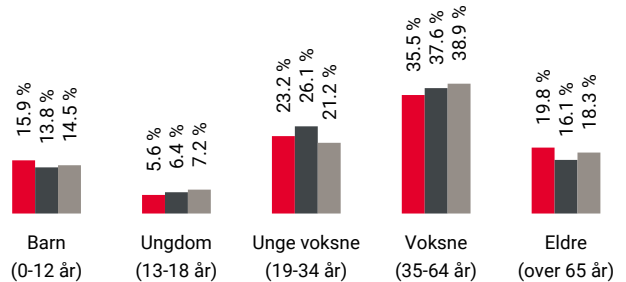
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haukedal	1 600	702
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kidsa Haukedalen (0-5 år) 91 barn	4 min 0.3 km
Espira Ulsetskogen barnehage (1-5 år) 300 barn	18 min 1.3 km
Ulset barnehage (1-5 år) 52 barn	20 min 1.5 km

Dagligvare

Coop Extra Haukedalen	5 min
Kiwi Ulset	12 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



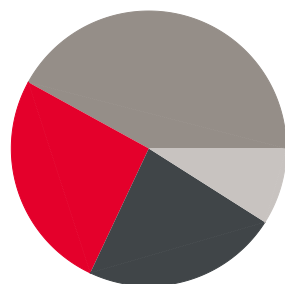
Kollektivtilbud

Veldig bra 86/100

Sport

⚽	Haukedalen skole	11 min	🚶
	Aktivitetshall	0.7 km	
⚽	Spondalen ballbinge	11 min	🚶
	Ballspill	0.8 km	
🚴	MOVA Åsane	24 min	🚶
🚴	SATS Horisont	7 min	🚗

Boligmasse



26% enebolig
23% rekkehus
42% blokk
9% annet

«I Haukedalsbotn samles familiene gjerne for en kopp kaffe ute på benken. På fine sommerdager er det alltid kjekt med felles grilling.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Åsane Storsenter

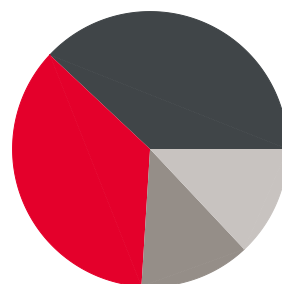
5 min 🚗



Apotek 1 Åsane

5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



36% i barnehagealder
38% 6-12 år
13% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



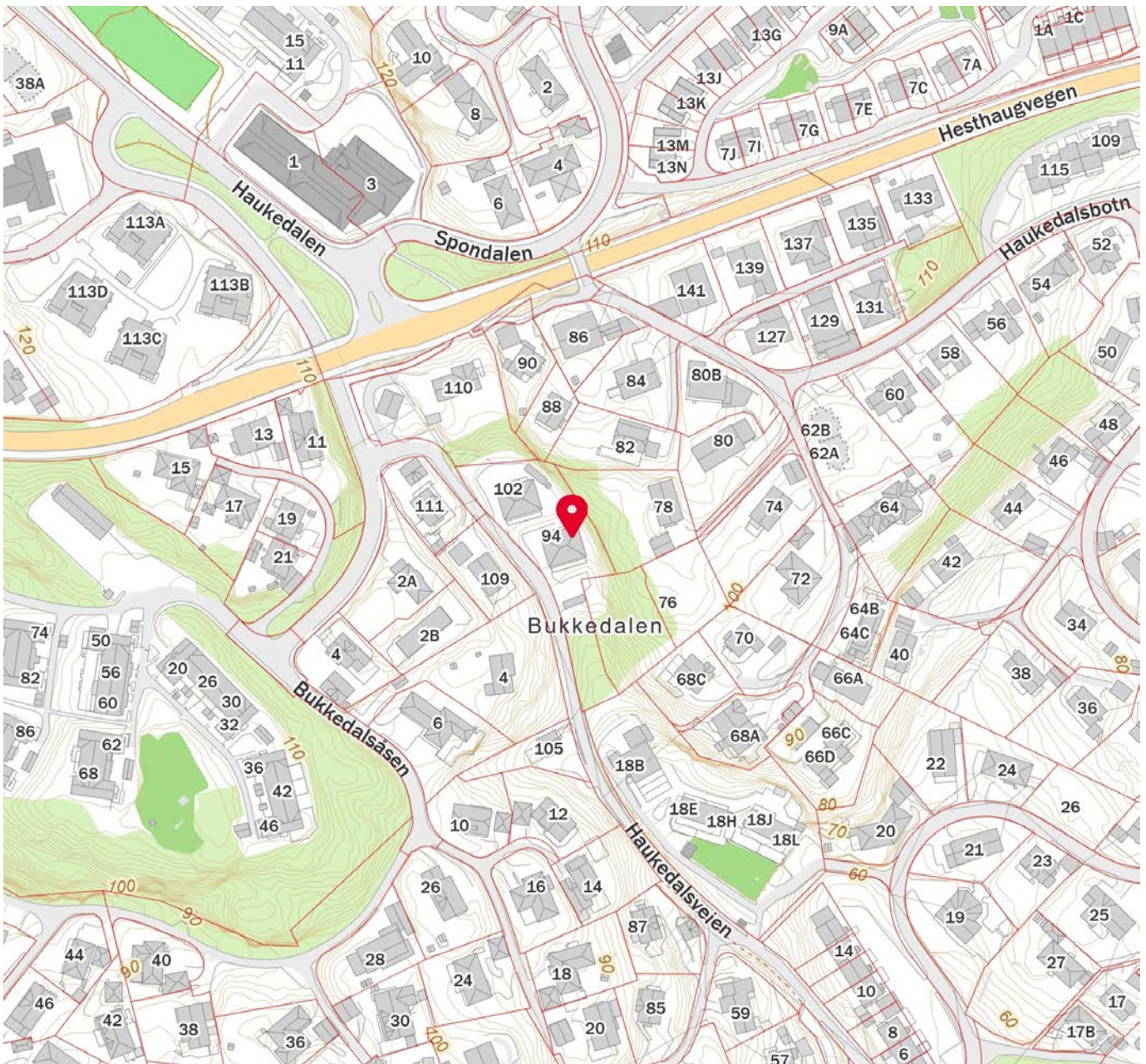
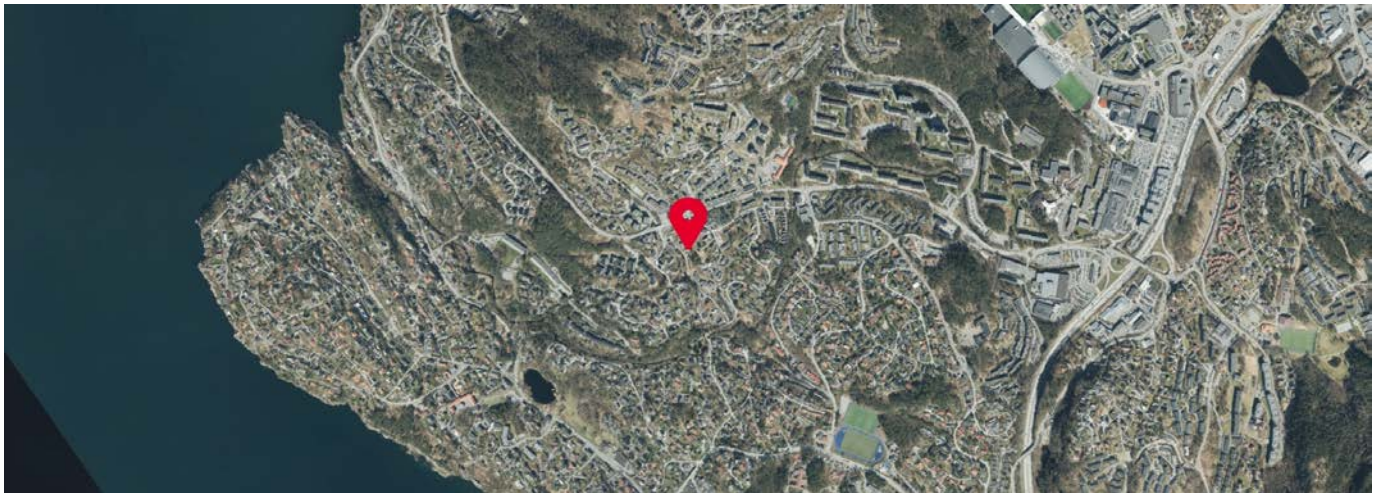
0%

46%

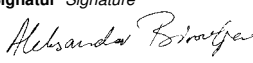
Haukedal
Bergen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



ANALYSERAPPORT

Oppdragsgiver <i>Client</i> JORUNN NEPSTAD MORVIKVEIEN 24 5122 MORVIK	Referanse / målested <i>Reference / location</i> JORUNN NEPSTAD HAUKE DALSV EGEN 98 5113 TERTNES
Metode <i>Method</i> Radonmåling i luft med lukket CR-39 sporfilm utført i henhold til ISO 11665-4:2012	Rapportnummer <i>Report no.</i> 349196 58069 Rapport dato <i>Report Date</i> 29.03.2017 Signatur <i>Signature</i>  Aleksandar Birovljev, Dr. scient.

Sporfilm kode	Mottaks- dato	Målestart dato	Måleslutt dato	Rom	Etg.	Radonkons. [Bq/m ³]	MU [%]	Årsmiddel* [Bq/m ³]
415595	14.03.2017	23.12.2016	10.03.2017	STUE	2	57	13	43
415639	14.03.2017	23.12.2016	10.03.2017	SOVEROM	2	53	14	40

* Årsmiddel er beregnet i henhold til Statens strålevern's *Måleprosedyre for radon i boliger, 2013* og bør brukes for vurdering av behov for tiltak.

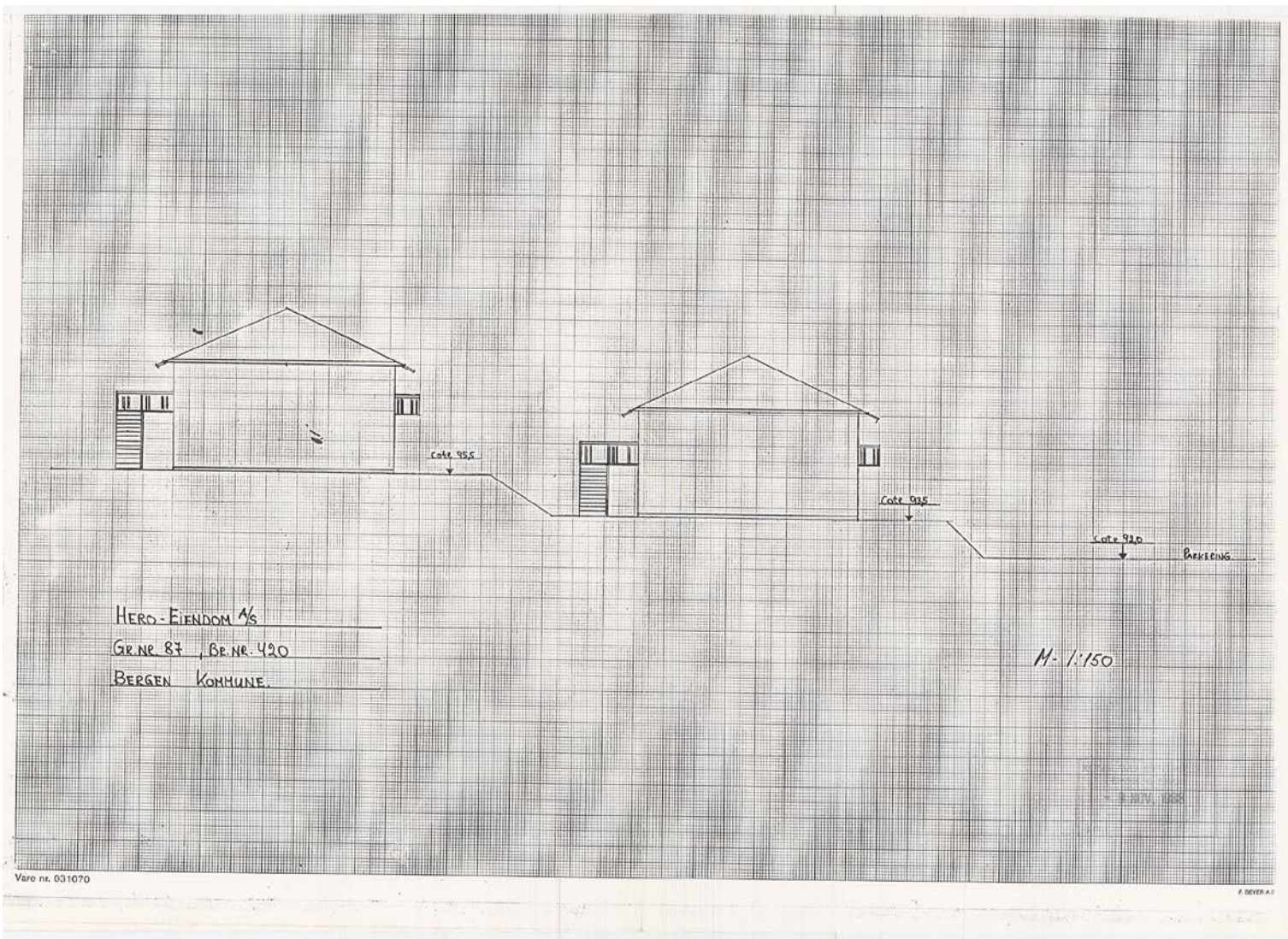
MU: Måleusikkerhet i %.

MDA: Den minste detekterbare aktivitetskonsentrasjon er 5 Bq/m³.

Opplysninger om boligen

Type bolig: Villa. **Type ventilasjon:** Mekanisk avtrekksventilasjon. **Byggeår:** 1990.

Informasjon fra Statens strålevern: Statens strålevern anbefaler at radonnivået i boligen din er så lavt som det er praktisk mulig å få til. Det bør utføres tiltak for å redusere radonnivået når årsmiddel radonkonsentrasjon i ett eller flere oppholdsrom overstiger tiltaksgrensen på 100 Bq/m³. Radonnivået i oppholdsrom bør alltid være lavere enn grense- verdien på 200 Bq/m³. For boliger som leies ut er tiltaksgrensen på 100 Bq/m³ og grenseverdien på 200 Bq/m³ et forskriftsfestet krav (strålevernforskriften § 6 femte ledd). For nærmere forklaringer se rapportens vedlegg/bakside.





BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

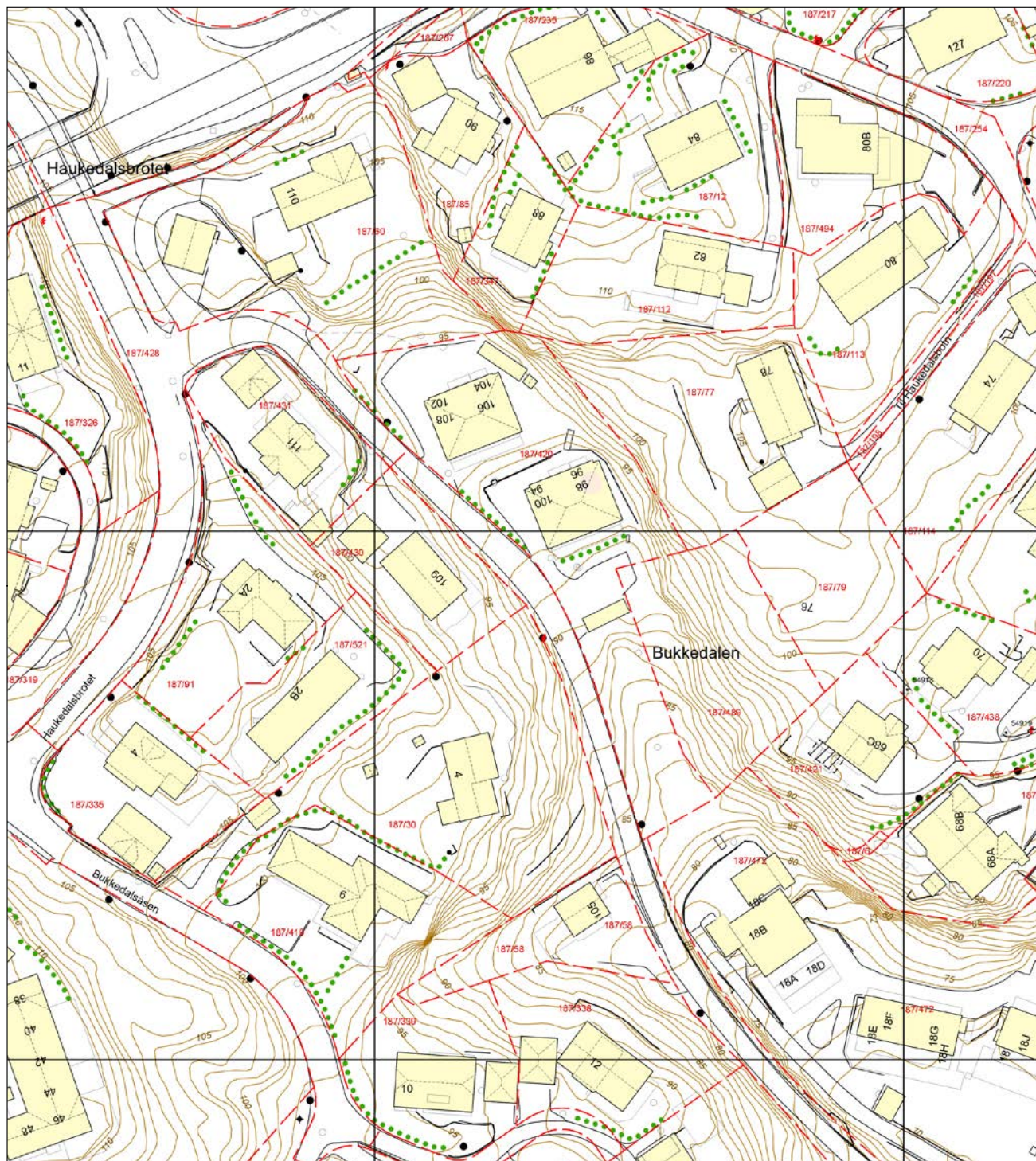
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1000

Dato: 18.03.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 187/420/0/3

Adresse: Haukedalsveien 98, 5113 TERTNES



— Eiendomsgrense - sikker	--- Registrert tiltak anlegg	• Allé	• Mast
- - - Eiendomsgrense - usikker	□ Kulturminne	••• Hekk	⚡ Skap
■ Bygning	--- Gangveg og sti	• EL belysningspunkt	— Høydekurve
▨ Registrert tiltak bygg	--- Traktorveg	⚡ EL Nettstasjon	▲ Fastmerker
■ Fredet bygg	• Innmålt Tre	○ Ledning kum	



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

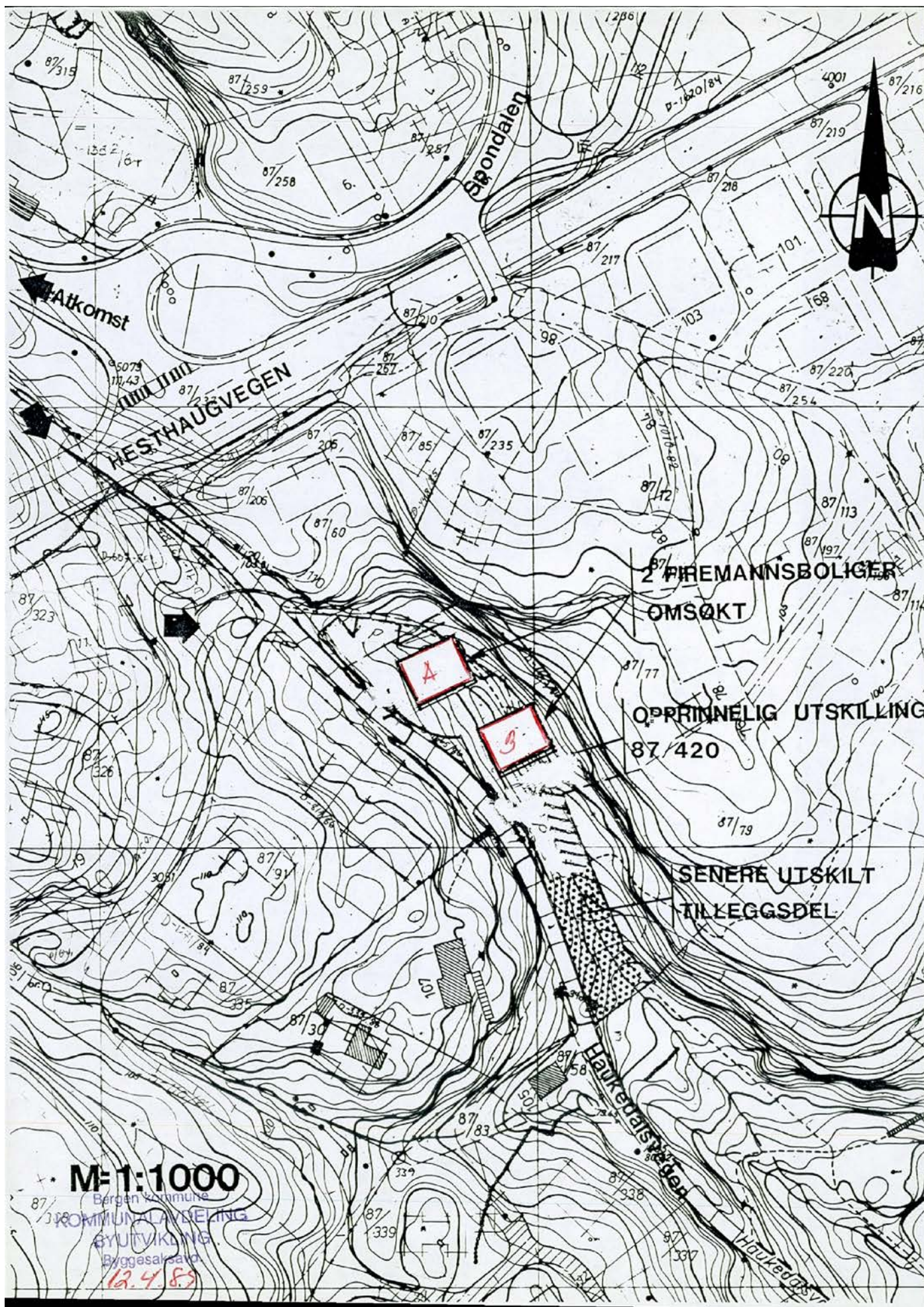
Dato: 18.03.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 187/420/0/3

Adresse: Haukedalsveien 98, 5113 TERTNES



- | | | | |
|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Europaveg | Fylkesveg | Privat veg | Gang-/sykkelveg, fylkesveg |
| Europaveg, tunnel | Fylkesveg, tunnel | Privat veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, kommunal |
| Riksveg | Kommunal veg | Gang-/sykkelveg, europaveg | Gang-/sykkelveg, privat |
| Riksveg, tunnel | Kommunal veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, riksveg | Bilferge, fylkesveg |





Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00187-0420-0000-003
Eiendommens adresse	Haukedalsveien 98
Eier	Jorunn Nepstad , Haukedalsveien 98 , 5113 TERTNES N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	1320566KR	0.0026	3 433,00	858,25
Abonnementsgebyr vann	282m2	7.71	543,56	134,02
Stipulert mengde vann	367m3	11.44	1 049,62	258,81
Abonnementsgebyr avløp	282m2	10.62	748,71	184,61
Stipulert mengde avløp	367m3	15.64	1 434,97	353,82
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2865.15	2 865,15	716,29
Total ekskl. mva			10 180,01	2 532,05
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.



PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 187/420/0/0
Utløst 18. mars 2025

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 vertikallnivå '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 Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

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	Arealmerkna	Inngår i rapporten
261640880	Grunneiendom	0	Ja	2 241,2 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 utlisteringen.

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
50500000	30	ÅSANE. DEL AV GNR 187, SØR ØSTRE DEL AV HAUKEDAL	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.12.1965		99,9 %
4350000	30	ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B	3 - Endelig vedtatt arealplan	25.09.1979		< 0,1 % (2239,8 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	100,0 %
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	< 0,1 % (0,0 m²)

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71740000	20	Kommuneplanens areal KPA 2027	202417461	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
50500008	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 338 OG 339, HAUKEDAL, REGULERINGSENDRING, DELING	3	190040455
4350006	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 319, HAUKEDAL - MORVIK FELT B, ØRNABERGET, DELING	3	190411661
4350300	30	ÅSANE. GNR 187 BNR 290 OG 291, MORVIK FELT B, HAUKEDALSVEIEN 115/115B	3	200306332
4380001	31	ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK, HESTHAUGVEGEN, KRYSS MED HAUKEDALSVEIEN	3	-
4350001	31	ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B, ØRNABERGET, FORMÅLSENDRING	3	-
50500108	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 6 OG 421, HAUKEDAL, FORTETTING	3	190230709
50500002	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 6 MFL., NEDRE HAUKEDAL, ENDRING AV VEGTRASÉ	3	-
50500012	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 12-113, HAUKEDAL	3	-
4355001	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 64-66 MFL., HAUKEDAL - MORVIK FELT B	3	-
50500005	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 91, NEDRE HAUKEDAL, ØKT UTNYTTELSE (4 ENEBOLIGER)	3	-
4350003	31	ÅSANE. HAUKEDAL - MORVIK FELT B, REKKEHUS TIL ENEBOLIGER	3	-
50500006	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 88 OG 472, HAUKEDALSBOTN	3	200804884
51340100	30	ÅSANE. GNR 187 BNR 5, HAUKEDAL, SPONDALEN ØST	3	200506249
51340000	30	ÅSANE. GNR 187 BNR 2, 5, 10 MFL., HAUKEDAL, GNR 188 DEL AV BNR 1 OG 3, MYRDAL (SPONDALSLEITET)	3	-
50500107	31	ÅSANE. GNR 187 BNR 1, 6 MFL., HAUKEDAL	3	190001273

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
187/340	9483330-2	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	29.09.2016	201628846
187/421	9539182-1	Tilbygg	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Igangsettingstillatelse	06.09.2024	202415923
187/25	301124152	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	26.10.2022	202224427
187/25	301124147	-	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	26.10.2022	202224427

Skrevet ut 18. mars 2025



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. *Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000* ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.

Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.

En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelpplaner og reguleringsplaner.



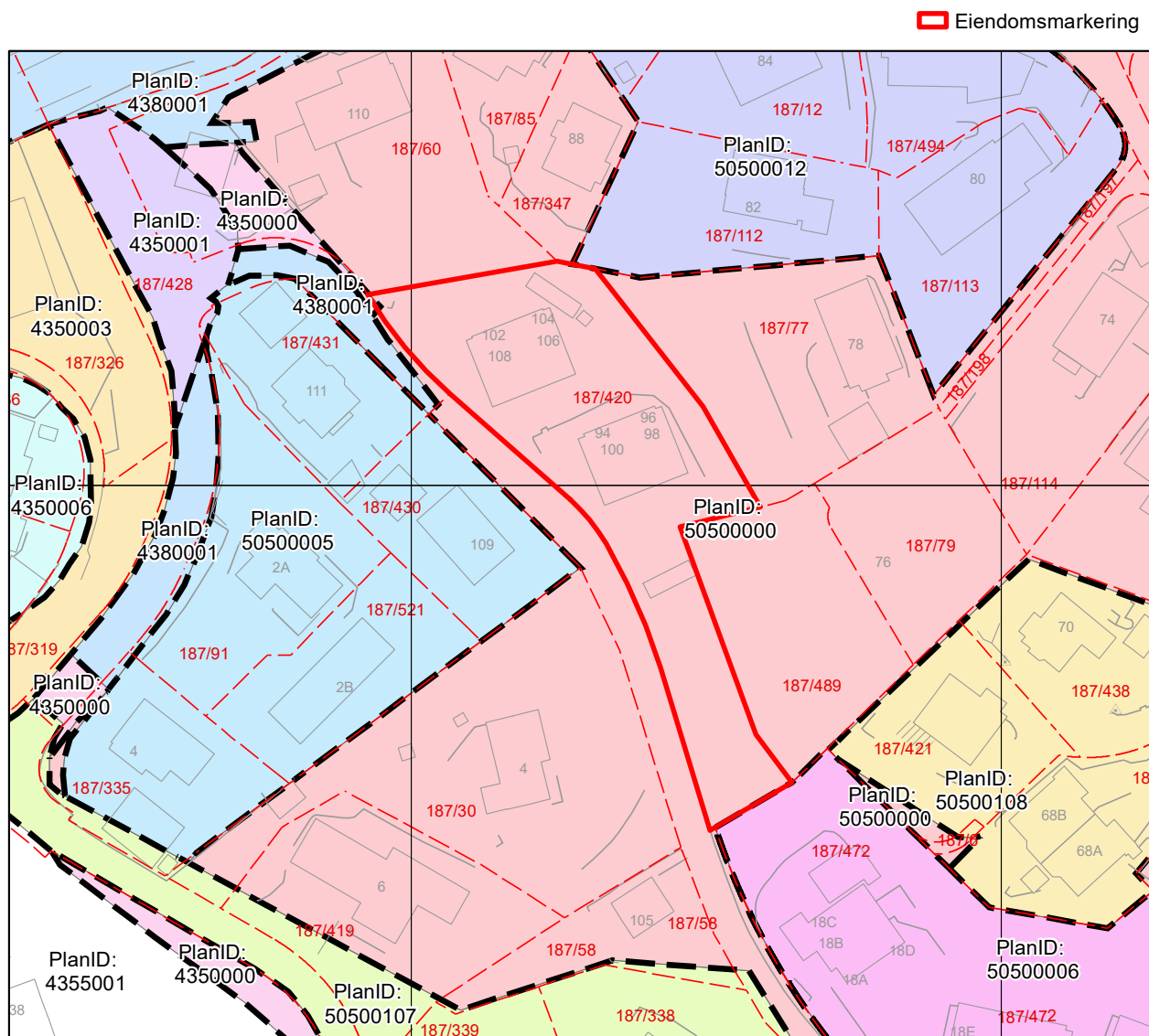
BERGEN
KOMMUNE



N

Adresse: Haukedalsveien 98 m.fl.

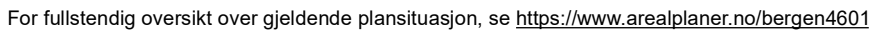
4350000, 50500000, 50500006, 50500012



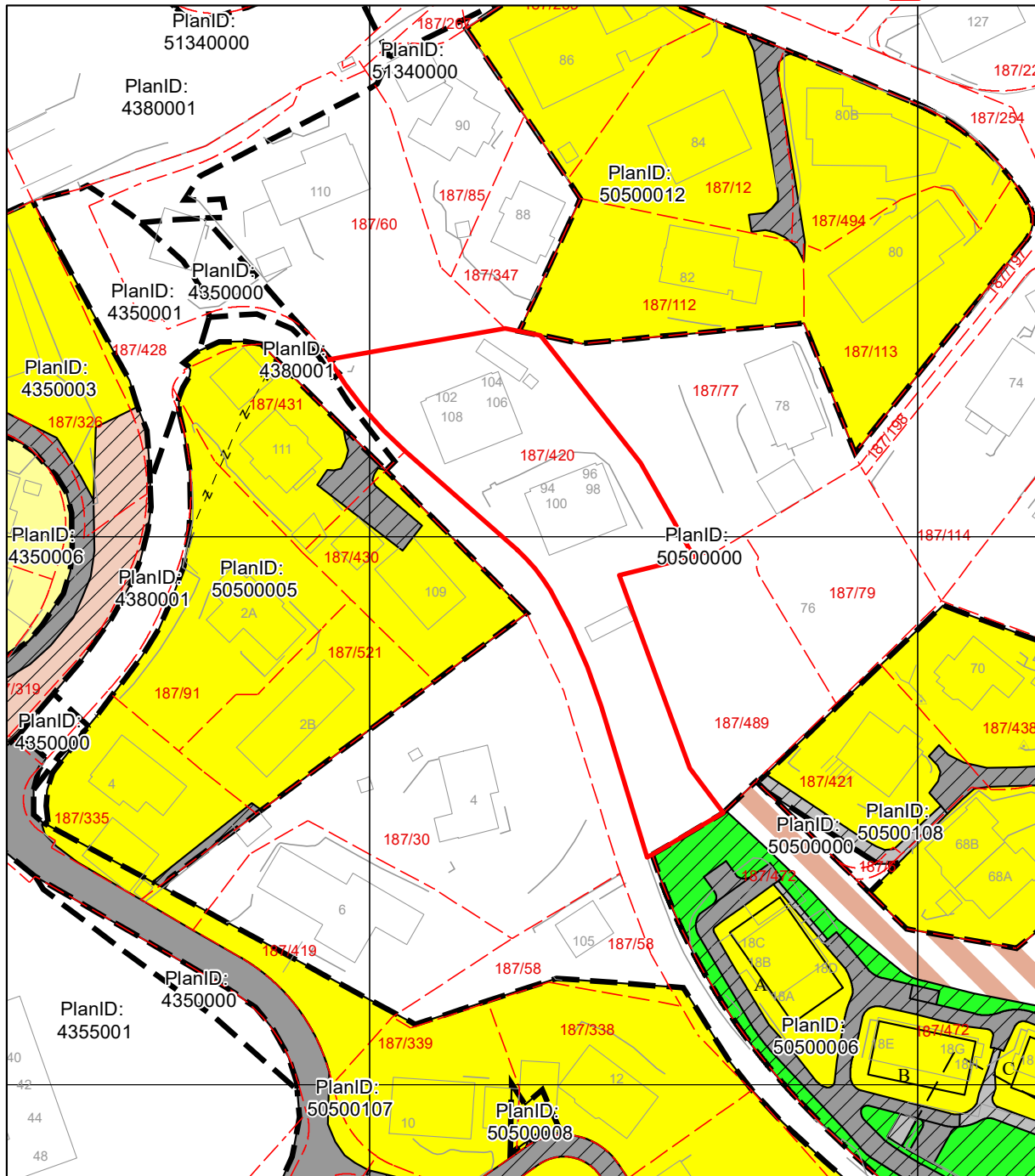


Målestokk: 1:1000
Dato: 18.03.2025

Adresse: Haukedalsveien 98 m.fl.



 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje

 1204 - Eiendomsgrense oppheves

 1211 - Byggegrense

 1213 - Planlagt bebyggelse

Plangrense

 Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Områder for boliger m/tilhørende anlegg

 Frittliggende småhusbebyggelse

 Konsentrert småhusbebyggelse

 Kjørevei

 FELLESOMRÅDER

 Felles avkjørsel

 Felles gangareal

 Felles parkeringsplass

 Felles lekeareal for barn

 Annet kombinert formål



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 50500000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 18.03.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 187/420/0/0

Adresse: Haukedalsveien 98 m.fl.



For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsmarkering



HAUKEDAL, GNR. 87, BNR. 6-12-20-25-87-88, OG DELER AV
BNR. 1-2-5-26, M. FL.

Forslag til reguleringsplan med vegplan for sør-østre del av
Haukedal, på begge sider av Haukedalsregen. M = 1:1000.

Tegnforklaring:



- Begrensningslinje for planen
- Ferdtg
- Kjørbane
- Buss-stopp
- Byggegrense
- Husplasing
- Garasjer
- Parkering
- Friareal
- Fellesareal, lekeplass



K 5 050

Eidsvåg, mai 1965
Bygn- og reguleringssjefen i Åsane

E. L. Pedersen

John Lunde

Rettet av bygn- og reguleringsvesenet den 15.8.1965.

E. L. Pedersen

John Lunde



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 18.03.2025

Arealplan-ID: 65270000

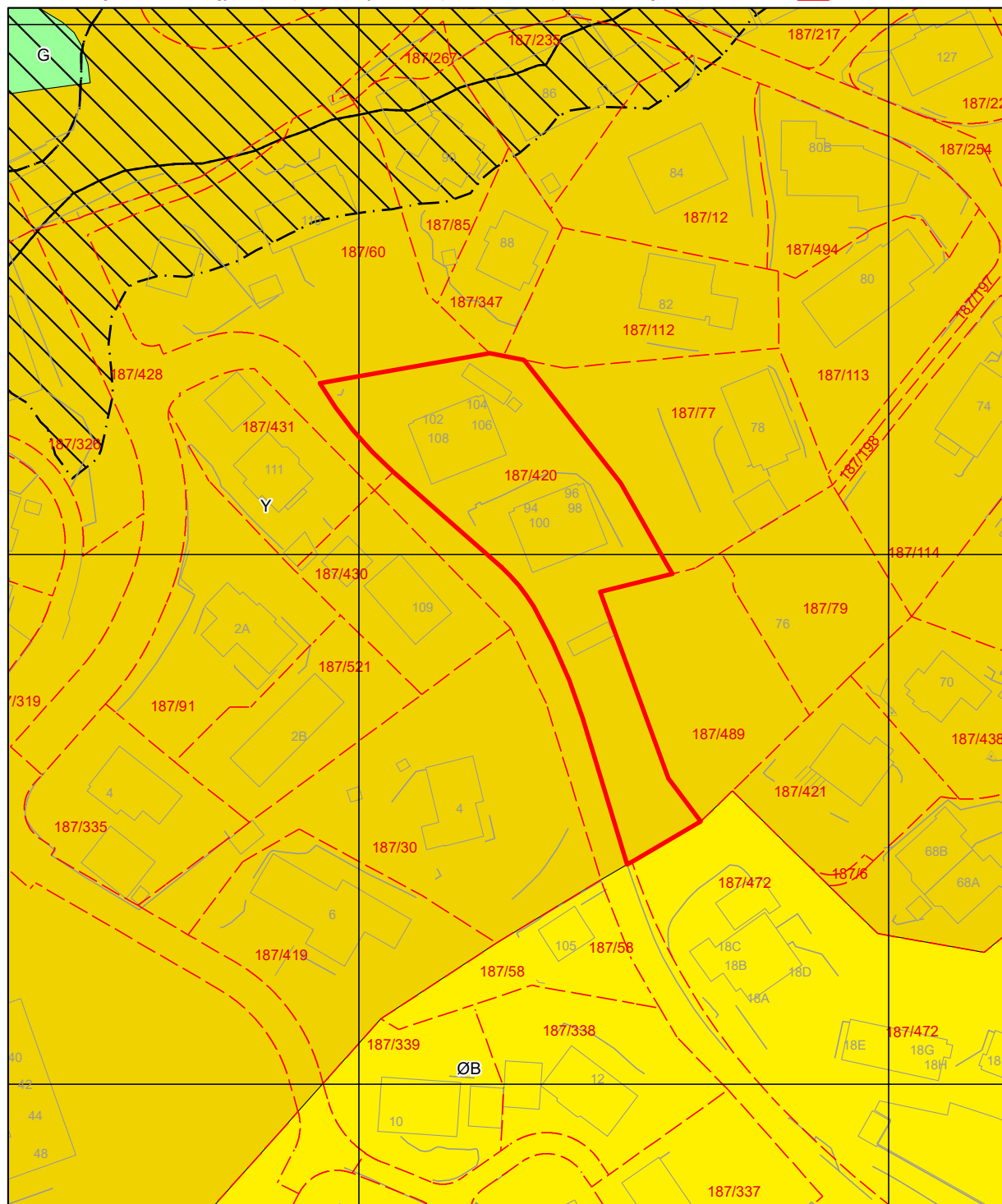
Gnr/Bnr/Fnr: 187/420/0/0

Adresse: Haukedalsveien 98 m.fl.



For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

KPA2018 Arealformål



Støysone gul



Støysone rød



Ytre fortettingssone



Øvrig byggesone



Grønnstruktur

Sluttkontroll

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg



Installatør	
Firma/Navn:	LOS Elektro AS
Kontaktperson - firmanavn:	ANDRÉ MAARNES PEDERSEN
Adresse:	Hollundsdalen 3
Postnr. / Sted:	5430 BREMNES
Telefon:	53 42 21 00
E-post:	firmapost@los-elektro.no

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	Bergen Murerservice AS
Kontaktperson:	
Adresse:	Morvikveien 22
Postnr. / Sted:	5122 Morvik
Telefon:	92888442
E-post:	

Ordre	
Ordrenummer:	60625

Kunde	
Kundenummer:	16499

Anleggsadresse			
Firma/Navn:	Jorunn Nepstad		
Adresse:	Haukedalsveien 98	Hus nr:	Bokstav:
Postnr./Sted:	5113 TERTNES	SSB-nummer:	

Rapportens omfang		
☐ Hele anlegget:	☒ Anleggsdel:	Bad, vaskerom

Besvarelser: ☒ = Ja ☒ = Nei ☐ = Ikke aktuelt ☐ = Ikke besvart

Sjekkpunkt		
Risikovurdering	☒	Kommentar
Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	☒	
Visuell kontroll	☒	Kommentar
Er utstyret CE-merket og montert i henhold til monteringsanvisning?	☒	
Er kabler og utstyr betryggende festet?	☒	
Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	☒	
Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?	☒	
Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme "rom"?	☒	
Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?	☐	
Er kabeltverrsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsevne?	☒	
Er effektbrytere/motorvern-brytere riktig justert?	☐	
Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	☒	
Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstop og nullspenningsutløser?	☒	
Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene? (støv/fukt etc.)	☒	
Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	☒	
Er anlegget tilstrekkelig merket?	☒	
Er alle tilkoblinger riktig utført?	☒	
Er skjult varme dokumentert og eier informert?	☒	
Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	☒	
Er selektiviteten i anlegget kontrollert (dersom dette er et krav)?	☒	
Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	☒	

Sluttkontroll

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg



...Fortsettelse fra forrige side

☐ Hele anlegget:	☒ Anleggsdel:	Bad, vaskerom	
Måling/prøving	☒	Kommentar	Verdi
Er det målt kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser?	☒		
Er det utført isolasjonsmåling? (Måles mellom hver spenningsførende leder og jord.)	☒		
Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	☒		
Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	☒		
Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?	☒		
Er det målt gulv- og veggresistans?	☒		
Er det kontrollert spenningsfall?	☒		
Er anlegget funksjonstestet?	☒		
Er det foretatt polaritetskontroll?	☒		

Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold

Forsikringsak Haukedalsvegen 98, 5113 Tertnes

Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Anlegg - Kontaktperson			
☐ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon: 92888442
Navn:	Bergen Murerservice AS		E-post:
Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☒ Endring	Måler nr:
Utført iht:	☒ NEK 400	Utg: 2006	Type anlegg: Bolighus
	☐ Annet	Beskr:	

Arb. beskrivelse:

Forsikringsak Haukedalsvegen 98, 5113 Tertnes

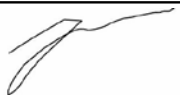


Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.



Erklæring om samsvar skal i følge § 13 i Forskrift om Elektriske Lavspenningsanlegg oppbevares av eier av anlegget i hele anleggets levetid. Dette er et verdipapir og en garanti på at installasjonen er kontrollert og prøvet for å sikre at forskriftens krav er fulgt.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Sluttkontroll - Kontrollert av:	
Navn:	JONAS W. MORTENSEN
Dato:	19.06.2019
Signatur:	

Samsvarserklæring - Installatør/bemyndiget person:	
Navn:	JONAS W. MORTENSEN
Dato:	19.06.2019
Signatur:	

Bergen murerservice AS
Morvikveien 22
5122 MORVIK

Org.Nr.911990385 mva
Foretaksregisteret
Forsinkelsesrente etter
forfall: 8,5%

Sameiet Haukedalsveien 94-108
Haukedalsveien 94
5113 TERTNES

Faktura

Kundenr 571
Fakturanr 2996
Fakturadato 27.02.2019
Forfalsdato 09.03.2019

Varenr.	Beskrivelse.	Antall	Pris	Rabatt	MVA	Netto
18	Arbeid iht anbud av 5.12.18	1	257 200,00		25%	257 200,00
13	Fratrekk Hvn 98 Prisørørlegg	1	- 12 000,00		25%	- 12 000,00
16	Hauked.vn 98: rør-i-rør anlegg	1	29 800,00		25%	29 800,00
5	Timebasert arbeide Hvn 98*	18	600,00		25%	10 800,00
10	Membran/flislegging vaskerom m2	3	1 200,00		25%	3 600,00
15	Hvn 98 vaskerom gulvfliser m2	4	280,00		25%	1 120,00
12	Hvn 96 og 98 ny termostat varmekabel	2	1 100,00		25%	2 200,00
3	Hvn 98 22mm Gulvspon stue/vaskerom	5	117,60		25%	588,00
18	Hvn 98: ny Joti I-sluk vaskerom	1	470,40		25%	470,40
5	Hvn 98: Malermateriell stue/vaskerom	1	900,00		25%	900,00
15	Hvn 98: Stender/gipsplater stue/v.rom	1	400,00		25%	400,00

Nettosalg: 295 078,40
MVA: 73 769,60
Total: 368 848,00

Skadenr 56790241,7

* Følgeskader Haukedalsveien 98: gulv og bakvegg i stue og bakvegg og gulv på

Kvittering

Innbetalt til konto

Beløp

368 848,00

Betalerens kontonummer

Blankettnummer

Betalingsinformasjon

Kundenr: 571
Fakturanr: 2996

GIRO

Underskrift ved girering

Betalings-
frist

09.03.2019

Betalt av

Sameiet Haukedalsveien 94-108
Haukedalsveien 94
5113 TERTNES

Betalt til

Bergen murerservice AS
Morvikveien 22
5122 MORVIK

Belast
konto

Kvittering
tilbake

Kundeidentifikasjon (KID)

Kroner

368 848

Øre

00

Til konto

95250625848

Blankettnummer

Org.Nr.911990385 mva
Foretaksregisteret
Forsinkelsesrente etter
forfall: 8,5%

Kundenr	571
Fakturanr	2996
Fakturadato	27.02.2019
Forfalsdato	09.03.2019

vaskerom. Tømrer og maler samt demont/remont rørutstyr/vv bereder.

Bergen murerservice AS
Morvikveien 22
5122 MORVIK

88



Sjekkliste ...eien 98.jpg



Rediger



Del



KVALITETSMANUAL FOR BYGGFAG

SJEKKLISTE UTF

Fagområde	Funksjon	Tilskilte	Dato
VATROMSARBEIDE	UTF		
PROSJEKT: HAUVEDALSVEIEN 98			
TILTAKSHAVER:			



Kontrollpunkt	Grunnlag	Av hva:	Ikke		Merknad
			Sign	relevant	
UNDERGULV	TEK 17	Undergulv tilstrekkelig til sluk slik at bruksvann ledes bort?			
UNDERGULV	TEK 17	Lekkasjevann synliggjøres og ledes til sluk?			
VENTILASJON	TEK 17	Frisklufttilførsel tilfredstillende?			
VENTILASJON	TEK 17	Avtrekk tilfredstillende?			
MEMBRAN	TEK 17	Valgt membran: PCI LASTOVAN			
MEMBRAN	TEK 17	Påføringsmengde/metode iht produsentens anvisning?			
MEMBRAN	TEK 17	Membran ETA/SINTEF godkjent?			
MEMBRAN	TEK 17	Membran smurt på vegger/gulv iht krav mhp tørre og våte soner?			
MEMBRAN	TEK 17	Mansjetter/bånd benyttet korrekt og i samsvar med membranprodusentens system?			
FLISEARBEID	TEK 17	Sprang på fliser innenfor toleransekrav i NS3420?			
FLISEARBEID	TEK 17	Elastiske fuger i overganger?			
FALL VED NEDSENKING	TEK 17	Dersom gulvet er nedsenket er det tilstrekkelig fall på øvrig gulv?			
FALL FERDIG GULV	TEK 17	Våtrommets vannrette sjikt når alle ytterkanter minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist?			
DOKUMENTERING	TEK 17	Skisse av fallplan vedlagt?			
DOKUMENTERING	TEK 17	Foto av kritiske detaljer?			
FUGEMASSE		Produsent: PCI NANO FUG			
FUGEMASSE		Farge vegg: MANHATTEN			
FUGEMASSE		Farge gulv: SEM. GRÅ			
FLISER		Fliser levert av kunde?			
FLISER		Levert av BM: JA			
FLISER		Produsent: Batch nr:			SEMAL

GRUNNLAG FOR SAMSVARERKLÆRING



Egenkontroll er foretatt og arbeidet er funnet i orden.

Dato: Ansvarlig kontrollør:

Ajourføres av daglig leder

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Rapport fra risikovurdering

Oppdragsgiver / Kunde		
Firma/Navn:	Bergen Murerservice AS	
Kontaktperson:		
Adresse:	Morvikveien 22	
Postnr/Sted:	5122	Morvik
Telefon/Mobil:	92888442	92888442
E-post:		
Kundenummer:	16499	

Anleggsadresse	
Anleggssted:	Bergen Murerservice AS
Adresse:	Morvikveien 22
Postnr/Sted:	5122 MORVIK
Boligmappe nr:	AWN2963

Anlegg - Kontaktperson			
☐ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon: 92888442
Navn:	Bergen Murerservice AS	E-post:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
60625	15.01.2019	15.01.2019

Utarbeidet av:	
Firma/Navn: LOS Elektro AS Kontaktperson: ANDRÉ MAARNES PEDERSEN Adresse: Hollundsdaalen 3 Postnr/Sted: 5430 BREMNES Telefon: 53 42 21 00 E-post: firmapost@los-elektro.no NELFO medlemsnr.: Organisasjonsnr.: Elvirksomhets-ID:	 medlem av Nelfo

Dato:
12.09.2019Saks nr.
191315Bø Marianne
Haukedalsveien 98
5113 TERTNES

Målepunktid. 28592915	Målernr. 6970631405449242	Sakstype Teknisk kontroll
--------------------------	------------------------------	------------------------------

Tilsyn av elektriske anlegg

I henhold til Lov av 24. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven, utøves det tilsyn av elektriske anlegg. Det henvises her til Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg § 7.

Bruker/Anleggsadresse/Beskrivelse

Bø Marianne
Haukedalsveien 98
5113 TERTNESKontroll utført av
Knut Løtvedt**Rapport fra kontroll utført den 12.09.2019**

I henhold til Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter med hjemmel i denne lov, utøves kontroll av elektriske anlegg tilknyttet forsyningsnettet.

Det ble ved vår kontroll ikke funnet feil eller mangler som krever videre oppfølging, og saken avsluttes fra vår side.

Med hilsen
BKK Elsikkerhet ASKnut Løtvedt
Saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk i BKK Elsikkerhet AS, og har derfor ingen signatur.

Postadresse:
BKK Elsikkerhet AS
Postboks 7050
5020 BERGENBesøksadresse:
Kokstadvegen 37
BERGENTelefon: 55 12 95 00
Telefax: 55 12 70 01
E-post: elsikkerhet@bkk.no
Web: www.bkk.no

Org.nr: 994 302 299

ANL_IOV

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00013913	25.03.2025	1506250074

Om dokumentet

Ident
1990/12882/106

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Begjæring¹⁾ om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Returneres til:

Byskriveren i
Midthordaland

DAGBOKFØRT

23 APR. 1990 12882

BYSKRIVEREN I
BERGEN

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr. | Kommunnavn

1201 Bergen

| Gnr.

| Bnr.

| Festenr.

87

420

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr. (11 siffer) | Foretaksnr. (7 siffer)²⁾

Navn

5 0 0 3 6 5 1

Bohr Eiendom A/S

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordringsliste

S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	1/8	11			21			31			41			51		
2	B	1/8	12			22			32			42			52		
3	B	1/8	13			23			33			43			53		
4	B	1/8	14			24			34			44			54		
5	B	1/8	15			25											
6	B	1/8	16			26											
7	S	1/8	17			27											
8	B	1/8	18			28											
9			19			29											
10			20			30			40			50			60		


Doknr: 12882 Tinglyst: 23.04.1990 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere:

= nevner:

4. Supplerende tekst⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegningen sendes tinglysingskontoret i to eks-

4) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
 eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
 eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
 eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenheterens areal.
 eller
☐ bruksenheterens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ⁶⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
 eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
 eller
☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ⁷⁾ ☒ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ⁷⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 91 a).
- h) ⁷⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

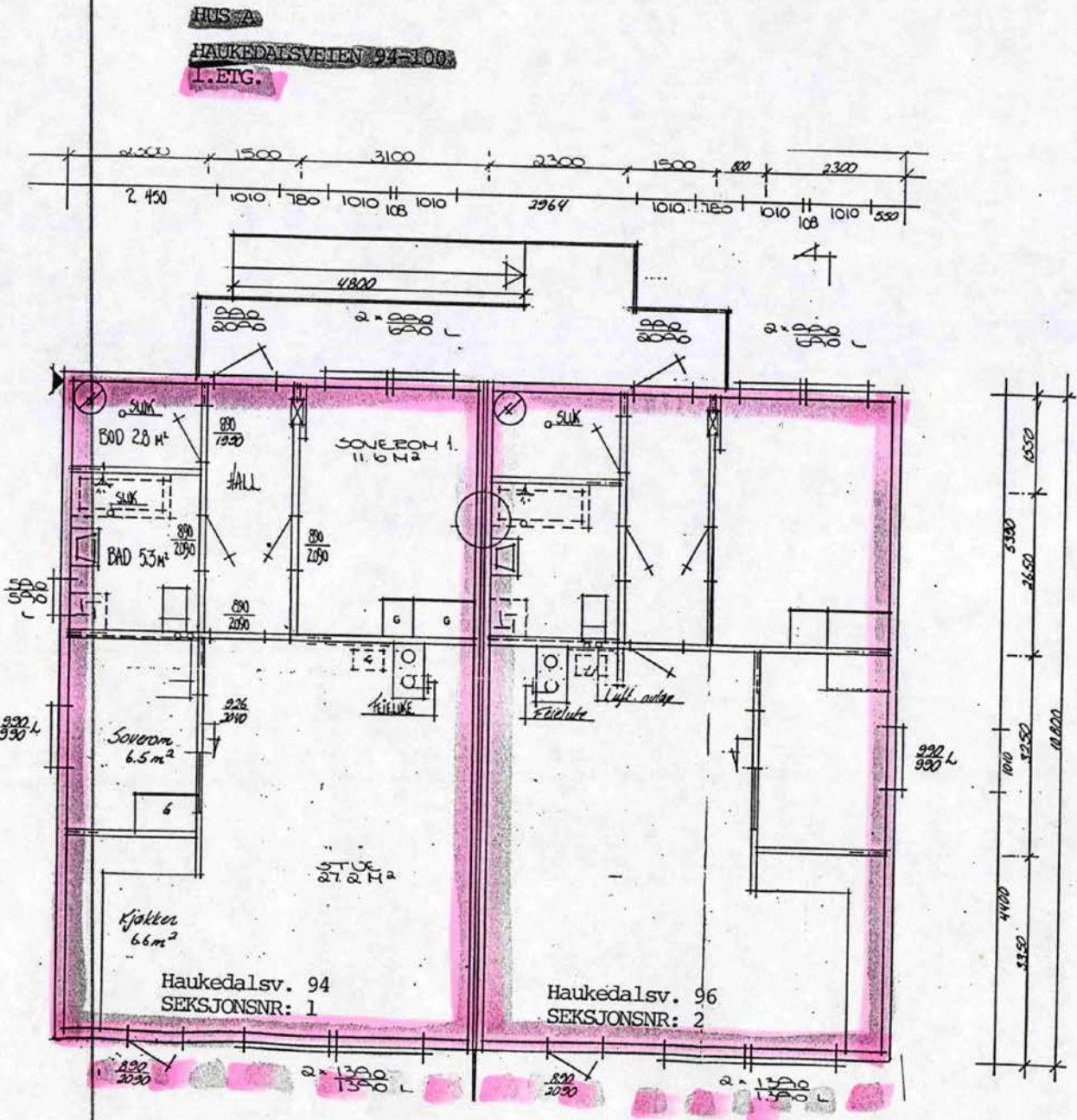
- a) Situasjonsplan
 b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheterne og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
 c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
 d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
 e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
 f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrift

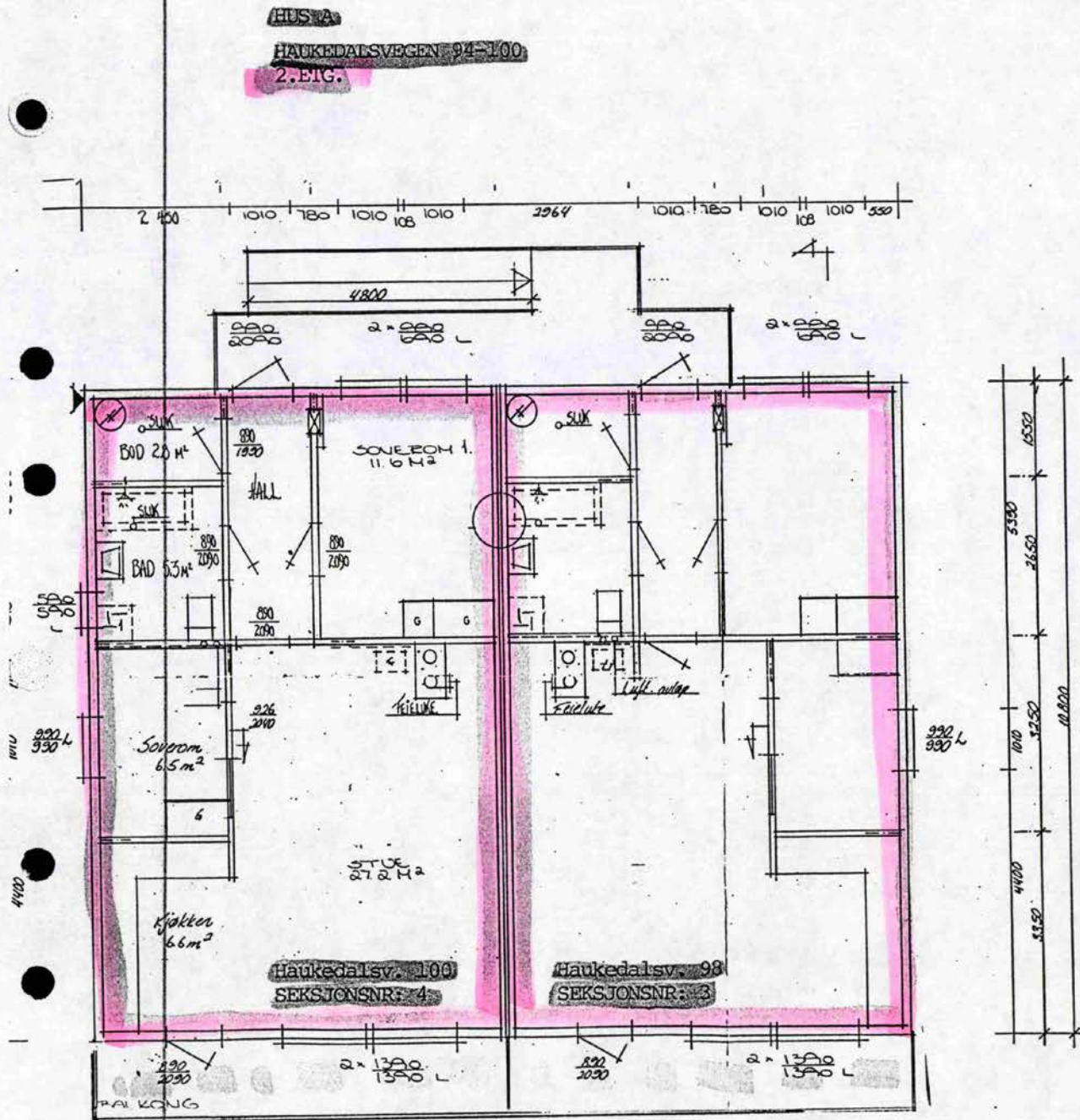
Sted	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
Bergen	
Dato	

Bohr Eiendom A/S

Side 1

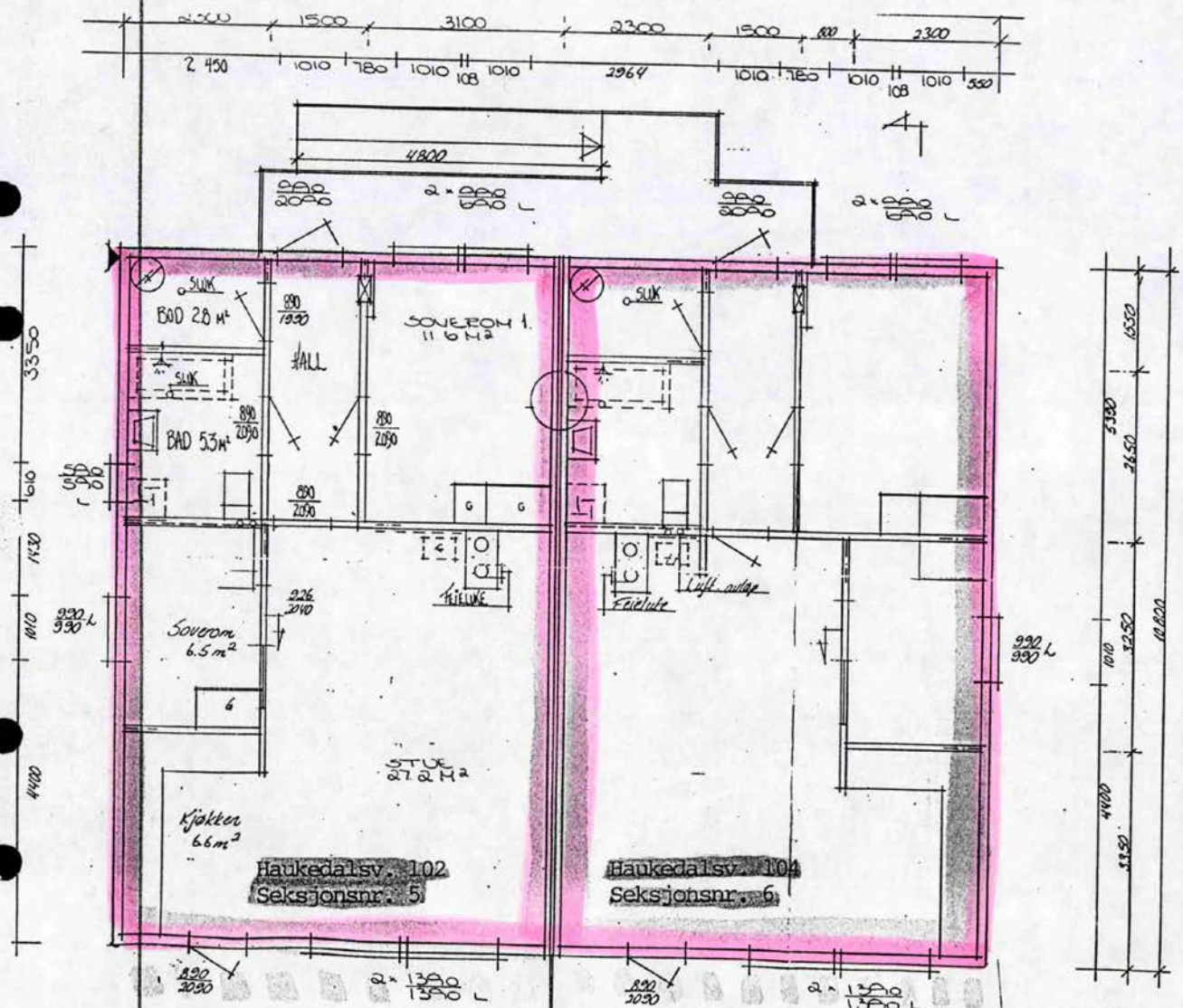


Side 2.



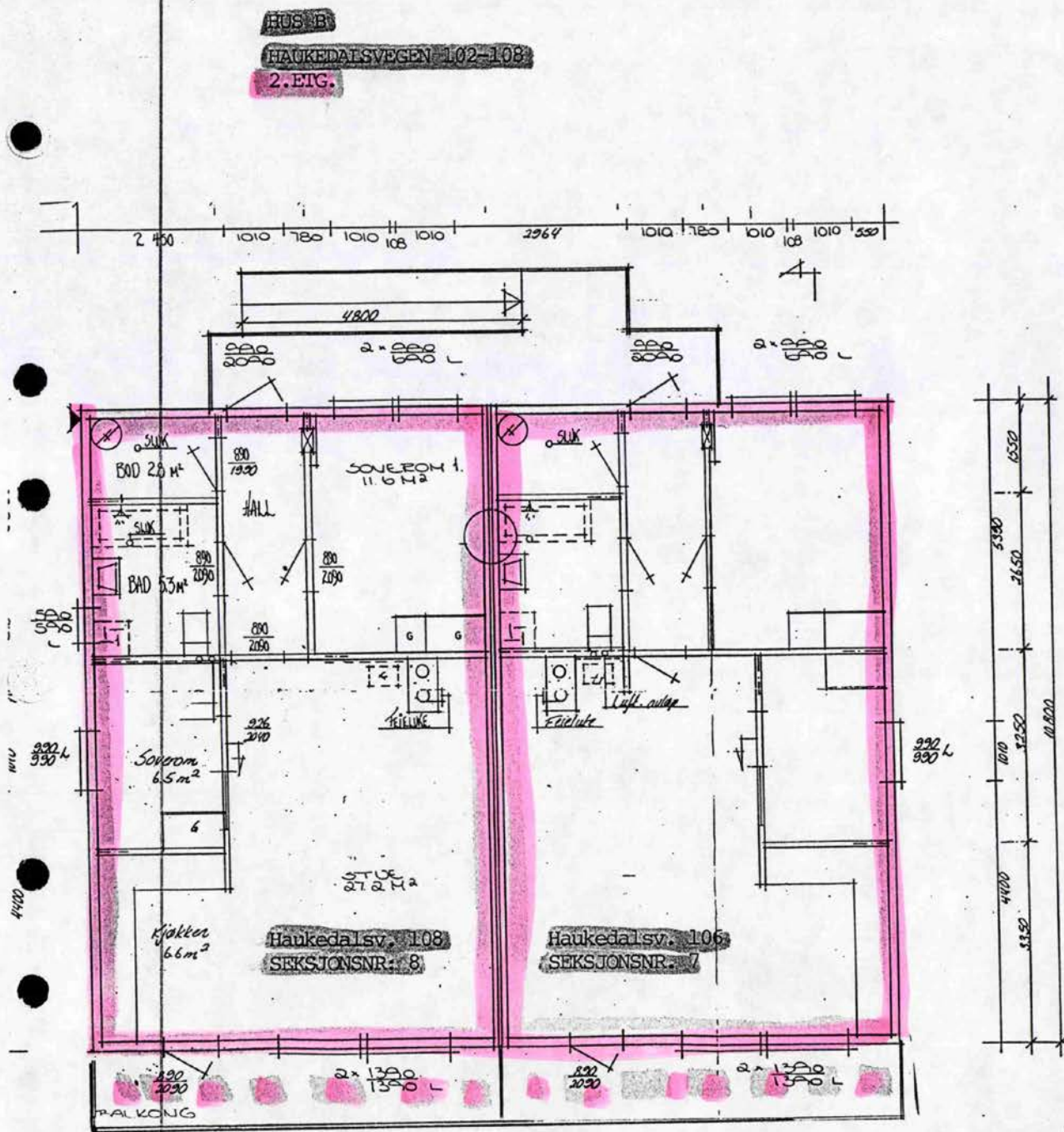
Side 3.

HUS B
HAUKEDALSVEGEN 102-108
1. ETG.



tilhører seksjon
fellesareal/sameie ufarget

Side 4.



tilhørende seksjon
fellesareal/sameie ufarget

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00013914	25.03.2025	1506250074

Om dokumentet

Ident
2007/696081/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

AVTALE

Mellom

Sameiet Haukedalsveien 94/108, eier av gnr 187, bnr 420.

Deleiere:

Karen H Aas Fauske, f. nr. 091239

Jan Arvid Olsvold, f. nr. 080543

Åse Marie M Olsvold, f. nr. 281049

Alexander Sæthre, f. nr. 200983

Zofia Janina Rejman, f. nr. 180255

Espen Olsen, f. nr. 151164

Robert Marinus An Janssens, f. nr. 151164

Tore Solberg, f. nr. 100782

Andreas Østvold, f. nr. 060185



Doknr: 696081 Tinglyst: 03.09.2007
STATENS KARTVERK

Medeier i ledningsanlegg:

Per Erik Ingvaldsen, f. nr. 210561

Petter Dagfin Bergesen, f. nr. 250364

Christine Johannessen, f. nr. 151171

,eier av gnr 187, bnr 430.

,eier av gnr 187, bnr 431

,eier av gnr 187, bnr 431

og

Einar Ingolf Vangsnes, eier av gnr 187, bnr 79, f. nr. 220935

er inngått følgende avtale:

Gnr 187 bnr 79 får rett til å knytte seg til vann-, spillvann- og overvannsledning som er anlagt på Sameiets eiendom, gnr 187, bnr 420 mellom Haukedalsvegen og gnr 187, bnr 79.

Ledningene er tilknyttet offentlige ledninger i Haukedalsbotn. Ledningene er vist på vedlagt ledningskart fra Bergen kommune, VA-etaten. Ledningsanlegget eies av Sameiet Haukedalsveien 94/108 og med en andel av Per Erik Ingvaldsen og med en andel av Petter Dagfin Bergesen/Christine Johannessen.

Tilknytningsretten gjelder en boligtomt. Nøyaktig plassering av tilknytningspunktet og grøft for stikkledningene fastsettes når bebyggelsen blir planlagt.

Etter at gnr 187, bnr 79 har knyttet seg til ledningsanlegget deltar eiendommen i vedlikehold av ledningene, fra tilknytningspunktet og til off. ledninger, med en forholdsvis andel etter antall bo-enheter.

Gnr 187, bnr 420 får bruksrett til et areal på bnr 187, bnr 79 som er planert til parkeringsareal. Arealet er vist med rødt på vedlagt ledningskart fra Bergen kommune. Arealet utgjør ca 20 m².

Sameiet kan felle trær langs arealet i inntil 3 m avstand fra arealet.

Sameiet kapper av utstikkende ende av overvannsrør ved bekkeinntak (ca 2m), for å redusere støyen fra vannfallet.

Sameiet forplikter seg til å holde arealet mellom Haukedalsvegen og gnr 187, bnr 79 ryddig.

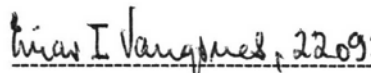
Avtalen skal tinglyses. Vangsnes besørger og betaler tinglysing.

Dette avtaledokument er utferdiget i 2 eksemplarer, hvorav Sameiet Haukedalsveien v/ Jan Arvid Olsvold og Einar Ingolf Vangsnes beholder hver sitt.

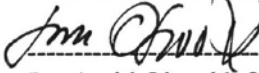
Bergen, 01.06.2007.

 .091239

Karen H Aas Fauske, f. nr.

 220935

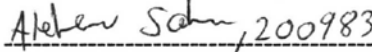
Einar Ingolf Vangsnes, f. nr.



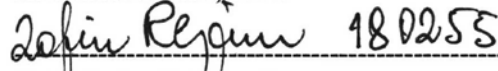
Jan Arvid Olsvold, f. nr. 080543



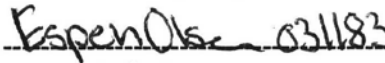
Åse Marie M Olsvold, f. nr. 281049

 200983

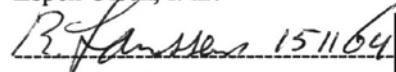
Alexander Sæthre, F. nr.

 180255

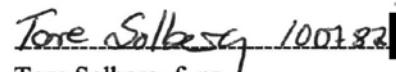
Zofia Janina Rejman, f. nr.

 031183

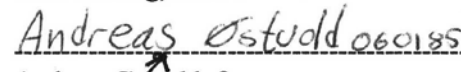
Espen Olsen, f. nr.

 151164

Robert Marinus An Janssens, f. nr.

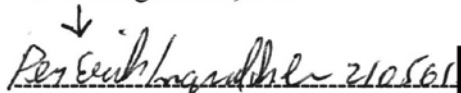
 100782

Tore Solberg, f. nr.

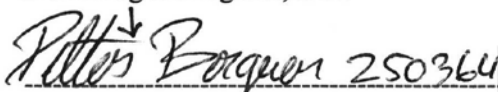
 060185

Andreas Østfold, f. nr.

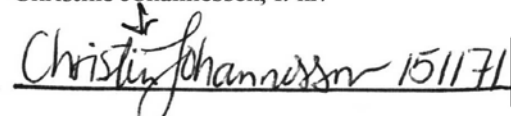
Per Erik Ingvaldsen, f. nr.

↓
 210561

Petter Dagfin Bergesen, f. nr.

↓
 250364

Christine Johannessen, f. nr.

↓
 151171



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SPØPELKASSER 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. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Haukedalsveien 98
5113 TERTNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Tøsdal

Telefon: 930 21 497
E-post: Fredrik.Tosdal@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 viderefremidlet 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