



aktiv.

Kollevågvegen 223C, 5310 HAUGLANDSHELLA

**Strøken familiebolig (2024) i
fredelige omgivelser. Takterrasse
og balkong. To parkeringer. Nær
skole og barnehage**



Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner

Sigbjørn Helland

Mobil 407 68 475

E-post sigbjorn.helland@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 126 100,-
Total ink omk.: Kr 5 116 100,-
Felleskostn.: Kr 2 000,-
Selger: Boligbygg Vest Utleie AS

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 121/121 kvm
Tomtstr.: 97.1 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 17, bnr. 171
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1505250178

Velkommen til visning! Husk å melde deg på

Aktiv Eiendomsmegling v/ Sigbjørn Helland har gleden av å presentere Kollevågvegen 223C! En strøken familiebolig med utmerket beliggenhet, flott utsikt og strålende solforhold. En drømmebolig for barnefamilier, med sin nærhet til barnehage og skole, og med hele fire soverom. Huset har en moderne og tiltalende utforming, med fine farger og stor privat takterrasse. Når du trer over dørstokken merker du raskt at det er høy standard i alle ledd. Her ligger alt til rette for en bekymringsfri livsstil!

Kort fortalt:

Fire soverom og to bad
To parkeringsplasser
Barnevennlig beliggenhet
Nær skole og barnehage
Kvalitetskjøkken fra Sigdal
Stor takterrasse + balkong
Balansert ventilasjon
"Kjellerstue"

Velkommen til visning! Husk å melde deg på.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Energiattest	18
Nabolagsprofil	24
Budskjema	74

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 121 m²

BRA totalt: 121 m²

TBA: 39 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 62 m² Gang (20m²), bad (6m²), soverom (13m²), soverom (8m²), soverom (6m²), bod (5m²).

2. etasje

BRA-i: 59 m² Stue/kjøkken (47m²), soverom (7m²), bad (3m²).

TBA fordelt på etasje

2. etasje

3 m² Balkong.

3. etasje

36 m² Takterrasse.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

97.1 m²

Beliggenhet

Sentralt, naturskjønt og skjermet beliggenhet på vakre Hauglandshella.

Kollevågvegen 223C ligger idyllisk til i et rolig og attraktivt område på vestsiden av Askøy, bare en kort kjøretur fra både Kollevåg friluftsområde og populære badestrender. Eiendommen har nærhet til både sjø og natur, med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter rett utenfor døren. Her får du det beste fra to verdener, fredelige omgivelser og enkel tilgang til servicetilbud.

Området er kjent for sitt vakre kystlandskap og maritime preg, med kort vei til

båtplasser, fiskeplasser og fine padlemuligheter. Det er ca. 15 minutters kjøring til Kleppestø med et utvidet service- og kollektivtilbud. Her finner du blant annet Kleppestø Senter, AMFI Askøy og Kleppestø Terminal. Fra kaien tar du hurtigbåten til Bergen Sentrum på 12 minutter. Foretrekker du å ta bilen er det ca. 30 minutter til Bergen, noe som gjør stedet godt egnet for pendlere som ønsker å bo landlig, men likevel nær det urbane.

I nærheten finnes både barnehager, skoler og lokale dagligvarebutikker, og med kort vei til bussforbindelser er det enkelt å komme seg rundt på øyen.

Kollevågvegen 223C er med andre ord et ideelt utgangspunkt for den som ønsker et naturnært og fredelig liv, samtidig som man har alt man trenger innen rekkevidde.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligen ligger i et område med tilsvarende bebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler

Tveit skole (1-7 kl.) 0.7 km

Ravnanger ungdomsskole (8-10 kl.) 2.7 km

Askøy videregående skole 9.9 km

Hop videregående skole 11 km

Barnehager

Lykketrollet Fus barnehage (1-5 år) 0.2 km

Tveit barnehage (0-5 år) 0.5 km

Ravnanger barnehage (1-5 år) 2.6 km

Dagligvare

Meny Ravnanger (Post i butikk, PostNord) 2.1 km

Joker Hanøy 4.3 km

Sport

Tveit skole (Aktivitetshall, fotball) 0.7 km

Fureneset boligområde (ballbinge) 2.4 km

Pro Padel Askøy 6 km

Storebotn Gym 9 min 6.2 km

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den.

Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt

opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Innhold

Areal og fordeling pr etasje

1.etg: 62 m² BRA / 62 m² BRA-i

2.etg: 59 m² BRA / 59 m² BRA-i

Boligen går over to plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

1.etg: Gang (20m²), bad (6m²), soverom (13m²), soverom (8m²), soverom (6m²), bod (5m²)

2.etg: Stue/kjøkken (47m²), soverom (7m²), bad (3m²)

Standard

Velkommen inn!

Entré |

Vi møtes av en lys og romslig gang. Pene farge- og materialvalg gir et godt førsteinntrykk. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Her kan det for eksempel innredes som kjellerstue eller med stor garderobeløsning.

Soverom |

Tre av boligens fire soverom ligger i samme etasje. Rommene er luftige, med god plass til å innrede som man ønsker. Det minste rommet gjør seg fint som hjemmekontor dersom man har behov for det.

Bad |

Helfliset og moderne bad, utstyrt utstyrt med vegghengt toalett, helstøpt servant med skuffer, dusjvegger i klart glass og opplegg for vaskemaskin. Lekre detaljer gir en følelse av hverdagsluksus. Gulvvarme sørger for at du alltid trår ut på varme fliser.

Bod |

I tillegg er det en innvendig bod for ekstra oppbevaring.

Vi beveger oss til overetasjen

Stue |

Her møtes vi av en romslig stue- og kjøkkenløsning målt til hele 47 m². Den åpne løsningen sørger for et sosialt rom, som raskt blir et naturlig samlingspunkt for venner og familie. Stuen er malt i en tidsriktig farge, som komplimenteres av et flott gulv. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lysinnslipp. Her er det god plass til å innrede med både sofakrok og spisestue. Moderne og romslig kjøkken fra Sigdal, med integrerte hvitevarer fra Siemens. Kjøkkeninnredningen har slette fronter og laminat benkeplate. Her har du rikelig med plass til både matlaging og oppbevaring.

Balkong |

Fra stuen kommer vi ut til en vestvendt balkong.

Soverom |

Romslig soverom med plass til dobbelseng og garderobeløsning. Et fint sted å trekke seg tilbake etter en lang dag!

Bad |

Bad nummer to har de samme lekre detaljene, og er utstyrt med vegghengt toalett, heltsøpt servant og dusjdører i klart glass.

Takterrasse |

Videre beveger vi oss til en stor og skjermet takterrasse. God plass til å møbelere med sittegruppe og grill. Her sitter du høyt og skjermet, og kan nyte både fineværsdager og flotte solnedganger.

Andre opplysninger:

- Boligen har sluk og avløpsrør i plast
- Sikringsskapet inneholder automatsikringer
- Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt opp til fibernett og kabel-tv. Ny eier tegner eget abonnement.

Parkering

Boligen har 2 parkeringsplasser på felles biloppstillingsplass. Mulighet for montering av ladepunkt for el-bil. Parkeringsplassene er asfaltert.

Radonmåling

Bygget er utført med radonsperre.

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

Boligen har peis og balansert ventilasjon, ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 990 000

Kommunale avgifter

Kr 19 345

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker vann, avløp, tilsynsgebyr avløp og feiing. Forfall medio april/juni/september/desember. Renovasjon blir fakturert via BIR, og minimumsbeløpet er kr 2 950,65 per boenhet.

Kommunale avgifter er en årsprognose for 2023. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene, og er beregnet til kr 1 253 i 2025.

Formuesverdi primær

Kr 1 462 204

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 5 848 814

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2024. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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

121/1116

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader dekker måking, husforsikring, sparing, uforutsette utgifter og generell drift og vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 000

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Kollevågvegen 223

Organisasjonsnummer

932839091

Om sameiet

Sameiet består av 9 rekkehus.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 17, bruksnummer 171, seksjonsnummer 3 i Askøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

24.11.2023 - Dokumentnr: 1317725 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 121/1116

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppføring av rekkehus innenfor BKS2 på gnr. 17 bnr. 171, datert 04.11.2024.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

04.11.2024.

Vei, vann og avløp

Adkomst fra offentlig til privat vei.

Offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse i reguleringsplan på grunnen.

Eiendommen er avsatt til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

124 750 (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))

126 100 (Omkostninger totalt)

137 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

139 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 116 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 127 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 129 800 (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 126 100

Betalingsbetingelser

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

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

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 ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før

budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Fastpris: 45 000,-

Kommunale opplysninger: 15 000,-

Markedspakke: 20 000,-

Oppgjørshonorar: 8 000,-

Tilrettelegging: 12 000,-

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland

Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner

sigbjorn.helland@aktiv.no

Tlf: 407 68 475

Ansvarlig megler bistår av

Sigbjørn Helland

Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner

sigbjorn.helland@aktiv.no

Tlf: 407 68 475

Anna Hjelle

Eiendomsmeglerfullmektig

anna.hjelle@aktiv.no

Tlf: 466 97 633

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

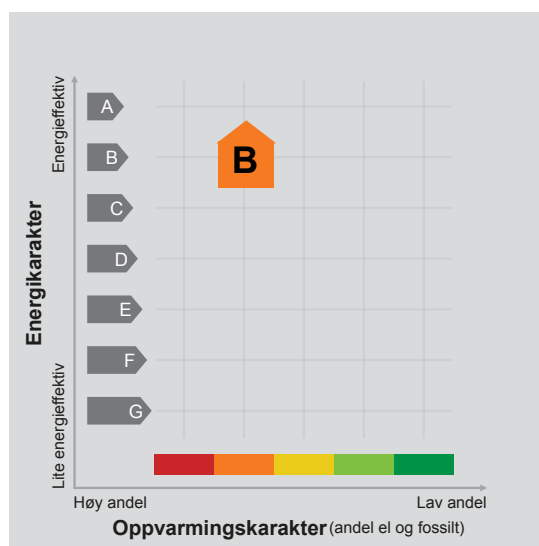
Salgsoppgavedato

04.07.2025

Vedlegg

ENERGIATTEST

Adresse	Kollevågvegen 223C
Postnummer	5310
Sted	HAUGLANDSHELLA
Kommunenavn	Askøy
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	171
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301120154
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b1d097ea-6794-4093-a1f3-748f92171367
Dato	14.11.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

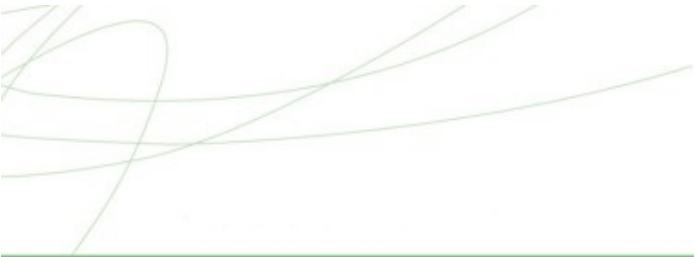
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmpumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

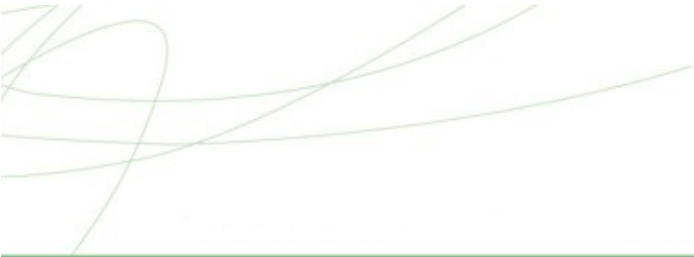
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Følg med på energibruken i boligen**

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

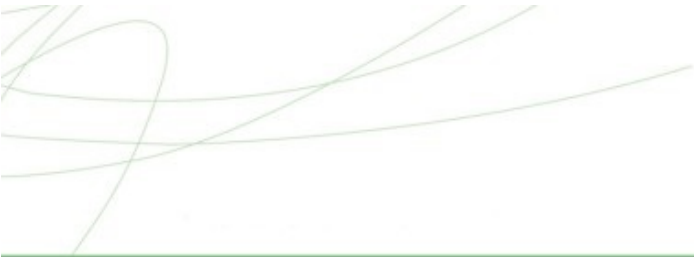
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	120.7
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kollevågvegen 223C
Postnummer: 5310
Sted: HAUGLANDSHELLA
Kommune: Askøy
Bolignummer: H0101
Dato: 14.11.2023 20:44:57
Energimerkenummer: b1d097ea-6794-4093-a1f3-748f92171367

Kommunennummer: 4627
Gårdsnummer: 17
Bruksnummer: 171
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 301120154

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Redusér inne­temperaturen

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Nabolagsprofil

Kollevågvegen 223C - Nabolaget Tveit/Kollevåg - vurdert av 123 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Tveit skole Linje 495	4 min 0.3 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	29 min 24.1 km
Bergen Flesland	33 min

Skoler

Tveit skole (1-7 kl.) 310 elever, 17 klasser	8 min 0.7 km
Ravnanger ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 25 klasser	5 min 2.7 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	15 min 9.9 km
Hop videregående skole 32 elever, 4 klasser	16 min 11 km

«Koselig på Tveit :-))»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Naboskapet

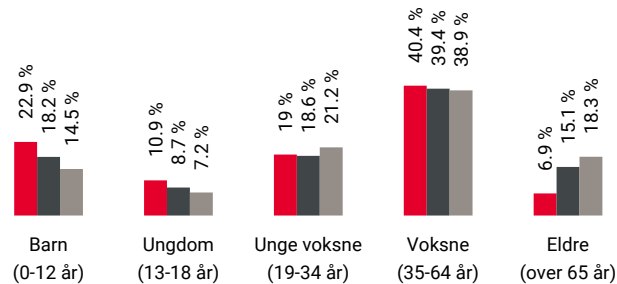
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 61/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tveit/Kollevåg	2 315	807
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lykketrollet Fus barnehage (1-5 år) 82 barn	2 min 0.2 km
Tveit barnehage (0-5 år) 63 barn	6 min 0.5 km
Ravnanger barnehage (1-5 år) 37 barn	5 min 2.6 km

Dagligvare

Meny Ravnanger Post i butikk, PostNord	4 min 2.1 km
Joker Hanøy	6 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

⚽ Tveit skole	8 min 🚶
Aktivitetshall, fotball	0.7 km
⚽ Fureneset boligområde, ballbinge	4 min 🚗
Ballspill	2.4 km
🚴 Pro Padel Askøy	9 min 🚗
🚴 Storebotn Gym	9 min 🚗

Boligmasse



77% enebolig
9% rekkehus
14% annet

«Nye hus og unge folk i samme situasjon som oss. Masse barn.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Ravnanger Senter

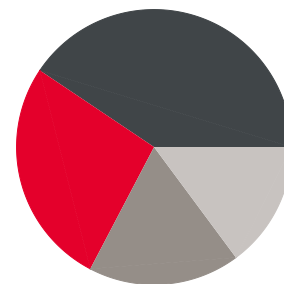
4 min 🚗



Ravnanger Apotek

4 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
41% 6-12 år
18% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



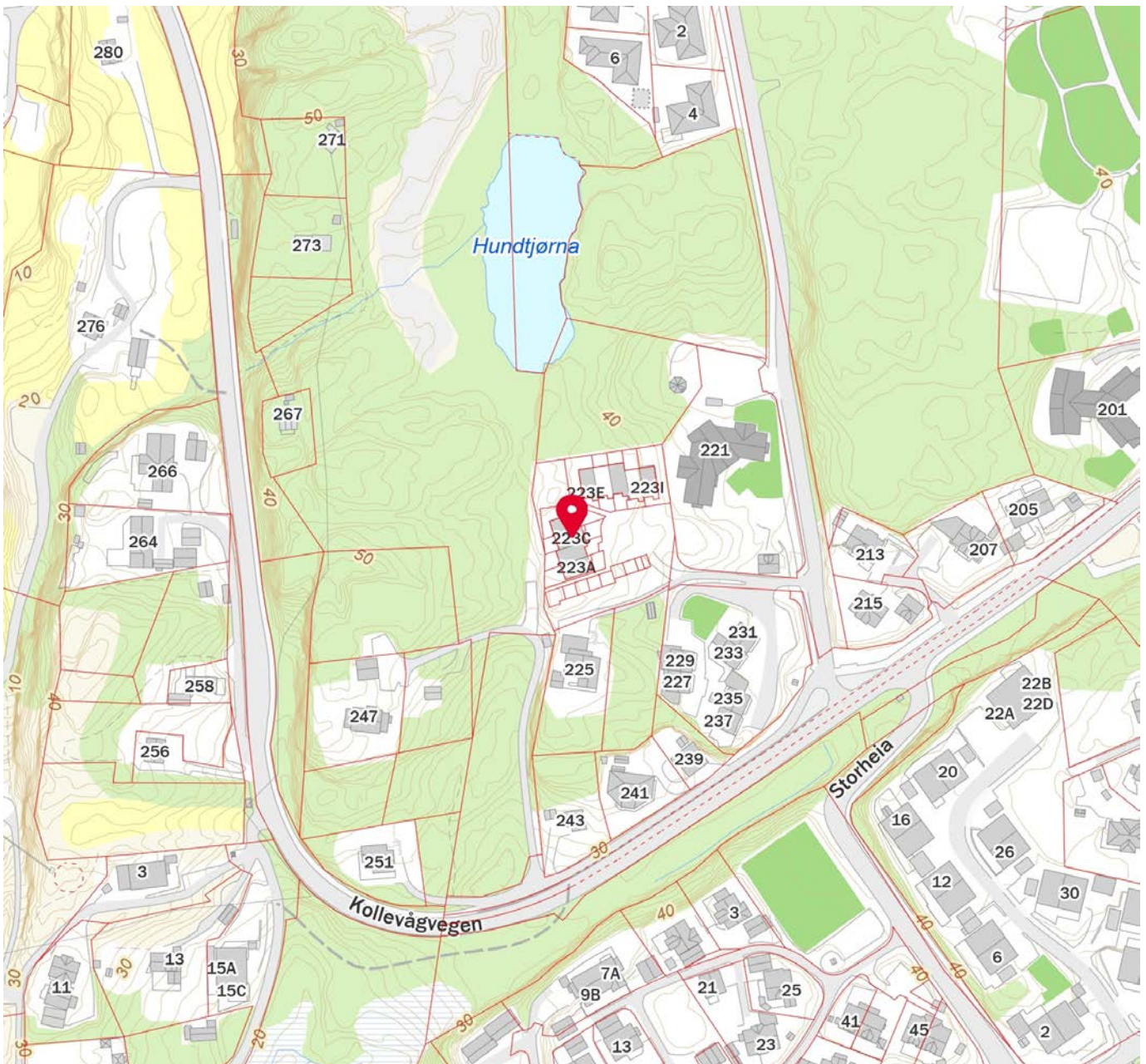
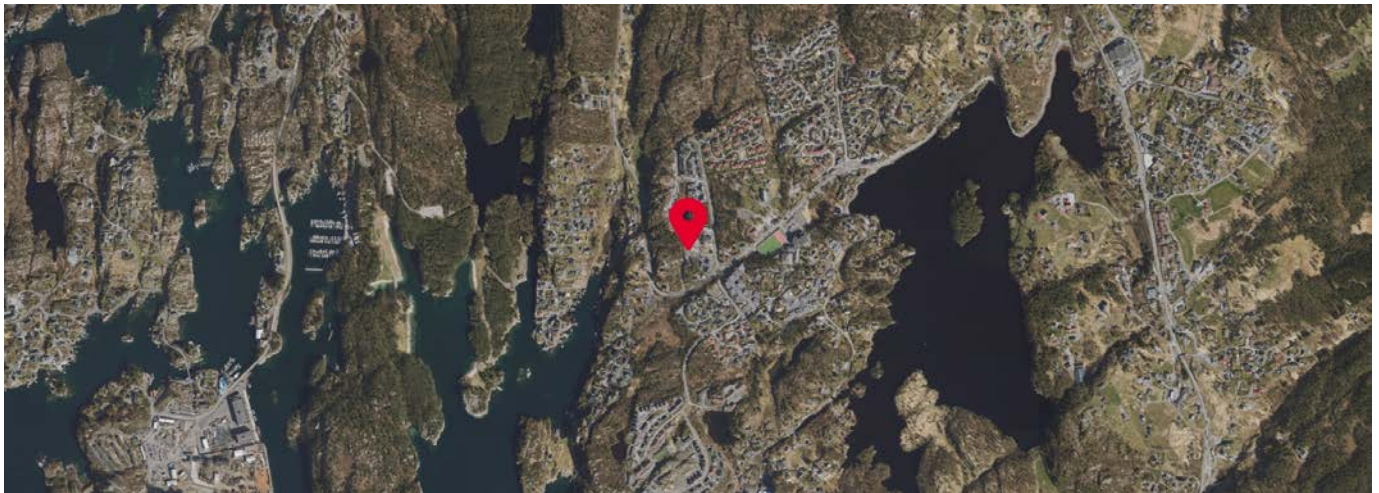
0%

46%

Tveit/Kolle våg
Askøy
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250178	
Selger 1 navn	
Jon Olav Hatlegjerde	
Gateadresse	
Kollevågvegen 223C	
Poststed	Postnr
HAUGLANDSHELLA	5310
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1505250178

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 overtakelse.

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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. 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: 1505250178

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jon Olav Hatlegjerde	ce46b4d7a07b458384e9 d25e296d28d6f8171358	04.07.2025 16:53:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1505250178

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Vedtekter

for

Sameiet Kollevågvegen

Fastsatt i forbindelse med søknad om seksjonering.

§ 1 Navn

Sameiets navn blir Sameiet Kollevågvegen pluss adressenummer

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter eiendommen gnr 17 bnr 171 i Askøy kommune. Eiendommen består av 9 boligseksjoner.

De enkelte boligseksjonene består av en hoveddel, samt bebygde og ubebygde tilleggsdeler slik som angitt i seksjoneringsstegningene.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte seksjonenes hoveddel eller tilleggsdel er fellesareal.

§ 3 Formål

Sameiets hovedformål er å forvalte eiendommen til beste for seksjonseierne. Sameiet skal i tillegg drifte og forvalte felles uteoppholdsareal, lekeområder adkomstarealer og andre fellesfunksjoner, som for eksempel avfallshåndtering, lås-system, felles utomhusbelysning for eiendommen. Videre skal sameiet å drifte og forvalte felles avløpsanlegg beliggende på eiendommen.

§ 4 Rettslig disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.

§ 5 Parkering for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

Det er én parkeringsplass som er tilrettelagt for beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Denne plassen er tilleggsdel for snr x. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger eier av snr x å bytte parkeringsplass dersom eier av snr x ikke selv har behov for en tilrettelagt plass. Vedkommende har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov.

§ 6 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhets hoveddel eller tilleggsdel, er felleskostnader. Kostnader til renhold og vedlikehold av yttervegger, vinduer og tak skal likevel ikke regnes som felleskostnader, men dekkes av de aktuelle seksjonseierne.

Felleskostnader, for eksempel forsikring, forretningsførsel, styrehonorar, drift og vedlikehold av felles uteoppholdsareal, felles VVS-anlegg skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. (Dette gjelder likevel ikke evt kostnader til forretningsfører knyttet til eierskifte som skal betales av selger).

Den enkelte sameier skal forskuddsvis innbetale et månedlig akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede

akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 7 Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 - 5 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de deltagende styremedlemmer.

Med mindre sameiemøte beslutter noe annet, representerer det samlede styret sameiet og forplikter det med sin underskrift.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Byggesak

Tyark As
Strandgaten 19
5013 BERGEN

Vår ref.	Saksbehandler	Deres ref.	Dato
22/13432	Ørjan Storheim / 56 15 86 16	Tveit boliger Askøy BKS2	04.11.2024

Saksnr.	Utvalg
848/24	Delegert Plan og bygg - Byggesaker

Gbnr 17/171 - Ferdigattest

Søknad mottatt: 31.10.2024 Klar for behandling: 31.10.2024 Behandlingsfrist: 3 uker

Vi viser til søknad om ferdigattest for BKS2 - rekkehus på gnr. 17 bnr. 171.

1. Vedtak

Vi gir ferdigattest for oppføring av rekkehus innenfor BKS2 på gnr. 17 bnr. 171.

2. Opplysninger om byggesaken

Rammetillatelse er godkjent i vedtak av 30.06.2022, DS 1124/22.
lgangsettingstillatelse for vei og VA er gitt i vedtak datert 19.10.2022, DS 1435/22.
lgangsettingstillatelse for oppføring av rekkehus innenfor BKS2 er gitt i vedtak datert 06.03.2023, DS 225/23.

3. Øvrige opplysninger

Ferdigattesten erstatter følgende midlertidig brukstillatelser

Vedtak	Dato	DS-nummer
Midlertidig brukstillatelse – BKS – Hus 4	22.12.2023	1142/23
Midlertidig brukstillatelse – BKS – Hus 1, 2 og 3	06.06.2024	438/24

Postadresse
Klampavikvegen 1
5300 Klepppestø

Telefon
+ 47 56 15 80 00

Kontonr
6515.06.05509
Org.nr
964 338 442

E-post
postmottak@askoy.kommune.no
Internett
www.askoy.kommune.no

4. Aktuelle bestemmelser for vedtaket

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 21-10, første og andre ledd.

5. Klageadgang

Du finner informasjon om klagerett, klagefrist med mer på siste side i dette dokumentet.

6. Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål i saken, kan du kontakte saksbehandler. Kontaktinformasjon finner du øverst i vedtaket.

Du kan også ringe vår servicetelefon på 56 15 82 99. Åpningstider finner du på våre hjemmesider www.askoy.kommune.no. Ha saksnummeret klart når du tar kontakt med oss. Saksnummeret for saken finner du øverst i vedtaket under «vår ref.».

Ønsker du å kontakte oss skriftlig, gjør du det ved å benytte en av følgende adresser under:
Epost: postmottak@askoy.kommune.no

Postadresse: Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø.
Husk å påføre saksnummer på henvendelsen din.

Med hilsen

Ørjan Storheim
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til
Boligbygg Vest AS

Eidsvågbakken 1

5105

EIDSVÅG I ÅSANE

Informasjon om din rett til å klage på vedtaket	
Når har jeg rett til å klage?	Dersom du er part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Hvor lang tid har jeg på å klage?	Du må klage innen 3 uker fra du har mottatt eller fått informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klager som kommer etter fristen blir i utgangspunktet avvist. Vi kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Du må derfor opplyse om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av statsforvaltaren kan du ikke klage på. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 29 – 31.
Hvor sender jeg klagen?	Du må adressere klagen til Statsforvaltaren i Vestland, men sende den til Askøy kommune. Du kan sende klagen per e-post til postmottak@askoy.kommune.no eller per post til Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppstø. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Kan jeg kreve at kommunen begrunner vedtaket?	Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er utløpt. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dato begrunnelsen er kommet frem til deg. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 24 og 25.
Hva må klagen inneholde?	Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på, og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig (den som opptrer på vegne av deg). Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 32.
Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket?	Vedtaket kan i utgangspunktet gjennomføres straks. Det gjelder selv om klagefristen ikke er utløpt, og selv om vedtaket er påklaget. Du kan imidlertid be om at arbeidene ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og statsforvaltaren kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 31 og 42.
Kan jeg få se saksdokumenter og få veiledning?	Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ønsker du innsyn i saken eller enkeltdokumenter må du sende skriftlig forespørsel, merket INNSYN, til vårt dokumentcenter. Forespørselen kan sendes pr post til Askøy kommune, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppstø eller e-post til postmottak@askoy.kommune.no. Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette. Nærmere regler om kommunens veiledningsplikt finner du i forvaltningsloven § 11.
Kan jeg få dekket kostnader ved klagen?	Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 36.





Tveit boliger	NB! Tegninger/konsepter er Tyseland Arkitektur AS sin eiendom og tilhørende rettigheter i sht til andrsktloven inntil noe anner er avtalt/kontraktfestet.	Dato opprettet: 15.04.2021	Tyark AS Strandgaten 19 5013Bergvin
Tveit, Askøy		Dato revidert: 13.09.2021	
Tilraskshaver: Boligbyggvest AS		Rev.nr: 01	
		Gnr/Bnr: 17/171	
		Tegningsnr: A 10-01	
		Prosjektnr: 2105	
		sign: kontroll	
		UK TT	
		Målestokk: 1:1000	
			[A3]
			tyark





Snitt A



Shift B



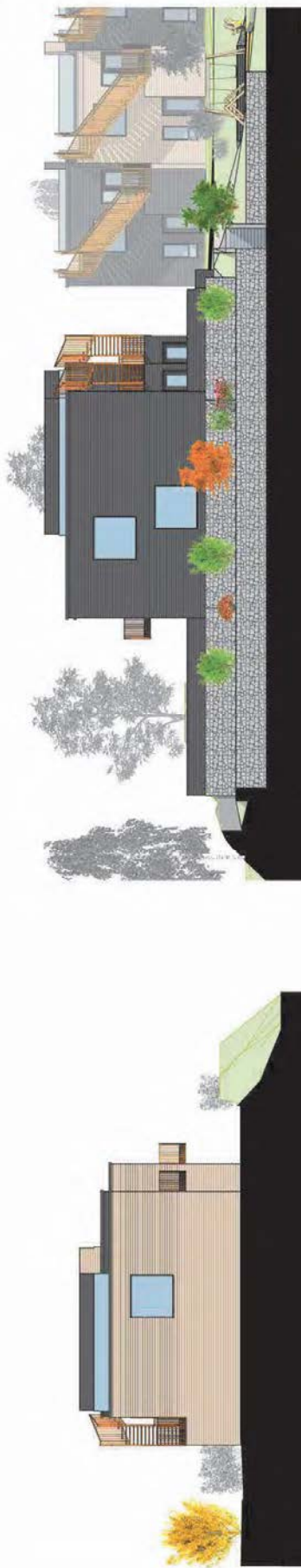
Snitt C

Tveit boliger Tveit, Askøy	NBI Tøppinger/konseptet er Tysjøend Arkitektur AS sin eiendom og tilhørende rettigheter iht til Eiendomsloven inntil noe annet er ulydt/kontaktfølgende.	Fase: Nabovarsel	Grafikk: 17/171	Brevnr.: 01	Dato revisert: 13.09.2021	Ekte oppsett: 15.06.2021	Tyork AS Strandgaten 19 501 Østergren
Tiltaksnavn: Boligbyggvest AS		Type bygning: Sniitt A, B og C	Prosjekt nr.: 2105	Tegningsnr.: A30-01	Sign. kontroll: UK TT	Målestokk: 1:500	Kommune/Sjeford.no tlf. 499 24 883

tyork



Tveit boliger Tveit, Askøy Tilholdsnavn: Boligbyggvesen AS	NB! Tegninger/konseptet er Tyssebrød Arkitektur AS sin eiendom og tilhørende rettigheter. Inntil det irdverskrives inntil nåe annet er ordalt/kontraktststet.	Erstat: Nabovarsel	Gebyr: 17/171	Buover: 01	Dato vedsett: 13.09.2021	Dato oversett: 15.06.2021	Tilsett AS Strandgaten 19 5013Bergen
		Type bygning: Fasade BKS 1	Prosjekt: 2105	Tegningssett: A40-01	Sign. kontroll: UK TT	Målestokk: 1:200	Skema@byggve.no tlf. 909 24 883



fra venstre:
Fasade Nord
Fasade Sør



Fasade Øst



Fasade Vest

Tveit boliger	NBI Tapninger/konstruksjon er Tysseblad Arkitektur AS sin eiendom og tilhørende rettigheter. Iht til Ødselvorkoren i notatet er avtalt/kontraktet.	Fase	Garasje	Revisjon	Dato revisjon	Dato oppstart	Tysseblad Arkitektur AS Strandgaten 19 5013Bergen
Tveit, Askøy		Nabovarsel	17/171	01	13.09.2021	15.06.2021	
Tiltaksnavn: Boligbyggvest AS		Type bygning: Fasade BKS 2	Prosjekt: 2105	Tegning: A40-02	sign. tittel:	Målstokk: 1:200	frmasa@tysseblad.no tlf. 507 26 86

Askøy kommune
Byggesak og private planer
Klampavikvegen 1
5300 Kleppestø

TYARK AS
Strandgaten 19
5013 Bergen

Tilsvar merknader

Søknad om oppføring av Tveit boliger

Tomt; 17/171, Kollevågvegen, 5310 Hauglandshella

Innledning

Det er mottatt totalt merknader fra 8 naboer i saken innfor merknadsfristen, se merknadene vedlagt i sin helhet.

5 av naboers merknader går i hovedsak på lik merknad, så det ser ut som at flere har klippet og limt inn samme merknad. Merknadene er derfor svart ut i dette tilsvaret de som kun er unike.

Tilsvar merknader:

Blå skrift er innklipp fra merknad

Svart tekst er tilsvar på merknad

Eier/ fester av naboeiendom: KEN THOMAS ANDERSEN

Adresse: Kollevågvegen 233, 5310 HAUGLANDSHELLA, tomt; 17/181/0/3

Merknad til nabovarselet:

Bemerkninger vedrørende PLANBESTEMMELSER FOR PLAN 404 – HELGHEIM - DEL AV TVEIT - GBNR. 17/171, 265 M.FL. 1. Det ligger i dag en septiktank der hvor veien er foreslått utvidet i innkjørsel. Eksisterende husstander er tilknyttet denne pr i dag. Vil ny asfalt føre til at denne blir vanskelig å flytte da den må graves opp? Hvem og når skal eventuelt flytte denne? 2. Veien til boligene som er planlagt utvidet og med fortau er pr i dag mørklagt og uoversiktlig. Med økt trafikk etter ferdigstilling vil det komme lyktestolper for å beskytte myke trafikanter her? 3. Vil det være en naturlig avgrensning mellom vei som er planlagt utvidet og eksisterende område, eller gjerde o.l. ? 4. Svingen som i dag ligger utenfor lekeområdet og som gir tilkomst til de to øverste boligene er allerede så smal at det er vanskelig for større kjøretøy å passere. Brannbil, flyttebil o.l. De nye tegningene ser ut som at vil kutte denne svingen ytterligere. Stemmer dette? Her vil det potensielt være møtende trafikk også dersom det er tiltenkt å bruke samme vei. 5. Hvordan vil nye bygg påvirke solforholdene for Kollevågvegen 233?

Thomas Tysseland
@: thomas@tark.no
m: 909 26 883



Side 1 / 1

1. Svar:

Alle VA anlegg vil bli etablert i tråd med VA plan, septik vil i denne plan bli ivaretatt med følge av dette arbeid.

2. Svar:

Vei og annen infrastruktur er sikret ihht til plan og vil bli bygget i tråd med dens rekkefølgekrav. Det bekreftes at tilhørende belysning vil bli ivaretatt.

3. Svar:

Dette er ikke planlagt som del av rammetillatelse, eventuelle privatrettslige forhold som ikke har med søknad å gjøre, bes at rettes direkte til tiltakshaver.

4. Svar:

Vei og tilhørende deler, blir bygget ihht til godkjent reguleringsplan.

5. Svar:

Denne boligen ligger langt fra tiltaket og vil ikke bli påvirket.

Eier/ fester av naboeiendom: TOM HARALD GRØNEVIK

Adresse: Kollevågevegen 237, 5310 HAUGLANDSHELLA, tomt; 17/181/0/1

Merknad til nabovarselet:

Bemerkninger vedrørende PLANBESTEMMELSER FOR PLAN 404 – HELGHEIM - DEL AV TVEIT - GBNR. 17/171, 265 M.FL. 1. Det ligger i dag en septiktank der hvor veien er foreslått utvidet i innkjørsel. Eksisterende husstander er tilknyttet denne pr i dag. Vil ny asfalt føre til at denne blir vanskelig å flytte da den må graves opp? Hvem og når skal eventuelt flytte denne? 2. Veien til boligene som er planlagt utvidet og med fortau er pr i dag mørklagt og uoversiktlig. Med økt trafikk etter ferdigstilling vil det komme lyktestolper for å beskytte myke trafikanter her? 3. Vil det være en naturlig avgrensning mellom vei som er planlagt utvidet og eksisterende område, eller gjerde o.l. ? 4. Svingen som i dag ligger utenfor lekeområdet og som gir tilkomst til de to øverste boligene er allerede så smal at det er vanskelig for større kjøretøy å passere. Brannbil, flyttebil o.l. De nye tegningene ser ut som at vil kutte denne svingen ytterligere. Stemmer dette? Her vil det potensielt være møtende trafikk også dersom det er tiltenkt å bruke samme vei.

Se svar merknad over punkt 1-4

Eier/ fester av naboeiendom: HANNAH THORESEN

Adresse: Kollevågevegen 235, 5310 HAUGLANDSHELLA, tomt; 17/181/0/2

Merknad til nabovarselet:

Bemerkninger vedrørende PLANBESTEMMELSER FOR PLAN 404 – HELGHEIM - DEL AV TVEIT - GBNR. 17/171, 265 M.FL. 1. Det ligger i dag en septiktank der hvor veien er foreslått utvidet i innkjørsel.

Eksisterende husstander er tilknyttet denne pr i dag. Vil ny asfalt føre til at denne blir vanskelig å flytte da den må graves opp? Hvem og når skal eventuelt flytte denne? 2. Veien til boligene som er planlagt utvidet og med fortau er pr i dag mørklagt og uoversiktlig. Med økt trafikk etter ferdigstilling vil det komme lyktestolper for å beskytte myke trafikanter her? 3. Vil det være en naturlig avgrensning mellom vei som er planlagt utvidet og eksisterende område, eller gjerde o.l. ? 4. Svingen som i dag ligger utenfor lekeområdet og som gir tilkomst til de to øverste boligene er allerede så smal at det er vanskelig for større kjøretøy å passere. Brannbil, flyttebil o.l. De nye tegningene ser ut som at vil kutte denne svingen ytterligere. Stemmer dette? Her vil det potensielt være møtende trafikk også dersom det er tiltenkt å bruke samme vei.

Se svar merknad over punkt 1-4

Eier/ fester av naboeiendom: KAROLINE DYRDAL IDEN

Adresse: Kollevågvegen 235, 5310 HAUGLANDSHELLA, tomt; 17/181/0/2

Merknad til nabovarselet:

Bemerkninger vedrørende PLANBESTEMMELSER FOR PLAN 404 – HELGHEIM - DEL AV TVEIT - GBNR. 17/171, 265 M.FL. 1. Det ligger i dag en septiktank der hvor veien er foreslått utvidet i innkjørsel. Eksisterende husstander er tilknyttet denne pr i dag. Vil ny asfalt føre til at denne blir vanskelig å flytte da den må graves opp? Hvem og når skal eventuelt flytte denne? 2. Veien til boligene som er planlagt utvidet og med fortau er pr i dag mørklagt og uoversiktlig. Med økt trafikk etter ferdigstilling vil det komme lyktestolper for å beskytte myke trafikanter her? 3. Vil det være en naturlig avgrensning mellom vei som er planlagt utvidet og eksisterende område, eller gjerde o.l. ? 4. Svingen som i dag ligger utenfor lekeområdet og som gir tilkomst til de to øverste boligene er allerede så smal at det er vanskelig for større kjøretøy å passere. Brannbil, flyttebil o.l. De nye tegningene ser ut som at vil kutte denne svingen ytterligere. Stemmer dette? Her vil det potensielt være møtende trafikk også dersom det er tiltenkt å bruke samme vei.

Se svar merknad over punkt 1-4

Eier/ fester av naboeiendom: FREDRIK PRINTZLOW

Adresse: Kollevågvegen 227, 5310 HAUGLANDSHELLA, tomt; 17/181/0/5

Merknad til nabovarselet:

Bemerkninger vedrørende PLANBESTEMMELSER FOR PLAN 404 – HELGHEIM - DEL AV TVEIT - GBNR. 17/171, 265 M.FL. 1. Det ligger i dag en septiktank der hvor veien er foreslått utvidet i innkjørsel. Eksisterende husstander er tilknyttet denne pr i dag. Vil ny asfalt føre til at denne blir vanskelig å flytte da den må graves opp? Hvem og når skal eventuelt flytte denne? 2. Veien til boligene som er planlagt utvidet og med fortau er pr i dag mørklagt og uoversiktlig. Med økt trafikk etter ferdigstilling vil det komme lyktestolper for å beskytte myke trafikanter her? 3. Vil det være en naturlig avgrensning mellom vei som er planlagt utvidet og eksisterende område, eller gjerde o.l. ? 4. Svingen som i dag ligger utenfor lekeområdet og som gir tilkomst til de to øverste boligene er allerede så smal at det er vanskelig for større kjøretøy å passere. Brannbil, flyttebil o.l. De nye tegningene ser ut som at vil kutte denne svingen ytterligere. Stemmer dette? Her vil det potensielt være møtende trafikk også dersom det er tiltenkt å bruke samme vei.

Se svar merknad over punkt 1-4

Eier/ fester av naboeiendom: KRISTINE BIERING

Adresse: Kollevågevegen 229, 5310 HAUGLANDSHELLA, tomt; 17/181/0/6

Merknad til nabovarselet:

I tillegg til andre merknader sendt inn av andre naboer har jeg følgende merknader: -Ønsker at arbeidene ifbm bygging skal utføres innenfor vanlige arbeidstider mtp. støy og trafikk. Den nederste delen av veien blir brukt som skolevei for barneskolebarn, noe som må hensyntas mtp. tungtrafikk. -Veien er skolevei for barn og i nærheten av lekeplass og fart bør tilpasses det. Bør gjerne være merking av at barn leker e.l.

Svar:

Det vil ikke bli lagt ytterligere begrensinger enn ordinære regler for en byggeplass.

Svar:

Hensyn for myke trafikanter, følger av skiltplan, ansvar for dette følger av ansvarsretten til utførende grunnarbeid.

Eier/ fester av naboeiendom: June Syrdalen

Adresse: Deleier av 17/266 m.fl.

Merknad til nabovarselet:

Jeg/vi har følgende merknader til Plan 404:

Manglende veirett

Vi viser til vedlagte avtale mellom Askøy kommune og undertegnede m.fl. Se særlig punkt 5, siste avsnitt: - Eier av gnr. 17, bnr. 266 har rett til å tildele vegretter til andre eiendommer på nedre del av vegstrekingen innenfor plan 186. Eventuelt vederlag for dette tilfaller gnr. 17, bnr. 266.

Plan 404 ligger innenfor dette området (nedenfor barnehagen), og ingen har ikke vært i kontakt med meg/eierne av gnr 17, bnr 266 om veirett og vederlag, og planen mangler derfor rett til vei.

Vi viser her til advokatkontoret Harris v. advokat Frode Halvorsen eller Askøy kommune for nærmere informasjon.

Plan 404 disponerer over 17/266 uten av vi som eiere er kontaktet.

Silhuett, hushøyde, massivitet og brudd med eksisterende bebyggelse

I motsetning til det som ble tillatt i Plan 235 Fløyen m.fl., legger Plan 404 opp til bygging av rekkehus i 2, eller helst 3 etasjer, helt på kanten av skrent. Bygningsmassen med 4 og 5 enheter i 3 etasjer vil fremstå som svært massiv med betydelig silhuett i alle himmelretninger og mot eksisterende og ny bebyggelse, samt gi tilsvarende sjenerende innsyn.

Bergen, 02.11.2021

Block Watne, Diana Hus og Fløyenfeltet har måtte forholde seg til max 1,5 etasjers hus, en mye lavere utnyttingsgrad av tomtene, samt krav om avstand til skrenter, koller mm.

I Plan 404 er det for det første tegnet inn rekkehus i 2 etasjer. Videre er det planlagt å bruke taket som terrasse, altså en 3. etasje med rekkverk, som vil forsterke silhuettvirkningen ytterligere, være svært massivt og gi økt innsyn.

Svar angående veirett:

Se vedlagt konklusjon fra vår advokat i saken:

Merknader til nabovarsel vedr eiendommen gnr 17 bnr 171

 Vegard Nataas <vegard@nataas.no>
Til  Thomas Tysseland
Kopi  Christian@boligbyggvest.no;  Steinar Næss

ons. 03.11.2021 13:18

June Syrdalen, har som en av fem eiere av eiendommen gnr 17 bnr 266 gjort gjeldende at eiendommen gnr 17 bnr 171 ikke har rett til å bruke vei som går over eiendommen. Det vises til en avtale med Askøy kommune om nærmere angitt eiendommer får evigvarende rett til bruk av veien og at eier av gnr 17 bnr 266 har rett til å tildele veiretter til andre eiendommer og at eventuelt vederlag for dette tilfaller eier av gnr 17 bnr 266.

Denne avtalen har ingen betydning all den tid eiendommen gnr 17 bnr 171 allerede har tinglyst «**vegrett over hovedbruket på avtalt sted for adkomst til bygdevegen**». Hovedbruket er i denne sammenheng gnr 17 bnr 9. Denne er tinglyst i 1965:

1965/1013-1/50
03.03.1965

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:4627 GNR:17 BNR:171

Retten vil dermed også gjelde eiendommen gnr 17 bnr 266 som senere er delt fra bnr 9. Selv om denne veiretten ikke vises på grunnboksutskriften for bnr 162 er den tinglyst. Det fremgår følgende av grunnboksutskriften:

«Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen.».

Denne veien gikk over eiendommen som senere er fradelt til barnehage. Veiretten må dermed ha blitt flyttet i samsvar med den eksisterende veien.

Med vennlig hilsen

Vegard Nataas
advokat



Kalfarveien 69A, 5022 BERGEN | 920 92 996

Svar angående Byggehøyde/silnett:

Omsøkt tiltak er innenfor planens begrensinger, vi stiller oss uforstående til at en politisk vedtatt plan skal inneholde ytterligere begrensinger pga hvordan andre planer har bygget.

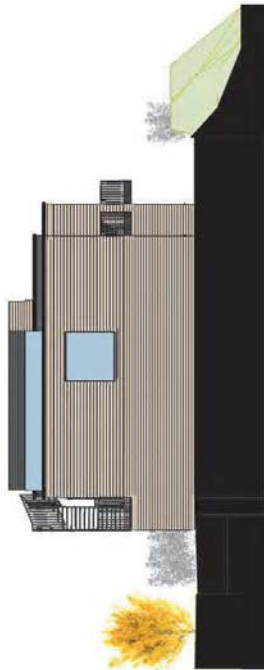
Thomas Tysseland
@: thomas@tark.no
m: 909 26 883



Side5/7



Tveit boliger Tveit, Askøy Tiltakshaver: Boligbyggvest AS	NBI Tegninger/konseptet er TysseLand Arkitektur AS sin eiendom og tilhørende rettigheter. Inntil årsavslutningen inntil noe annet er avtalt/kontraktstestet.	Fase: Nabovarsel Type tegning: Illustrasjoner	Gnr/Bnr: 17/171 Prosjekt nr.: 2105	Rev.nr: Tegninger.: A40-01	Dato revidert: sign: kontroll: UK TT	Dato opprettet: 15.06.2021 Målestokk: 1:1,443 (A3)	Tveit AS Strandgaten 19 5013Bergen thomas@tveit.no tlf. 909 26 883	tveit



fra venstre:
Fasade Nord
Fasade Sør



Fasade Øst

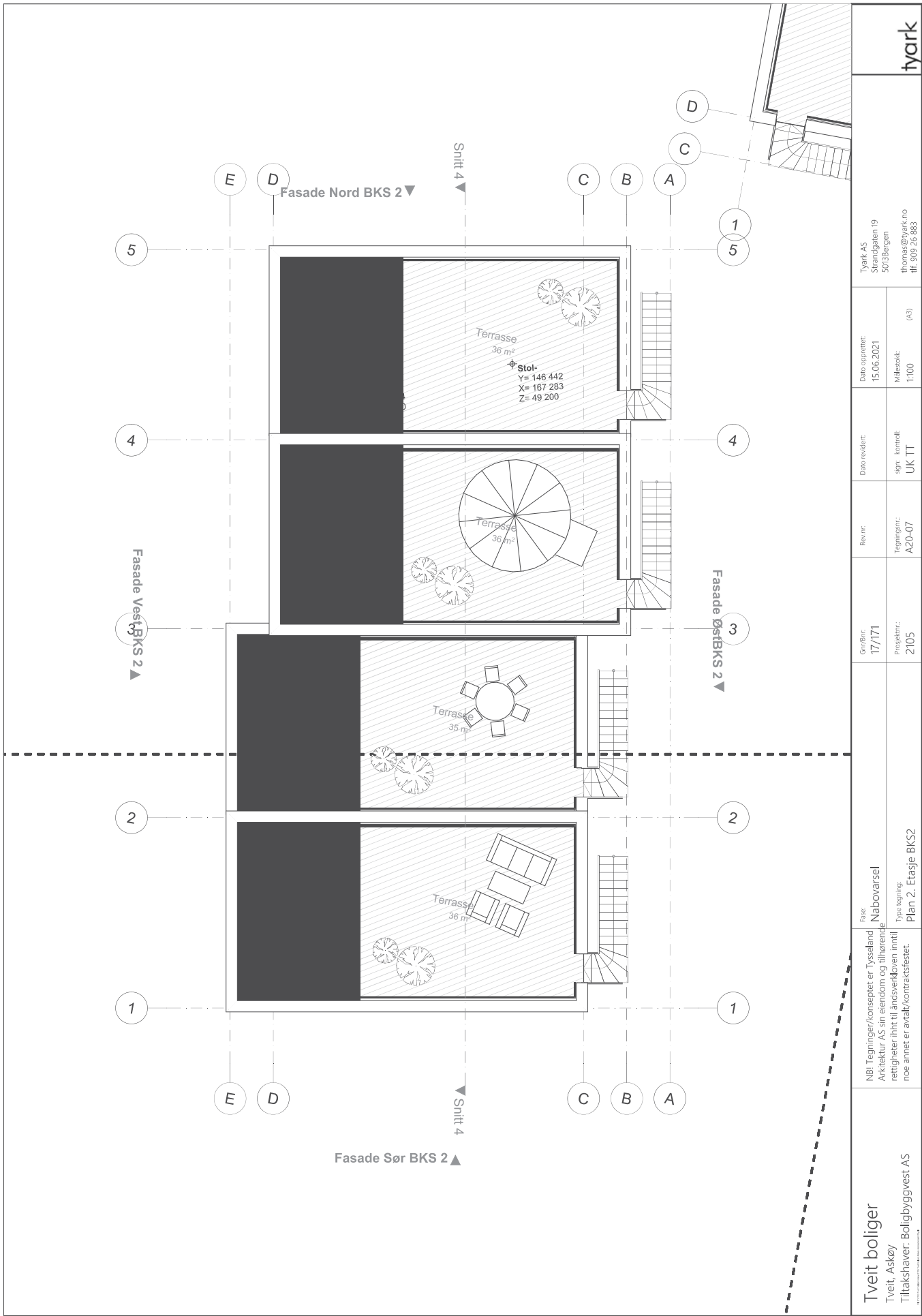


Fasade Vest

Tveit boliger	NBI Tegninger/konseptet er Tyseland Arkitektur AS sin eiendom og tilhørende rettigheter iht til andersverk/oven nmtll noe annet er avtale/contraktsfestet.	Fase: Nabovarsel	Gr/Bnr 17/171	Revnr 01	Dato revidert: 13.09.2021	Dato opprettet: 15.06.2021	Tyark AS Strandgaten 19 5013 Bergen thomas@tyark.no tlf. 925 26 88 88
Tveit, Askøy			Prosjekt: 2105	Tegningsnr: A40-03	Oppn. kontroll UK TT	Ållestake: 1.200 (A3)	
Tiltakshaver: Boligbyggvest AS		Type tegning: Fasade BKS 2					tyark



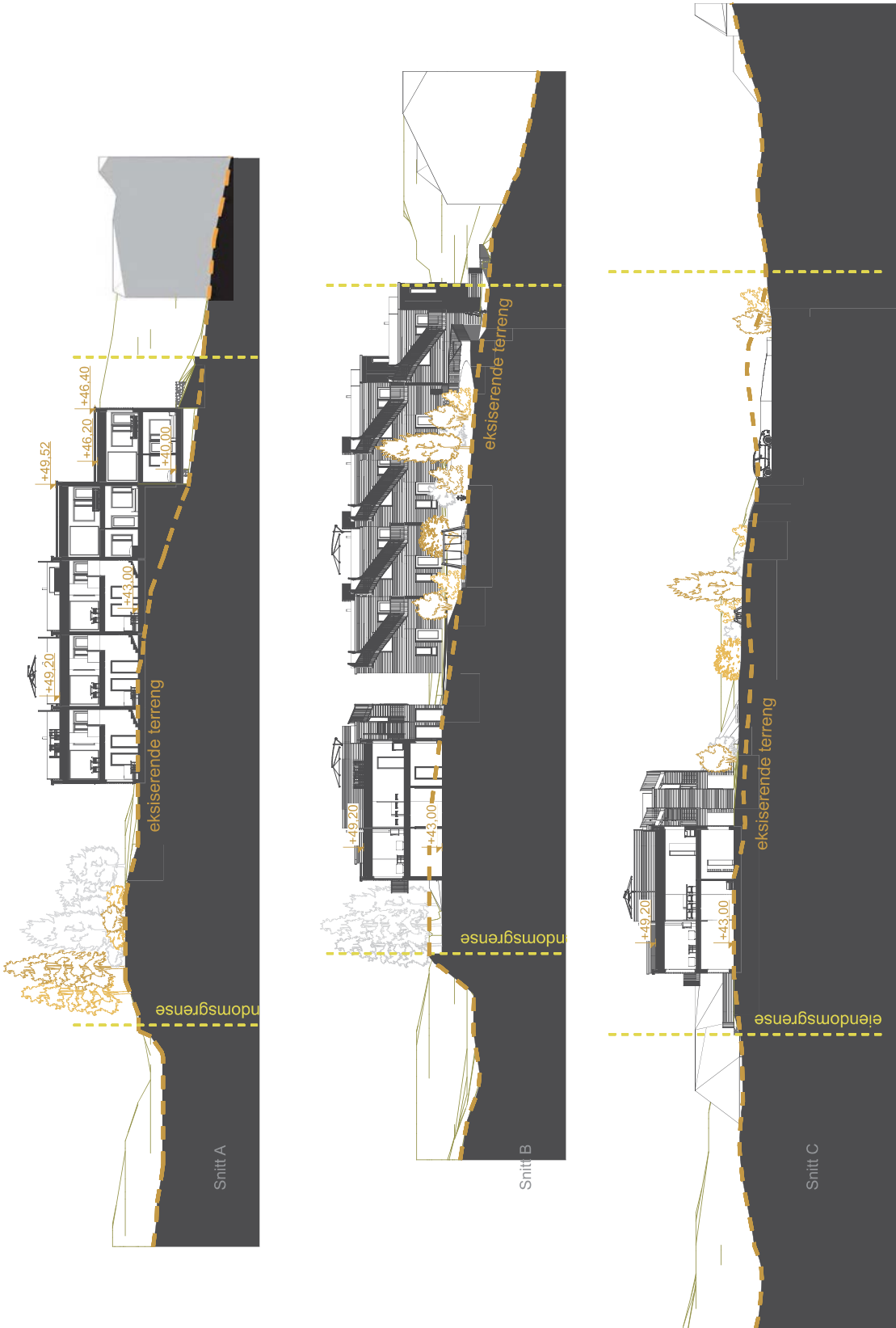
Tveit boliger Tveit, Askøy Tiltakshaver: Boligbyggvest AS	NB! Tegninger/konseptet er TysseLand Arkitektur AS sin eiendom og tilhørende rettigheter. Inntil til åndsverket/innen inntil noe annet er avtalt/kontraktstestet.	Fase: Nabovarsel Type tegning: Plan 2. Etasje BKS2	Grnr/Bnr: 17/171	Rev.nr:	Dato revidert:		Dato opprettet: 15.06.2021	Tveit AS Strandgaten 19 5013Bergen thomas@tveit.no tlf. 909 26 88 88	tyark
			Prosjektnr.: 2105	Tegningarnr.: A20-06	sign. kontroll: UK TT	Målestokk: 1:100 (A3)			



Tveit boliger Tveit, Askøy Tiltakshaver: Boligbyggvest AS	NB! Tegninger/konseptet er TysseLand Arkitektur AS sin eiendom og tilhørende rettigheter. Inntil til åndsverketloven inntil noe annet er avtalt/kontraktstestet.	Eier: Nabovarsel Type tegning: Plan 2. Etasje BKS2	Gnr/Bnr: 17/171 Prosjekt nr.: 2105	Rev.nr:	Tegninger: A20-07	Data revidert:		Data opprettet: 15.06.2021 Målestokk: 1:100 (A3)	Tveit AS Strandgaten 19 5013Bergen thomas@tveit.no tlf. 909 26 883	tveit
						sign:	kontroll: UK TT			



Tveit boliger Tveit, Askøy Tiltakshaver: Boligbyggvest AS	NB! Tegninger/konseptet er TysseLand Arkitektur AS sin eiendom og tilhørende rettigheter. Inntil til åndsverket/innenfor inntil noe annet er avtalt/kontraktstestet.	Fase: Nabovarsel	Grp/Rnr: 17/171	Rev.nr:	Dato revidert:	Dato opprettet: 15.06.2021		Tveit AS Strandgaten 19 5013Bergen thomas@tveit.no tlf. 909 26 88 88	tyark
						Målestokk: 1:100 (A3)			
		Type tegning: Plan 1. Etasje BKS2	Prosjektnr.: 2105	Tegningnr.: A20-05	sign: kontroll: UK TT				



Tveit boliger Tveit, Askøy Tiltakshaver: Boligbyggvest AS	NB! Tegninger/konseptet er TysseLøst Arkitektur AS sin eiendom og tilhørende rettigheter. Inntil tilstandsrapporten inntil noe annet er avtalt/kontraktstestet.	Fase: Nabovarsel Type tegning: Snitt A, B og C	Grnr/Bnr: 17/171	Rev.nr: 01	Dato rev./ert: 13.09.2021 sign: kontroll: UK TT	Dato opprettet: 15.06.2021 Målestokk: 1:300 (A3)	Tveit AS Strandgaten 19 5013 Bergen thomas@tyark.no tlf. 909 26 883	tyark
			Prosjekt nr.: 2105	Tegningsnr.: A30-01				

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613788155
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing	
Organisasjonsnr	Navn
964338442	ASKØY KOMMUNE
Adresse	
Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ	
Rekvirent(er) av forretning	
Fødselsdato / Orgnr	Navn
916182872	BOLIGBYGG VEST AS
Bruksenhe	
Eidsvågbakken 1, 5105 EIDSVÅG I ÅSANE	
Matrikkelenhet(er) som er seksjonert	
Knr	Gnr
4627	17

Nye seksjoner				
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4627	17	171	0	1
4627	17	171	0	2
4627	17	171	0	3
4627	17	171	0	4
4627	17	171	0	5
4627	17	171	0	6
4627	17	171	0	7
4627	17	171	0	8
4627	17	171	0	9

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24





Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)			
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.			
Kommunens navn	Kommunens adresse	Klompavikvegen 1 5300 KLEPPESTØ	Kontaktperson Kirsti Solemslie

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
ADVOKAT VEGARD NATAAS	989301101	vegard@nataas.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Kalfarveien 69A	5022	BERGEN	92092996

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4601	Bergen	17	171	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
916182872	BOLIGBYGG VEST AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal								
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)	N = næringsseksjon	SB = samleseksjon bolig	SN = samleseksjon næring	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	120	BG	13				25				37			
2	B	122	BG	14				26				38			
3	B	121	BG	15				27				39			
4	B	120	BG	16				28				40			
5	B	126	BG	17				29				41			
6	B	128	BG	18				30				42			
7	B	127	BG	19				31				43			
8	B	127	BG	20				32				44			
9	B	125	BG	21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere: 1116				Nevner = 1116											

Dato	Innsenderens underskrift
28.09.23	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

**5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnet
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtlitte tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato
28.09.23

Innsenderens underskrift
Vegard Nataas

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4



8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
☒	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato EIDSVÅG I ÅSANE, 25.09.23	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Boligbygg Vest AS ved Christian Knut Fuglseth
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 4027	Kommunens navn ASKØY	Gårdsnr. 17	Bruksnr. 171	Festenr.
Dato 04.10.23	Underskrift Kirsti Solem	Stempel Askøy kommune Plan og bygg Klar overfor 1.3300 Kleppstø		
Dato 28.09.23	Innsenderens underskrift Vegard Nataas			

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

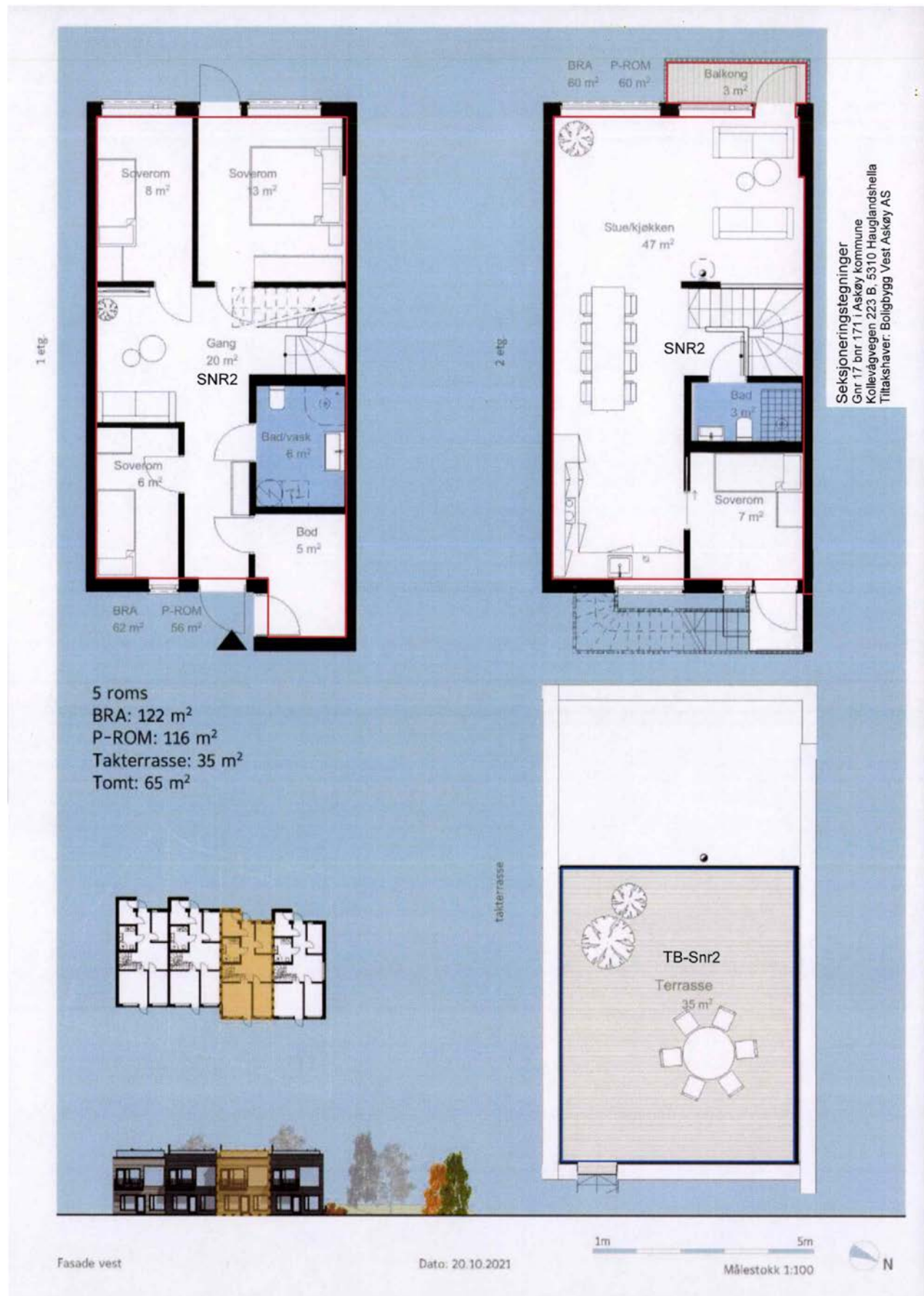
Undertegnede bekrefter herved at gjengivelsen er en korrekt gengivelse av det dokument som blir tinglyst. Side 3 av 4

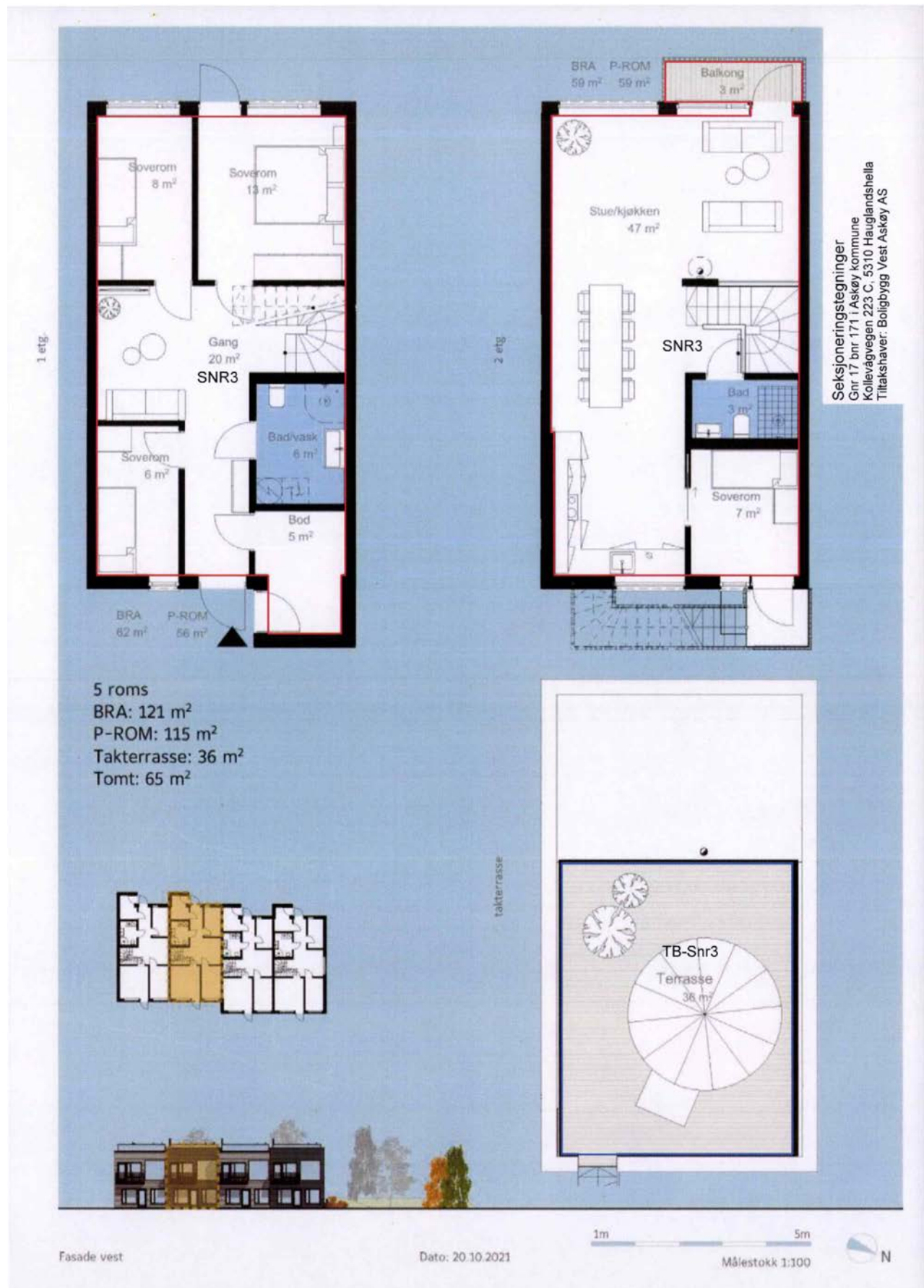
Vegard Nataas
advokat

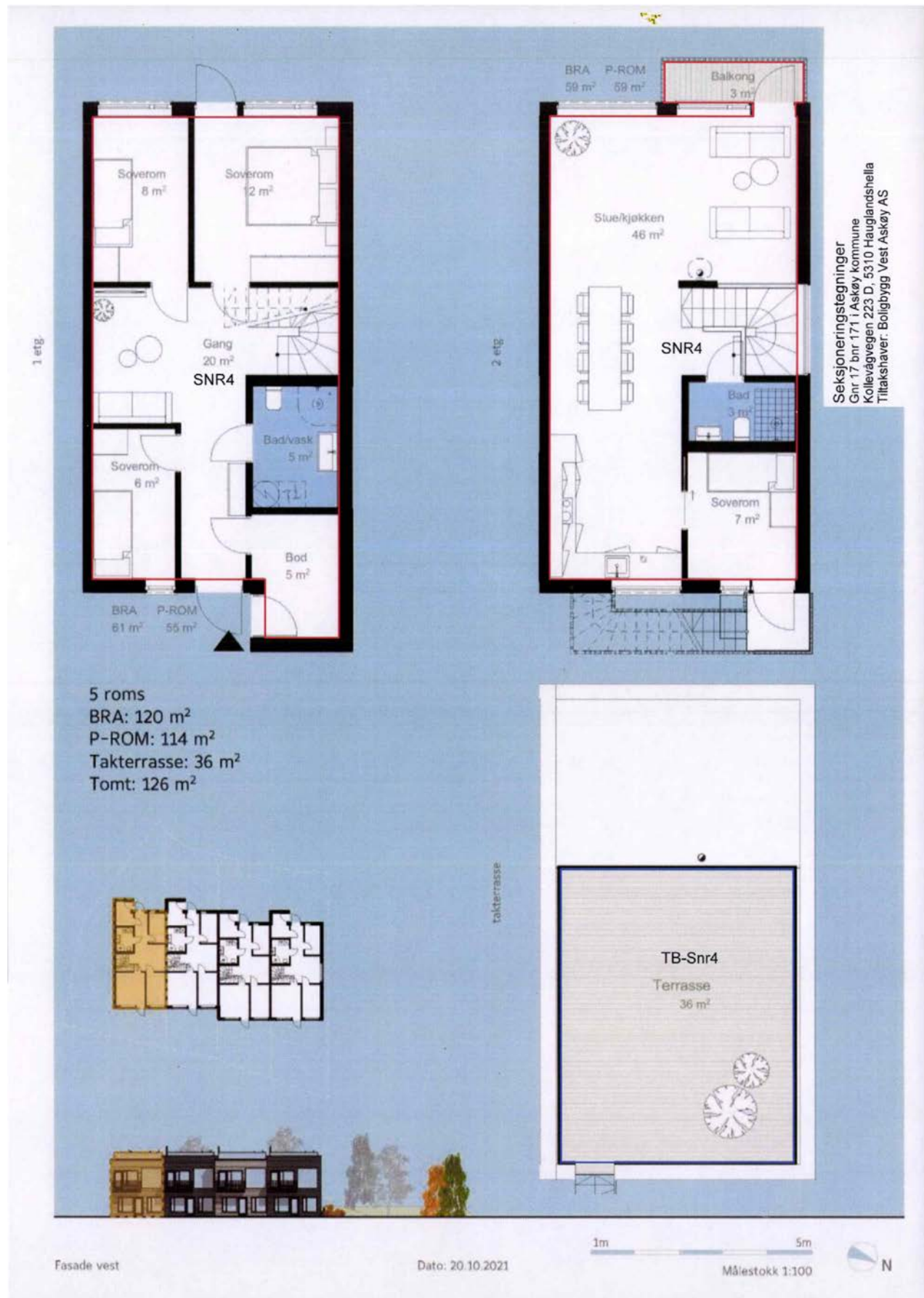


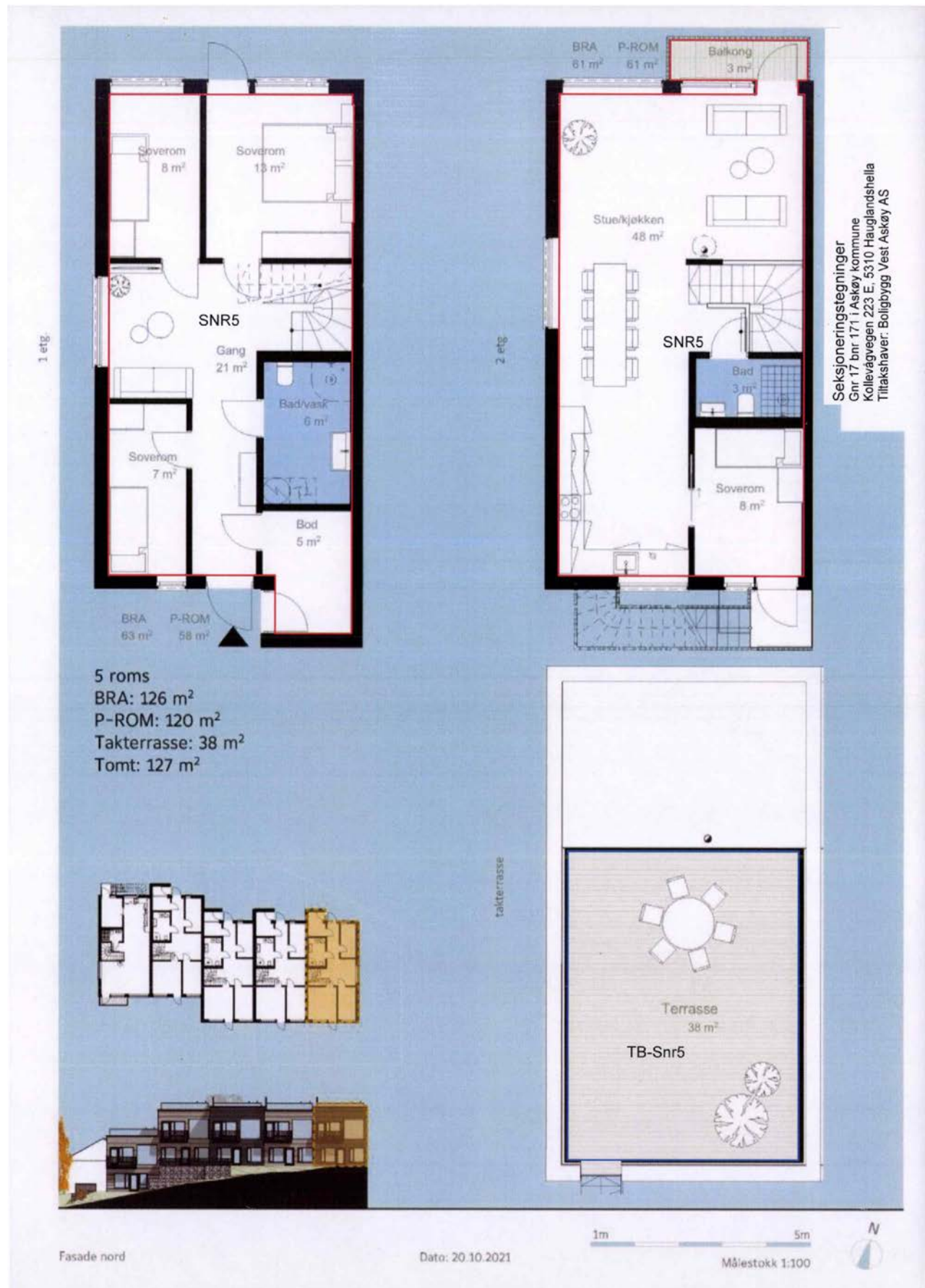
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133			
62				86				110				134			
63				87				111				135			
64				88				112				136			
65				89				113				137			
66				90				114				138			
67				91				115				139			
68				92				116				140			
69				93				117				141			
70				94				118				142			
71				95				119				143			
72				96				120				144			
73				97				121				145			
74				98				122				146			
75				99				123				147			
76				100				124				148			
77				101				125				149			
78				102				126				150			
79				103				127				151			
80				104				128				152			
81				105				129				153			
82				106				130				154			
83				107				131				155			
84				108				132				156			
Sum tellere:				Nevner =											
Dato															
Innsenderens underskrift															

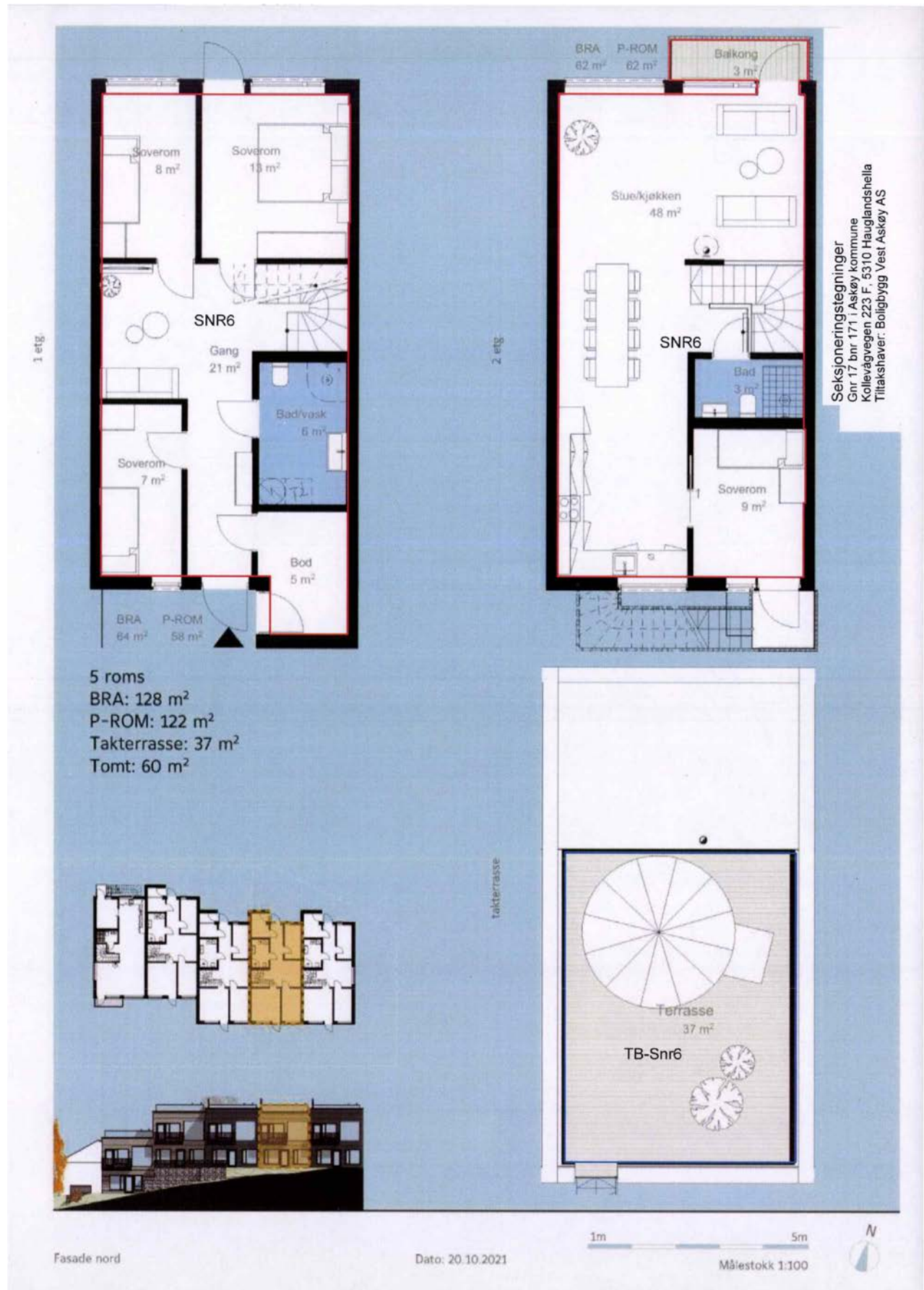






















OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel 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. PLUSdekningen 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Kollevågvegen 223C
5310 HAUGLANDSHELLA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sigbjørn Helland

Telefon: 407 68 475
E-post: sigbjorn.helland@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