



aktiv.

Maggevarden 6, 5363 ÅGOTNES

**Må ses! Lekker & usjenert del av
tomannsbolig m/flotte sol-&
utsiktsforhold, terrasse &
hagestue. Parkering. Trappefritt**



Eiendomsmeglerfullmektig

Anna Hjelle

Mobil 466 97 633

E-post anna.hjelle@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG.

TLF. 55 59 05 00



Eiendomsmeglerfullmektig | JR. PARTNER

Emil Vetter

Mobil 979 78 087

E-post emil.vetter@aktiv.no

Velkommen til visning! Husk å melde deg på

Aktiv Eiendomsmegling v/ Anna Hjelle og Emil Vetter har gleden av å presentere Maggevar den 6! En romslig og gjennomført halvdel av tomannsbolig, med rolig og sentral beliggenhet på Ågotnes. Her kan du nyte sol, utsikt og fredelige omgivelser, samtidig som du har kort vei til det du trenger i hverdagen.

Verdt å nevne:

Trappefri adkomst m/ alt på ett plan

Nydelige uteområder m/ hagestue, terrasse, gode solforhold og flott utsikt

Fire parkeringsplasser på biloppstillingsplass

Gulvvarme i alle rom og varmepumpe

Stor garderobe med pen og praktisk innredning

Innholdsrik og velholdt bolig som dekker de fleste behov

Kort vei til skole, bhg og hverdagstilbud

Mye oppbevaringsplass

Nytt tak ca. 2015

Hjertelig velkommen til visning! Husk å melde deg på.

Nøkkelinformasj on

Prisant.: Kr 3 690 000,-
Omkostn.: Kr 93 600,-
Total ink omk.: Kr 3 783 600,-
Selger: Linn-Karin
Ågotnes

Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 27, bnr. 218
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1505250293

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 125/144 kvm
Tomtstr.: 1113.6 m²
Soverom: 3

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	21
Egenerklæring	45
Nabolagsprofil	50
Budskjema	95

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 125 m²

BRA - e: 19 m²

BRA totalt: 144 m²

TBA: 28 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 125 m² Vindfang, stue, kjøkken, tre soverom, bad, garderobe og vaskerom.

BRA-e: 19 m² Hagestue og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

28 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1113.6 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt, felles for sameiet. Pent opparbeidet med hage, beplantning, terrasse og biloppstillingsplass. Seksjonen disponerer fellesarealet mot øst fra midten av boligen i hele tomtens bredde (nord og sør) iht. seksjoneringen.

Beliggenhet

Maggevarde 6 har en attraktiv og solrik beliggenhet i et etablert og familievennlig boligområde på Ågotnes. Eiendommen ligger fint til i en rolig gate, med flotte sol- og utsiktsforhold.

Det er gang- og sykkelavstand til barnehager, barneskole, ungdomsskole og idrettsanlegg. Det er også kort vei til et bredt servicetilbud med dagligvarebutikker, apotek, treningssenter og mer. I nærheten finner du også Public Café og Bar, med mat- og drikkeservering, hvor det arrangeres blant annet stand-up og livemusikk. Fra Ågotnes tar det ca 15 minutter med bil til Sartor og Sotra Kystby. På Sartor Senter har

man stort utvalg av servicetilbud, klesbutikker, dagligvarebutikker, spisesteder, kino, bingo m.m.

Fra boligen er det kort vei til flotte tur- og rekreasjonsområder, med tilgang til både kystlandskap og friområder som innbyr til friluftsliv året rundt. I nærområdet finnes lekeplasser, ballbaner og fine turområder, både i skog og langs sjøen.

Gode bussforbindelser gjør det enkelt å komme seg rundt. Med bil tar det knappe 15 minutter til Straume og Sartor, og rundt 35 minutter til Bergen sentrum.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler

Ågotnes skule (1-7 kl.) 1.1 km

Tranevågen ungdomsskule (8-10 kl.) 1.5 km

Sotra vidaregåande skule 11.1 km

Sotra vgs - avd. Sund 20 km

Barnehager

Hamramyra barnehage (0-5 år) 1.1 km

Naustvika barnehage (0-5 år) 1.1 km

Ågotnes barnehage (0-5 år) 1.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Ågotnes 0.9 km

Kiwi Ågotnes Torg 0.9 km

Sport

Maggevarde nærmiljøanlegg - Ballspill 0.1 km

Ågotnes idrettsanlegg (Aktivitetshall) 1.1 km

MOVA Ågotnes 0.9 km

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Daniel Ulvatn:

Grunn og fundamenter: : Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Grunnmur, ringmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjon.

Yttervegger: Isolert trekonstruksjon med liggende/stående kledning.

Takkonstruksjoner: Valmtak, tekket med betongtakstein. Takrenner og nedløpsrør i stål.

Vinduer: Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Etasjeskiller: Etasjeskiller i betong.

Tilstandsgradene definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon.

Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. TG2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

Radonsikring: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Bad - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere tett dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: TG1 på innredning og utstyr. TG2

grunner alder på rørinstallasjoner og begrenset ventilasjon.

VVS: TG1 på nyeste del av installasjon fra 2016. TG2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør- og avløpsinstallasjoner, tiltak må påberegnes på sikt.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja

Når kjøpte du boligen?

2016

Hvor lenge har du eid boligen?

8 år, 11 mnd

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Gjensidige

Polisenr. 87396552

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

Ja, kun av faglært

Dette arbeidet ble utført før jeg kjøpte boligen.

Arbeid utført av Vet ikke

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Ja

Før jeg kjøpte boligen

Er arbeidet byggemeldt?

Ja

Før jeg kjøpte boligen

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

Ja, kun av faglært

Nytt sikringskap. Nye takpunkt og stikkontakter.

Arbeid utført av Landro elektro

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

Ja

Innhold

Areal og fordeling per etasje

1.etg: 144 m² BRA / 125 m² BRA-i

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

1. etg: Vindfang, stue, kjøkken, tre soverom, bad, garderobe og vaskerom.

I tillegg er det en hagestue på 12,8 m² og ekstern bod på 5,7 m².

Standard

Innvendige overflater |

Gulv: Fliser i vindfang, mikrosement på bad, belegg på vaskerom og laminat i øvrige rom.

Vegger: Fliser på vegger på bad, slette malte overflater på øvrige vegger.

Tak: Takplater i vindfang og stue, slette malte overflater på øvrige himlinger.

Velkommen inn!

Entré |

Vi møtes av en lys og romslig gang. Pene farge- og materialvalg gir et godt førsteinntrykk av boligen. Flislagt gulv med varmekabler gir praktisk komfort. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue og kjøkken |

Vi beveger oss inn i en romslig stue- og kjøkkenløsning. Stuen er malt i en tidsriktig farge som komplimenteres av et flott laminatgulv. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til å innrede med både sofakrok og spisestue. Varmepumpen gir god og jevn oppvarming. I tillegg er det gulvvarme i alle rom. Den åpne løsningen sørger for et sosialt rom, som raskt blir et naturlig samlingspunkt for familien. Lekker og romslig kjøkken, med rikelig plass til både matlaging og oppbevaring. Innredningen er ny i 2016, med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er etablert mekanisk avtrekk og lekkasjevakt. Av integrerte hvitevarer finner vi oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og kjøleskap.

Terrasse og hagestue |

Tilhørende leiligheten har du et nydelig uteområde over flere nivåer, som lar deg flytte deg med solen. Fra stuen kommer vi ut til en overbygget terrasse, hvor du sitter usjenert og skjermet fra vær og vind. Uteområdet er velstelt, med flott steinbed, bambus, grønne planter og hekk. Her finner vi også en koslig hagestue, omringet av en grønn oase. Et perfekt sted å nyte fineværsdager og sene sommerkvelder. Hagestuen er isolert og har innlagt strøm.

Bad |

Helfliset og tidsriktig bad med gulvvarme. Badet er utstyrt med dusjvegger i glass og dusjgarnityr på vegg, toalett og innredning med servant.

Soverom |

Leiligheten har tre luftige soverom, med god plass til å innrede som man ønsker. Tidsriktige farger komplementeres av det naturlige lyset. Et fint sted å trekke seg tilbake etter en lang dag! Det ene soverommet har et innhukk, perfekt for hjemmekontor eller lesestol.

Garderobe |

Stor walk-in sørger for rikelig med oppbevaringsplass. Her er det både lekkert og praktisk innredet. En drøm av et klesskap!

Vaskerom |

Romslig vaskerom, praktisk innredet med utslagsvask, skap og benkeplass. Vaskerommet har adkomst fra garderoben, i tillegg til egen inngang - praktisk når man kommer hjem med sportsutstyr.

Andre opplysninger:

- Plasts luk i dusjsone. Rør-i-rør på vaskerom.
- Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet, og er av typen Høiax 200 liter fra 2015.
- Sikringsskapet er plassert på soverommet og inneholder automatsikringer.
- Naturlig og mekanisk ventilasjon.
- Stue og vindfang ble påbygget i 2005.
- Det er installert smart termostat på varmekabler i gang, stue, kjøkken og bad.
- Huset fikk nytt tak for ca. 10 år siden.

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.

Plantekasser medfølger.

Bord og stoler utenfor utestuen medfølger.

Kommodene i walk-in medfølger.

Hyller på vaskerom og i utebod medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Ny eier tegner eget abonnement.

Parkering

Parkering på biloppstillingsplass. Seksjonen disponerer fire parkeringsplasser.

Radonmåling

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

Diverse

Vaskerommet er utvidet og slått sammen med rom angitt som "diverse" i byggetegningene. Endringen er ikke omsøkt.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

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

I internettannonsen, salgsoppgaven og eventuell avisannonse er det bruken av boligens rom som er opplyst, selv om denne kan være i strid med dagens krav for tilsvarende bruk.

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

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

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler i alle rom og varmepumpe. Det er installert smart termostat på varmekabler i gang, stue, kjøkken og bad.

Energikarakter

E

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.enova.no/nb/energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 690 000

Kommunale avgifter

Kr 18 677

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann, avløp og renovasjon. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Øygarden Kommune.

Formuesverdi primær

Kr 898 492

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 593 968

Formuesverdi sekundær år

2023

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 2023. 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

133/284

Felleskostnader inkluderer

Det er ikke felleskostnader.

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ikke lån.

Sameiet

Sameienavn

Maggevarden 6

Om sameiet

Sameiet består av to seksjoner, er enkelt drevet, og fører ikke regnskap.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ikke lån.

Forkjøpsrett

Det foreligger ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Det er ikke planlagt endringer i kostnader. Nye sameiere vurderer i fellesskap fremtidige vedlikeholdsarbeider.

Ved eierskifte bør det opprettes en felles husforsikring som betjenes via månedlige felleskostnader.

Styregodkjennelse

Det foreligger ikke krav om styregodkjennelse.

Vedtekter/husordensregler

Sameiets vedtekter kan ses hos megler.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 27, bruksnummer 218, seksjonsnummer 2 i Øygarden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

25.08.2016 - Dokumentnr: 767698 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 133/284

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nybygg bolighus med hybelleilighet, datert 20.05.1977, med følgende anmerkning:

"Mindre merknader anvist på plassen samt rest. planering."

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger godkjente byggetegninger for bolighus med hybelleilighet datert 14.09.1972, rettet 21.01.1976.

Det foreligger godkjent søknad for nybygg garasje, datert 28.02.1984.

Det foreligger godkjent søknad og byggetegninger for tilbygg til bolighus, datert 13.12.2004.

Boligen ble seksjonert i 2016, og består av to seksjoner.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at deler av vaskerommet er angitt som "div." på byggetegningene, og bruksendringen er ikke godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomst fra offentlig vei.

Tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse i reguleringsplan på grunnen.

Eiendommen er avsatt til nåværende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele

eiendommen leies ut.

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

3 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

92 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

93 600 (Omkostninger totalt)

109 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

112 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 783 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 799 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 802 300 (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 93 600

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring 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

Provisjon: 50 000,-
Boligfoto: 11 500,-
Grunnpakke: 15 000,-
Markedspakke: 20 000,-
Tilrettelegging: 15 000,-
Oppgjørshonorar 8 000,-
Visninger/overtakelse per stk: 3 500,-

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Anna Hjelle

Eiendomsmeglerfullmektig
anna.hjelle@aktiv.no
Tlf: 466 97 633

Emil Vetter
Eiendomsmeglerfullmektig | JR. PARTNER
emil.vetter@aktiv.no
Tlf: 979 78 087

Oppdragstaker

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

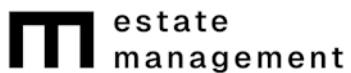
Salgsoppgavedato

09.10.2025

Vedlegg



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Maggevar den 6
5363 ÅGOTNES
4626/27/2/218/0/0

Rapportdato

30.09.2025

TG 0		1
TG 1		8
TG 2		6
TG 3		0
TG IU		0

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/218/0/0

Befaring utført den 18.09.2025 av:



Daniel Ulvatn
Estate Management AS

Takstmann & Byggmester

Lars Hilles gate 20A
5008 Bergen

+4795550498
du@emas.no





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/218/0/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/218/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/2-18/0/0



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

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

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

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/218/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Maggevarde 6 , 5363, ÅGOTNES

Matrikkel: 4626/27/2/218/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1976

Tomt: 1 113.60 m²

Hjemmelshaver(e): Linn-Karin Ågotnes

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Grunnmur, ringmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjon. Yttervegger: Isolert trekonstruksjon med liggende/stående kledning. Takkonstruksjon: Valmtak, tekket med betongtakstein. Takrenner og nedløpsrør i stål.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig, Privat

Overordnet faglig vurdering:

Leiligheten fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Vindfang og stue ble påbygget i 2005. Leiligheten ble seksjonert og gjennomgikk en oppussing i 2016.

Øvrig informasjon om oppdraget

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/218/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Maggevarden 6 U0101			
BRA-i 125 m ²	BRA-e 13 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Vindfang, stue, kjøkken, 3 soverom, bad, garderobe, vaskerom	Beskrivelse av BRA-e Hagestue	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 138 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom:125m² / S-Rom:13m² hagestue

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/2/18/0/0



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

6

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

Radonsikring: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Bad - 7m2 - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad - 7m2 - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere tett dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Bad - 7m2 - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: TG1 på innredning og utstyr. TG2 grunner alder på rør installasjoner og begrenset ventilasjon.

VVS: TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, tiltak må påberegnes på sikt. TG1 på nyeste del av installasjon fra 2016.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

0

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

MAGGEVÅRDEN 6 - 4626/27/2/2/18/0/0

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Ja

Kommentar:

Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Kommentar:

Selgers egenerklæring er ikke lest gjennom av undertegnede takstmann.

Når ble egenerklæringen signert?

Ikke gjennomgått

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggeskjema tegninger?

Boligens planløsning er kontrollert opp mot tegninger som er innsendt til kommunen i forbindelse med seksjonering.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Kommentar:

Ingen avvik.

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) Ingen tegn til avvik utover hva som kan forventes ut i fra alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/2:18/0/0

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplst?

Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:

Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20-60 år.

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/2/18/0/0

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, hekkesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?

Ja

Er det oppforede gulv?

Ja

Kommentar:

Delvis, det er oppforet gulv på et soverom.

Er det etablert fuktsikring?

Nei

Er det synlige tegn til fukt?

Nei

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er gjennomført søk med fuktmåler uten utslagsgivende verdier. Det er derfor ikke foretatt hulltaking eller videre destruktiv undersøkelse av konstruksjonen.

Er rommet ventilert?

Ja

Totalvurdering av rom under terreng**Kommentar:**

Rom i underetasjen er helt eller delvis igjennkledde med plateslåtte vegger og oppforede gulv. Ved tilfeldige stikktagninger med fuktsøker og visuell kontroll ble det ikke avdekket tegn til fukt eller øvrige skader i rom under terreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/2/18/0/0

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?

Nei

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Totalvurdering av radon**Kommentar:**

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Fasade

Liggende trekledning, Stående trekledning, Betong, Murpuss

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Nei

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger**Kommentar:**

Utvendig kledning består av liggende/stående trekledning og grunnmur i betong med pusset overflater. Ingen skader eller avvik avdekket ved visuell kontroll. Kun behov for normalt periodisk vedlikehold.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Ytterdør antatt fra 2005.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Tilfeldig valgte vinduer og dører ble funksjonstestet. Ingen avvik på lukkemekanismen. Ingen skader eller avvik på glass, pakninger eller utvendig beslag ble avdekket. Vinduer og dører er i god stand.
Det er 3 vinduer antatt fra byggeår 1976, på 2 soverom og på bad. - TG2 grunner alder. Ellers er vinduer fra 2005 i godt stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/2/18/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse på bakkeplan med tilkomst fra stue, målt opp til ca 28m².

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.



Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/2/18/0/0

Bilde

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Gulvet er behandlet med micro sement og vegg flisene er malt.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Våtrommets alder er ukjent. Overflatene er behandlet i 2016 og ny innredning.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er utført kontroll av våtrommets fall med laser. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt gulv. Det er etablert oppkant på over 25mm i dør åpning.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Grunnet type sluk er ikke dette visuelt synlig.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere tett dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Levetid:

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning og utstyr fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Nei

Kommentar:

Det er kun naturlig av trekk på badet.
Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

Kommentar:

TG1 på innredning og utstyr.
TG2 grunner alder på rør installasjoner og begrenset ventilasjon.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/218/0/0

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

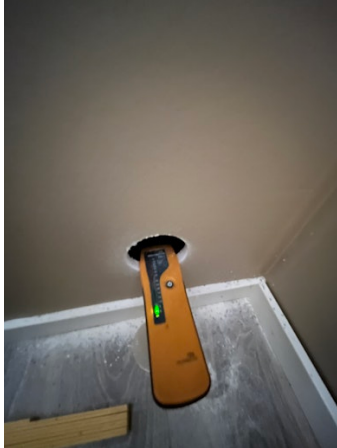
Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom med hulltaking. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

Bilde



Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom med hulltaking. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/218/0/0

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

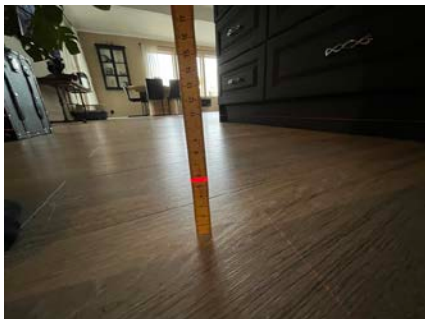
Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:**Bilde**

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/218/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk

Generell beskrivelse av innredning

Kjøkken innredning fra 2016 med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Plattetopp, Stekeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Det er kun etablert lekkasjevakt. Ikke funksjonstestet.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.

Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Det bemerkes at komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/2-18/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilerings oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Rør i rør på vaskerom, varmtvannsbereder datert 2015.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Varmekabler i alle rom

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Høiax 200Liter bereder fra 2015

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, tiltak må påberegnes på sikt.
TG1 på nyeste del av installasjon fra 2016.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/2:18/0/0

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert på soverom.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Nytt sikringsskap i 2016 i forbindelse med seksjonering av leilighet.

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Fast tilkobling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

MAGGEVARDEN 6 - 4626/27/2/2/18/0/0

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget**Kommentar:**

Frittstående hagestue oppmålt til 12.8m², bod i bakkant på 5.7m²

Det observeres begrenset lufting mellom taktro og undertak. Dette har resultert i konsens. Det kan forsøkes og etablere lufte spalte i fremkant for å skape større sirkulasjon.

Bilde

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250293	
Selger 1 navn	
Linn-Karin Ågotnes	
Gateadresse	
Maggevarden 6	
Poststed	Postnr
ÅGOTNES	5363
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	87396552

Document reference: 1505250293

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Dette arbeidet ble utført før jeg kjøpte boligen.

Arbeid utført av

Vet ikke

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Før jeg kjøpte boligen

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Før jeg kjøpte boligen

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt sikringskap. Nye takpunkt og stikkontakter.

Arbeid utført av

Landro elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1505250293

Tilleggs kommentar

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: 1505250293

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linn Karin Ågotnes	7ecd17d431e89d43580bc 0edd58480939fb35d9b	22.09.2025 12:49:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1505250293

- 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>

Nabolagsprofil

Maggevar den 6 - Nabolaget Ågotnes - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Maggevar den	4 min
Linje 449, 460, 460E, 462, 475, 479	0.3 km
Jernbanestasjonen i Bergen	31 min
Linje F4, L4, R40	26.7 km
Bergen Flesland	34 min

Skoler

Ågotnes skule (1-7 kl.)	12 min
284 elever, 14 klasser	1.1 km
Tranevågen ungdomsskule (8-10 kl.)	16 min
393 elever, 28 klasser	1.5 km
Sotra vidaregåande skule	14 min
720 elever	11.1 km
Sotra vgs - avd. Sund	23 min
400 elever, 25 klasser	20 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Esso Ågotnes	7 min
Ågotnes Torg	7 min

«Hyggelig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

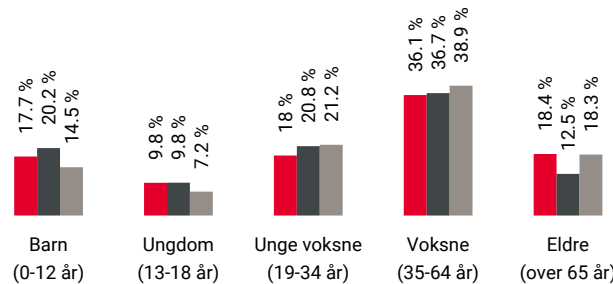
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ågotnes	1 324	547
Ågotnes	2 805	1 108
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hamramyra barnehage (0-5 år)	12 min
92 barn	1.1 km
Naustvika barnehage (0-5 år)	13 min
90 barn	1.1 km
Ågotnes barnehage (0-5 år)	13 min
59 barn	1.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Ågotnes	7 min
Kiwi Ågotnes Torg	7 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Gateparkering

Lett 87/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

	Maggevarden nærmiljøanlegg - Ball...	1 min	
	Ballspill	0.1 km	
	Ågotnes idrettsanlegg	12 min	
	Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	1.1 km	
	MOVA Ågotnes	6 min	
	Sprek & Blid Ågotnes	7 min	

Boligmasse



61% enebolig
10% rekkehus
5% blokk
24% annet

«Takhøyde blandt naboer og de fleste passer sine egne saker.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Ågotnes Sentrum

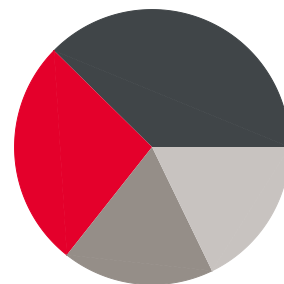
6 min



Apotek 1 Ågotnes

7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
38% 6-12 år
18% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



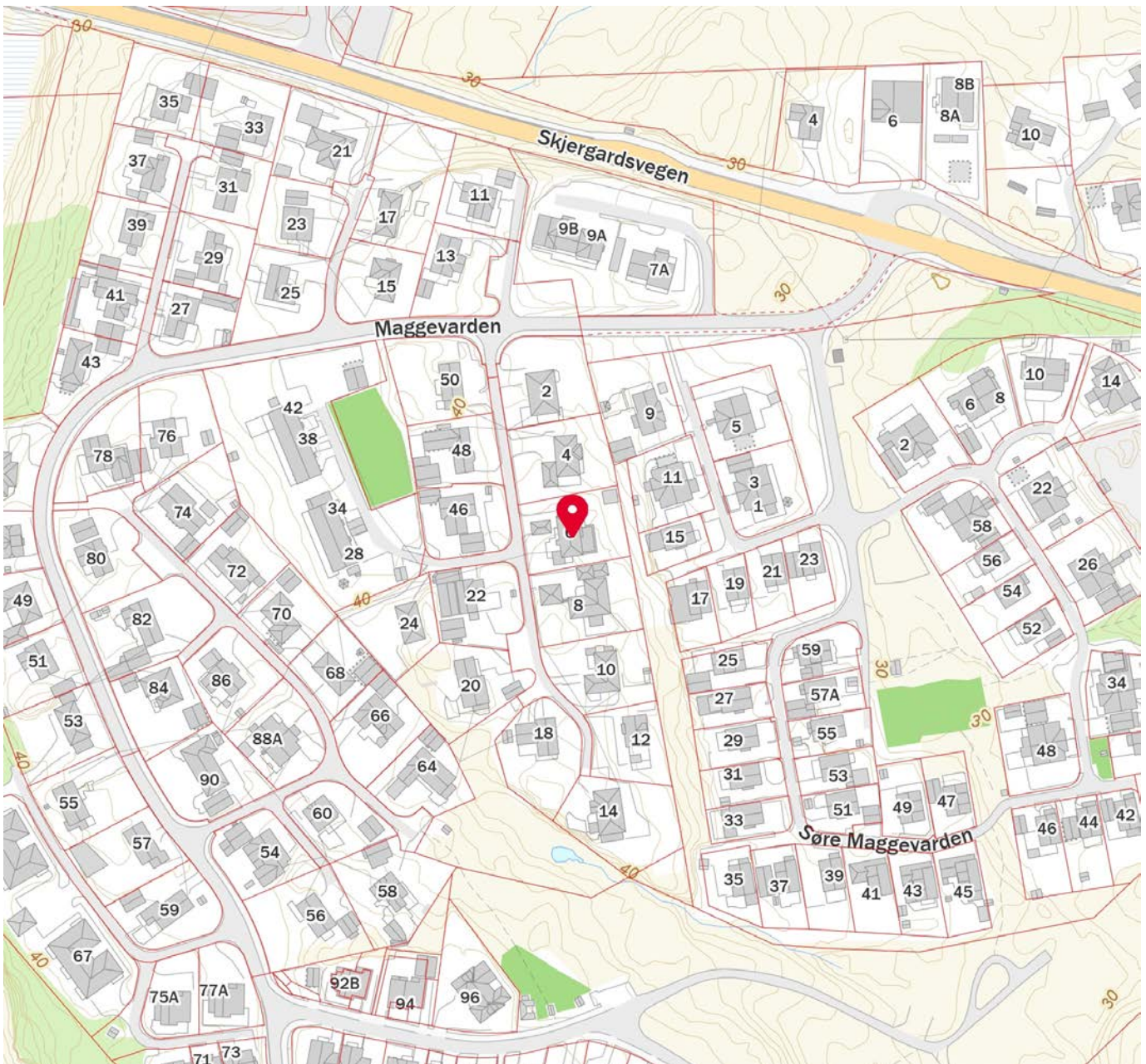
0%

43%

Ågotnes
Ågotnes
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
"Moggevarde" Agotnes			27	218	60
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Bustadhus/hyll.	10/2-76	dato 22/3-76 sak 83/76 B-38		
Byggherrens navn	Adresse		Telefon		
Kåre Norulv Agotnes	5363 Agotnes				
Anmelderens navn	Adresse		Telefon		
" "	" "				
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
E. Bratland		A/S Lirang-Hus,		5000 Bergen	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☒ for nevnte bygg☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Mindre merknader anviset på planene
samt rest. planering.

Dette arbeid må være fullført innen 6 mndr.

Fjell den 20/5-77

Sendes:

☒ byggherren☐ anmelderen☐ ansvarshavende☐ byggeløyvemyndighet☒ A/S Lirang-Hus☐☐

bygningssjef

Bygningssjefen i Fjell

Fjell Bygningsråd
Möte 22/3-76
Gnr. 27 - Ågotnes
Ark. nr. 503.1
Sak nr. 82/76 B 38
Saksbehandlar:

Byggemelding

Söknad frå Kåre Norulf Ågotnes, 5340 Solsvik for bygging av bustadhus på gnr. 27, tomt 60 - Maggevar den - Ågotnes.

Framlegg: Bygningsrådet har ingen merknader til oppføring av bustadhus slik det går fram av tilsendte teikningar. Plassering av garasje som vist på situasjonskart kan ikkje godkjennast. Helserådet sine pålegg må fylgjast. Vass- og kloakkleidningar skal knytast til off. leidningar som ligg i området. Sotra Kraftlag må kontaktast for det som gjeld framføring av el. straum. Huset skal plasserast av oppmålingsavdelinga ved komm. ing. kontoret.

Vedtak: Bygningssjefen sitt framlegg i sak nr. 82/76-B 38 vert samrøystes vedteke.

Rett utskrift:

Ole Almqvist

Saka går til
Kåre Norulf Ågotnes,
5340 Solsvik.

Fjell Bygningsråd, 23. mars 1976.

M. Aasen
M. Aasen
bygn.sjef

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse) Ågotnes		Matr.nr.	G.nr. 27	B.nr.	Parsell nr. 60
Arbeidets art Nybygg	Byggets art Bustadhus	Søknadens dato 10/2-76	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak dato 22/3-76 sak 82 B 38		
Byggherrens navn Kåre Norulf Ågotnes		Adresse 5340 Solsvik			Telefon
Anmelderens navn ditto		Adresse			Telefon
Ansvarshavendes navn Einar Bratland A/S Urrang-Hus,		Adresse 5000 Bergen.			Telefon

Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Fjell den 12/5-77.

M. Aasen
M. Aasen

bygningssjef

Bygningssjefen i Fjell

Sendes:

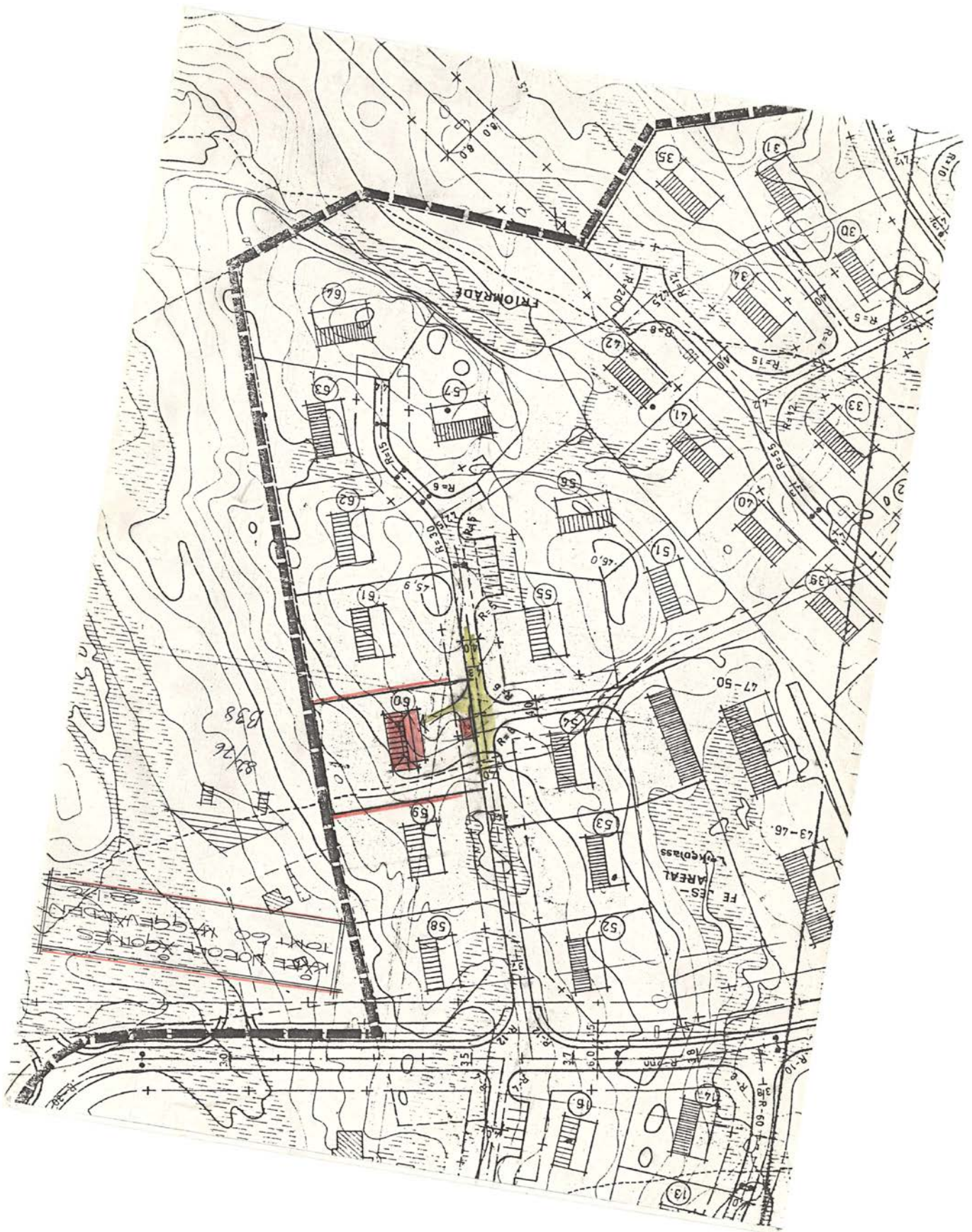
- ☐ byggherren
☐ anmelderen
☐ ansvarshavende
☐ arbeidstilsynet
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐

F.kap. 45 F.kap. 55	Tak Takhelning: (oppgi helningsvinkel) <u>27°</u> Tekning: ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater ☐ Naturskifer ☐ Metallplater ☐ Annet (beskriv) _____ Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____	Skiv ikke her
F.kap. 54.3	Utførelse: ☒ Løst tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☒ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
Bl. § 106 F.kap. 47	Ventilasjon ☒ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene ☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere	
Bl. § 106 F.kap. 49	Røykpipe, varmelegg og ildsted, oljefyringsanlegg Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for ☐ oljefyringsanlegg ☒ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brannsel Røykpipe utføres av ☐ tegl ☒ fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) <u>Leca</u> ☐ Annet utførelse (beskriv) _____ ☒ Ildsteder og feiledere er vist på tegningene ☒ Elektrisk oppvarming, type <u>panneloven</u>	
F.kap. 55	Brannvern Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning ☐ Annet (beskriv) _____	
F.kap. 55.41	For større bygg besvares: Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ bygningselementers branntekniske klasse ☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning ☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller	
F.kap. 55.522	Trapp: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32.32, F.kap. 33.4 og F.kap. 38.46	
F.kap. 46.2 Bl. § 93	Særskilt søknad innsendes for ☐ personheis ☐ vareheis ☐ forstøtningmur ☐ innhegning mot veg	
Tilleggsopplysninger: 		

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965. Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969 Til bygningrådet i <u>Fjell kommune</u>		82/76-138 
Byggeplass (adresse) <u>Magawarden - Øgotnes</u>	Matr.nr. <u>27</u> Gnr. <u>27</u> Bnr. <u>60</u>	Parcell nr. _____
Eier/Fester cv tokt <u>Kåre Norolf Øgotnes</u>	Adresse <u>5340 Solovik</u>	Telefon _____
Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.		
Bl. § 93 F.kap. 14	Arbeidets art ☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring ☐ Annet (beskriv) _____	Skiv ikke her
Bl. §§ 70-86	Byggets art ☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale ☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Annet (beskriv) _____ Bygningen brukes nå til _____	Godkjent Fjell Bygningssråd
F.kap. 14 Bl. § 94.3	Vedlegg til søknaden ☒ Gjennpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema) <u>alle naboer by</u> ☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboers navn). <u>5340-138</u> ☐ Etasjeler ☒ Snitt ☒ Fasader ☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke): _____	
F.kap. 51 og 52	Håvard Asm Bygningssjefen i Fjell	
Bl. § 7	Dispensasjonssøknad Grunnlagt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan ☐ er vedlagt	
Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lemninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Byggearbeidet vil bli foretatt av en av bygningrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningssjefen for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.		
<u>Bengen</u> den <u>10. 2</u> 19 <u>76</u> <u>Kåre Norolf Øgotnes</u> 5340 Solovik Byggherrens underskrift Adresse Telefon <u>Kåre Norolf Øgotnes</u> 5340 Solovik Ansøkers underskrift Adresse Telefon <u>Oppnevnes Asm</u> Ansvarshavendes navn (underskrift) Adresse Telefon		

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN		2
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen		
Bl. §§ 22-33	Reguleringsplan og bestemmelser Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert	Skriv ikke her
Bl. §§ 62-64	Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	
Bl. §§ 70-77 og 81	Minste avstander fra det planlagte bygg Til nabogrense <u>11,7</u> m Til midte av vei <u>ca 15</u> m Til annen bygning på samme tomt _____ m ☒ Minsteavstandene er måltatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei	
F.kap. 26		
Bl. §§ 70-77	Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg <u>103</u> m ² Bebygget grunnareal for ny bebyggelse _____ m ² Sum bebygget grunnareal _____ m ² Antall etasjer <u>1</u> Antall leiligheter <u>2</u> Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse <u>103</u> m ²	
F.kap. 55		
Bl. § 66	Atkomst Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel ☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt. ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei	
Bl. § 65	Vann og kloakk Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk ☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg Annen (beskriv) _____ Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkavløp tilknyttes ☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg Det skal installeres ☐ vannklosett ☐ vannklosett ☐ Annet (beskriv) _____ Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning. ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.	
Bl. § 60.2		
F.kap. 31	Bygningens innretning Tegningene er påført ☒ romareal ☒ lysflate ☒ romhøyde ☒ romvolum ☒ bodareal	
F.kap. 56	☐ Tilfuktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.	
Bl. § 68	Byggegrunn, drenering og overvann Grunnen består av ☒ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire ☐ annet (beskriv) _____	
F.kap. 42.3	Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☒ kultigitt ☐ rør	
F.kap. 45.2	Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☒ terreng Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☒ terreng	
F.kap. 42: 1-3	Fundamentering ☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler ☐ Annet (beskriv) _____	

3		Skriv ikke her
F.kap. 42.4 F.kap. 31.24 F.kap. 54.3	Kjellergulv, gulv på terreng ☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under ☐ Trebjelkelag med luftrom under ☐ Annen utførelse (beskriv) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☒ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	
F.kap. 42.3 F.kap. 54.3	Kjelleryttervegger ☒ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong ☐ Annet (beskriv) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☒ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 43 F.kap. 54.3 F.kap. 55	Yttervegg, dør og vindu Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☒ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag ☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f = vindus- og dørflater, F = total ytterveggflate).	
F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	Skillekonstruksjoner mellom leiligheter Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse er angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54.3 F.kap. 55.41	Etasjeskiller og balkong Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☒ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	



Fjell Bygningsråd
Möte 22/3-76
Gnr. 27 - Ågotnes
Ark. nr. 503.1
Sak nr. 82/76 B 38
Saksbehandlar:

Byggemelding

Søknad frå Kåre Norulf Ågotnes, 5340 Solsvik for bygging av bustadhus på gnr. 27, tomt 60 - Maggevarden - Ågotnes.

Framlegg: Bygningsrådet har ingen merknader til oppføring av bustadhus slik det går fram av tilsendte teikningar. Plassering av garasje som vist på situasjonskart kan ikkje godkjennast. Helserådet sine pålegg må fylgjast. Vass- og kloakkleidningar skal knytast til off. leidningar som ligg i området. Sotra Kraftlag må kontaktast for det som gjeld framføring av el. straum. Huset skal plasserast av oppmålingsavdelinga ved komm. ing. kontoret.

Vedtak: Bygningssjefen sitt framlagg i sak nr. 82/76-B 38 vert samrøystes vedteke.

Rett utskrift:

Ole Alving

Søka går til
Kåre Norulf Ågotnes,
5340 Solsvik.

Fjell Bygningsråd, 23. mars 1976.

M. Aasen
M. Aasen
bygn.sjef



Arbeidsstad	J.nr/sak nr.
Maggevarde - Ågotnes	82/76 B 38
Kva slag arbeid	Byggemeldinga mottoken
Nybygg	26. febr. 1976
Kva slag bygning	Teikning nr.
Bustadhus	
Byggherre	
Kåre Norulf Ågotnes, 5340 Solsvik	
Meldar	
ditto	

Byggemeldinga med vedlagte teikningar og spesifikasjonar vert med dette godkjend i samsvar med Bygningslova, byggeforskriftene, bygningsvedtektene og særskilde føresegner fastsette med heimel i lova, § 3.

Godkjenninga er gjeven under føresetnad av at vilkåra i bygningsrådet sitt vedtak, som fylgjer vedlagt, vert oppfylde.

Dei godkjende teikningane og spesifikasjonane må ikkje endrast eller fråvikast utan at bygningsrådet har gjeve skriftleg samtykke.

ARBEIDET KAN IKKJE TA TIL FØR BYGGETILLATELSE LIGG FØRE.

Byggetillatelse kan først gjevast når:

☐ Godkjenning frå Fjell helseråd for vatn og kloakk føreligg

☐ Godkjenning frå Hordaland Vegkontor føreligg

☒ Ansvarshavaren er godkjend for grunnarbeidet og over grunnmur.
(Sender vedlagt skjema)

☒ Avgifter for tilsyn c.l. er betalte

☒ Avgifter for tilknytting til offentlege vass- og kloakkleidningar er betalte.

☐ Event. byggeløyve ligg føre.

☐ Event. tinglyste fråsegner er framlagde.

☐ Event. konsesjon på tomten ligg føre.

☐ I SØKNADEN DYKKAR VANTAR DET SOM ER MERKA MED X OVANFOR.

NB! Vidare gjer ein merksam på at.

Rørleggjararbeidet må meldast til kommuneingeniøren og tilknytting til offentlege leidningar må skje i samsvar med kommunale føresegner. Fyringsanlegg og ventilasjonsanlegg må meldast særskilt. Utgreiing om konstruksjonar med naudsynte teikningar må sendast inn i 2 eksemplar. Godkjenninga gjev ingen rett til elektrisk kraft.

Fjell Bygningsråd
Möte 22/3-76
Gnr. 27 - Ågotnes
Ark. nr. 503.1
Sak nr. 82/76 B 38
Saksbehandler:

Byggemelding

Søknad frå Kåre Norulf Ågotnes, 5340 Solsvik for bygging av bustadhus på gnr. 27, tomt 60 - Maggevarde - Ågotnes.

Framlegg: Bygningsrådet har ingen merknader til oppføring av bustadhus slik det går fram av tilsendte teikningar. Plassering av garasje som vist på situasjonskart kan ikkje godkjennast. Helserådet sine pålegg må fylgjast. Vass- og kloakkleidningar skal knytast til off. leidningar som ligg i området. Sotra Kraftlag må kontaktast for det som gjeld framføring av el. straum. Huset skal plasserast av oppmålingsavdelinga ved komm. ing. kontoret.

Vedtak: Bygningssjefen sitt framlegg i sak nr. 82/76-B 38 vert samrøystes vedteke.

Rett utskrift:

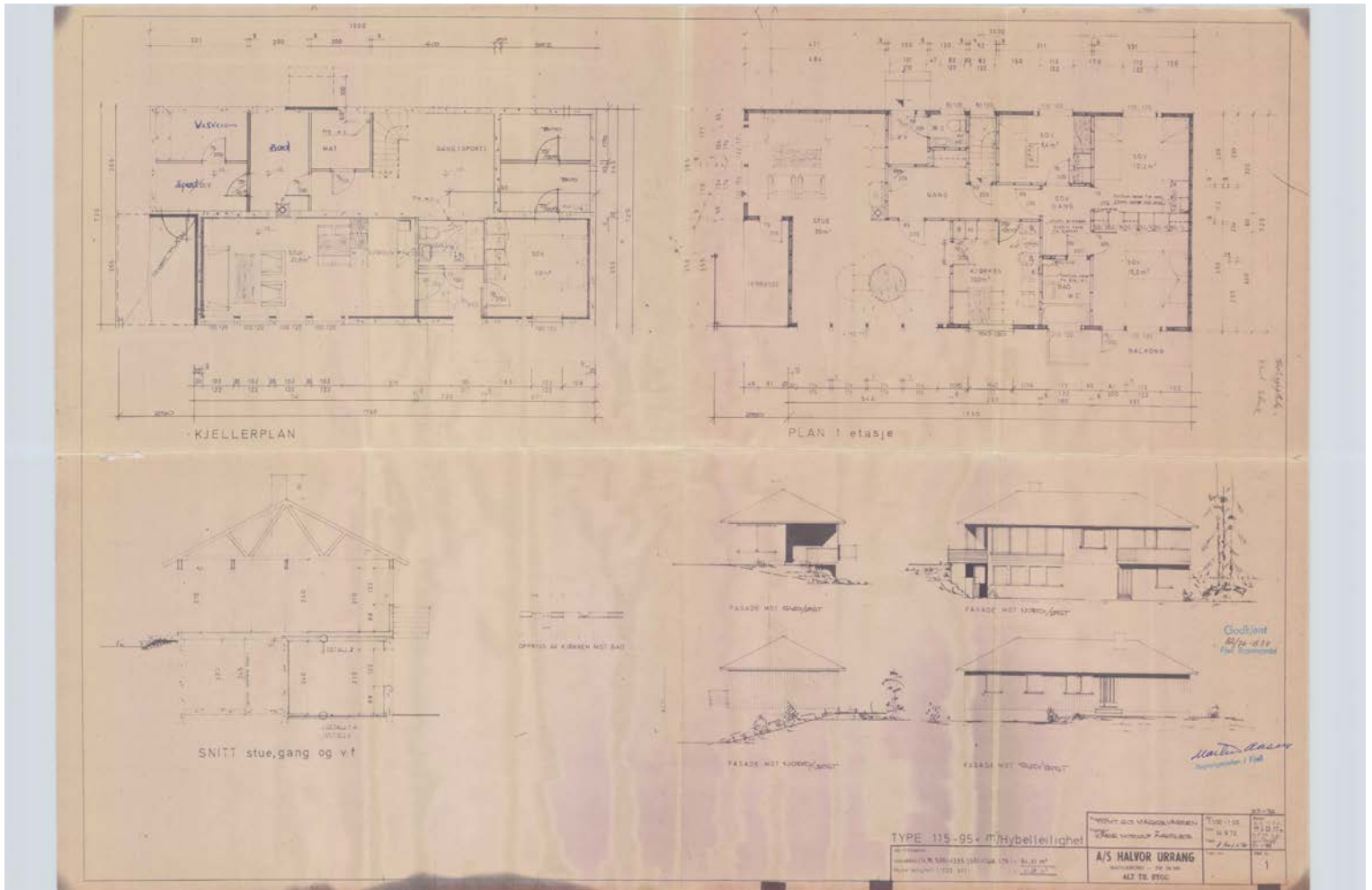
Ole H. Høy

Saka går til
Kåre Norulf Ågotnes,
5340 Solsvik.

Fjell Bygningsråd, 23. mars 1976.

M. Aasen

M. Aasen
bygn.sjef





Arbeidsstad	J.nr/sak nr.
Maggevarden - Ågotnes	91/84
Kva slag arbeid	Byggemeldinga motteken
Nybygg	24.1.84
Kva slag bygning	Teikning nr.
Garasje	
Byggherre	
Kåre Ågotnes, Maggevarden, 5363 Ågotnes	
Meldar	
ditto	

Byggemeldinga med vedlagte teikningar og spesifikasjonar vert med dette godkjend i samsvar med Bygningslova, byggeforskriftene, bygningsvedtektene og særskilde føresegner fastsette med heimel i lova, § 3.

Godkjenninga er gjeven under føresetnad av at vilkåra i bygningsrådet sitt vedtak, som fylgjer vedlagt, vert oppfylde.

Dei godkjende teikningane og spesifikasjonane må ikkje endrast eller fråvikast utan at bygningsrådet har gjeve skriftleg samtykke.

ARBEIDET KAN IKKJE TA TIL FØR BYGGETILLATELSE LIGG FØRE.

Byggetillatelse kan først gjevast når:

☐ Godkjenning frå Fjell helseråd for vatn og kloakk føreligg

☐ Godkjenning frå Hordaland Vegkontor føreligg

☐ Ansvarshavaren er godkjend for grunnarbeidet og over grunnmur.
(Sender vedlagt skjema)

☒ Avgifter for tilsyn o.l. er betalte

☐ Avgifter for tilknytting til offentlege vass- og kloakkleidningar er betalte.

☐ Event. tinglyste fråsegner er framlagde.

☐ Event. konsesjon på tomten ligg føre.

☐ RØRLEGGJARARBEIDET SKAL VERA GODKJEND-TILKNYTING TIL OFF.LEIDNINGAR
I SØKNADEN DYKKAR VANTAR DET SOM ER MERKA MED X OVANFOR.

NB! Vidare gjer ein merksam på at.

Rørleggjararbeidet må meldast til kommuneingeniøren og tilknytting til offentlege leidningar må skje i samsvar med kommunale føresegner. Fyringsanlegg og ventilasjonsanlegg må meldast særskilt. Utgreiing om konstruksjonar med naudsynte teikningar må sendast inn i 2 eksemplar. Godkjenninga gjev ingen rett til elektrisk kraft.

Fjell Bygningsråd
Møte 27.2.84
Gnr. 27 - Maggevarde - Ågotnes
Ark. nr. 503.1
Sak nr. 91/84
Sakshandsamar: M. Aasen

Byggemelding

Søknad frå Kåre Ågotnes, Maggevarde 5, 5363 Ågotnes for bygging av garasje på gnr. 27, bnr. 157 - Maggevarde - Ågotnes.

Framlegg: Bygningsrådet har ingen merknader til oppføring av garasje slik teikningane syner.
Garasjen skal plasserast av oppmålingsavdelinga ved teknisk etat.

Vedtak: Bygningssjefen sitt framlegg i sak 91/84, vert samrøystes vedtek.

Rett utskrift:

Ole Algrin

Går til:

Kåre Ågotnes
Maggevarde 5
5363 Ågotnes

Fjell Bygningsråd, 28. februar 1984

Odd Skoge
Odd Skoge
bygn.sjef

24. Saniteranlegg (Må meldes særskilt L. § 75)	Klosett, bad, sluk etc.
25. Ventilasjon (L. § 106, F.kap. 47)	Spesifikasjon Friskluft- og avtrekks- ventilator er vist på teikningene ☐ Mekanisk ventilasjon ☐ (Eigne teikningar må sendast inn)
26. Søppelednings- rom, -plass (F. kap. 31/33, 48)	Tal på luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.
27. Oppvarmingsystem, rør og eldstader (Må meldes særskilt til Brannloven) (L. § 106, F.kap. 48)	Oppvarmings- system ☐ Elektrisk oppvarming ☐ Type ☐ Pelt ☐ Sentralvarmeanlegg ☐ Eldstad med flytende brenne ☐ Tank for flytende brenne Eldstader og feiader ☐ er vist på teikningene Andre
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: ☐ Brannvegg ☐ Brannherdig ☐ Trebygning Teikningene viser bygningens delene sin branntekniske klasse For større bygg: ☐ brannventilasjon, brannisolasjon m.v.
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46/2)	☐ Heiser ☐ Støttemur ☐ Inngjerding mot veg
30. Tilleggsopplysninger	Garasjen er lenkt oppført i tre med innvendig isolering med arbeitsplater på vegger og i taket.
31. Underskrifter	Byggherre-underskrift: <u>Ågnes</u> 23/1 84 Måler-underskrift: <u>Kåre Ågnes</u>

9/84

BYGGJEMELDING 1
for nybygg og større arbeid

Jfr. bygningslova av 18 juni 1965 (L) og bygningst forskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle teikningar vil senke sakshandlingsgangen. Set "X" i rutene og gje turvande tilleggsopplysningar. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden må sendast i 2 eksemplar.

Til bygningrådet i: Fjell kommune

Arbeidssted: Naggewarden 5 Registrert (Gnr/bnr/lystnr) av parstier: 218
Eigar/festsk av Ågnes (namn og fødselsnr.) Adresse: 0 nr 27 be nr 157 Til: Ågnes
Byggherre (navn): Kåre Ågnes 200945-44557 Naggewarden 5, 5363 Ågnes 334523 Godkjent
Måler (navn): Kåre Ågnes Adresse: Fiell Bygningråd Til: Fiell Bygningråd

1. Kva slags arbeid
(L. § 93, F.kap. 14) ☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Endring ☐ Hovudreparasjon
Andre (gje ut)

2. Kva slags bygning
(L. § 93, F.kap. 14) ☐ Bustadbygg ☐ Kontor / forrbygg ☐ Industri- ☐ Lokale ☐ Bilverkstad ☐ Driftbygning for jordbruk
☐ Skule ☐ Forsamlings ☒ Garage ☐ Uthus ☐ Hytte
Andre (gje ut)

3. Vedlegg til søknaden
(L. § 94 nr. 3, F.kap. 14, 15, 52) ☒ Gjengitt av naboverset med kvittering (bruk blankett)
☒ Situasjonsplan/-kart påskrive namn på naboeane og gjenstandane
☐ Etasjeflaner ☐ Snitt ☒ Fasadar
☐ Statistiske utreikningar ☐ Konstruksjonsteikningar

4. Dispensasjonssøknad
(L. § 7) Grunngeven søknad om dispensasjon frå det som er krevt i: ☐ Bygningst ☐ Byggh- ☐ Vedtekter ☐ Reguleringsplan

BUSETNADEN

5. Minste aretandar
(L. § 93, F. kap. 26) Til eigedomsgrense: 4.7 m Til midten av veg: 6.7 m Til annan bygning på same eigedom: 3.3 m
Minsteavstand er målt rett ☐ Går det høgare kraft- ☐ Ja ☒ Nei
på situasjonsplan/-kartet

6. Busetnaden
(L. § 93, F. kap. 26) Busetnaden: 4.7 m Eldre bygg 0.7 m Nybygg 0.7 m
Brutto golvflate: 4.7 m Eldre bygg 0.7 m Nybygg 0.7 m
Tal på høgdar 1 Tal på fustevær 0 m Ytterareal 0 m Trulag verdi av byggherrebet 0 kr. 20000
På teikninga er påført: ☐ Romareal ☐ Romhøgd ☐ Romvolum ☐ Lyeflate Areal på uterom ☐ (bust m. v.)
Tilfuktrom er planlagt ☐ Vedlag ☐ godkjenning ☐ Frå

7. Inneleing
(F.kap. 31, 56) ☐ i samband med justert, sine krav ☐ godkjenning

Nr 2121/L Forlag Senn & Børresen A/S Oslo 12-79

BYGGJETOMTA			
8. Regulering, Oppmåling (L 55 22-23, 62-64)	Ligg tomta i regulert område? ☒ Ja ☐ Nei Er tomta oppmålt? ☒ Ja ☐ Nei For busselsbygg skal situasjonsplan/kart vise gressplassering (også framtidig)		
9. Veg (L 5 66)	☐ Tomta har veguband med rikseigefylkeveg ☒ Tomta har veguband med kommunal veg ☐ Tomta har veguband med privat veg Er sambandsvegen ferdig opparbeidet? ☒ Ja ☐ Nei Vassfor- syning frå: ☐ Offentleg vassverk ☐ Privat felles vassverk ☐ Eigen/felles brun ☐ Sisterna ☐ Anna Vatn frå anna enn offentlig vassverk krever særskild godkjenning. Legg slik godkjenning føre? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kjøpt vedlagt Kloakk vil tilsluttast ☐ Offentleg kloakk ☐ Privat kloakknett ☐ Vassklosett skal installeres Avfall pådring ☐ Offentleg ☐ Privat ☐ Vassklosett skal installeres Og gjort greie for i sine vedlegg.		
10. Vitrn (L 5 69)	Grunnen er: ☒ Fjell ☐ Grus/and ☐ Låre ☐ Rapport Omringing ved: ☐ Røy ☐ Tår på rader ☐ Røyndiameter ☐ Kuligraft ☐ Sjøkledning Omringing vil først til: ☐ Off. anlegg ☐ Terring ☐ system ☐ Terring		

DETALJER OM BYGNINGEN

13. Kjellerghv. Golv på terring (F.kap. 42/4, 31/24, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Dokumentasjon Gjeven på ☐ teikningar ☐ Eiige vedlegg ☐ Nr. ☐ Jfr. statlege ☐ byggieregner Tilt.
14. Kjelleryttervegger (F.kap. 42/3, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Dokumentasjon Gjeven på ☐ teikningar ☐ Eiige vedlegg ☐ Nr. ☐ Jfr. statlege ☐ byggieregner Tilt.
15. Yttervegger (F.kap. 43/1, 54, 58)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Dokumentasjon Gjeven på ☐ teikningar ☐ Eiige vedlegg ☐ Nr. ☐ Jfr. statlege ☐ byggieregner Tilt.
16. Dører, Vindauge (F.kap. 43/2, 54)	Materialer, konstruksjon 1 Garasjeport 260 x 210 1 Dør 90 x 200 3 Vindauge 60 x 120 Tilt.

17. Innvendige bærevegger (F.kap. 43, 53, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (hyllisolasjon for skiljevegg mellom husene) Dokumentasjon Gjeven på ☐ teikningar ☐ Eiige bilag ☐ Nr. ☐ Jfr. statlege ☐ byggieregner Tilt.
18. Andre innvendige vegger (F.kap. 43/3, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (hyllisolasjon for skiljevegg mellom husene) Dokumentasjon Gjeven på ☐ teikningar ☐ Eiige bilag ☐ Nr. ☐ Jfr. statlege ☐ byggieregner Tilt.
19. Etasjeskille (F.kap. 44/1, 53, 54, 55/4)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Dokumentasjon Gjeven på ☐ teikningar ☐ Eiige bilag ☐ Nr. ☐ Jfr. statlege ☐ byggieregner Tilt.
20. Tak (F.kap. 45, 54, 56)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesime 22° Valmet tak Tekke ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbest ☐ sementplater ☐ Natur- ☐ Metalt- ☐ plater Dokumentasjon Gjeven på ☐ teikningar ☐ Eiige bilag ☐ Nr. ☐ Jfr. statlege ☐ byggieregner Tilt.
21. Oppbygg over tak	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
22. Balkonger, terrassar og andre fasade-framspring (F.kap. 44/2)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkshøgde m.v.
23. Trapper (F.kap. 46)	Materialer, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkshøgde, lysforhold m.v.



FJELL KOMMUNE

Plan- og utbyggingssjefen

Liv Ågotnes

Ågotnes
5363 ÅGOTNES

Dykkar ref.	Vår ref.	Saksh. - tlf.	Ark. kode	Dato
	04/03366-4	56 32 65 78	27/218	13.12.2004

Melding om tiltak - oppføring av tilbygg til bustadhus på gnr. 27/218 - Ågotnes

Vi viser til Dykkar melding om tiltak etter § 86a i plan- og bygningslova, motteke 07.12.04.

Naboar/motbuarar er varsla og har ikkje sett fram krav om at byggeplanane skal leggjast fram for kommunen som søknad om løyve til tiltak.

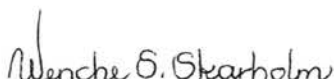
Kommunen har ingen merknader til det planlagte tiltaket.

Vi minner om at byggherren (tiltakshavar) sjølv må sjå til at arbeidet ikkje er i strid med plan- og bygningslova og byggjeforskriftene. De må sjølv kontakte leidningsetatane for påvising av kablar og rørleidningar i samband med eventuelle gravearbeid. Eventuelle konflikhtar må avklarast med den einskilde kabel- eller leidningseigar.

Faktura på gebyr for saksbehandling vert ettersend.

Vi ønskjer lukke til med arbeidet.

Med helsing


Wenche S. Skarholm
avd.ing.

Postadresse:
Postboks 184
5342 STRAUME

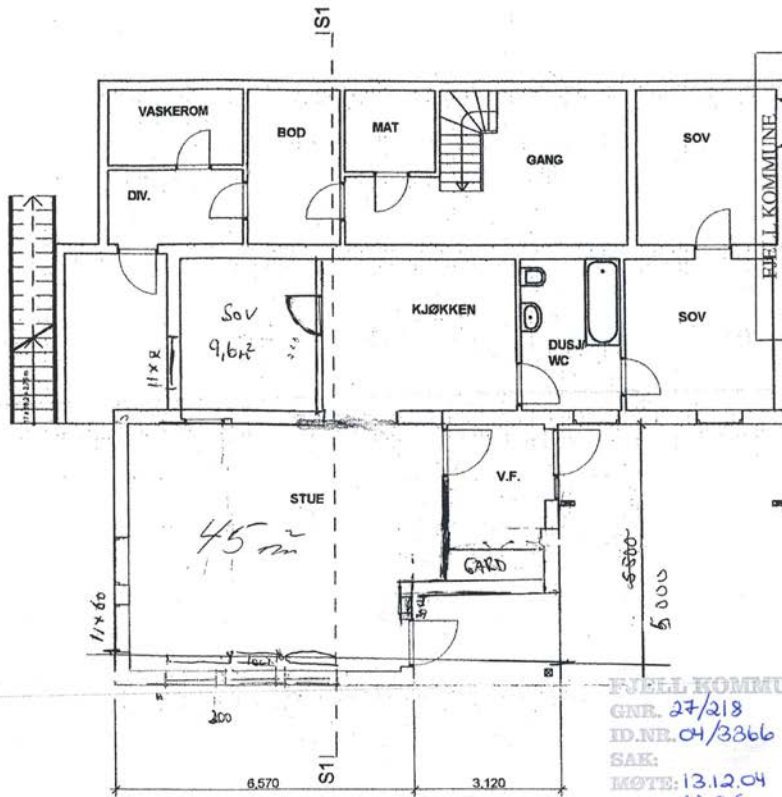
Besøksadresse:
Rådhuset

Telefon: 56 32 64 00
Telefaks: 56 32 65 00
www.fjell.kommune.no

Bankgiro:
Postgiro:
Postgiro for skatt og avgift:

6516 05 05200
0805 5786306
0827 5812464

E-1



FJELL KOMMUNE
 GNR. 27/218
 ID.NR. 04/3866
 SAK:
 MØTE: 13.12.04
 SIGN.: W.S.S.

TILBYGG

FJELL KOMMUNE
 Sentralt arkiv
 12 NOV. 2004
 J.nr. 04/3866-1 L.nr. 19443-4
 Arkiv nr. S1 Saksh.

FJELL KOMMUNE
 Sentralt arkiv
 07 Okt. 2004
 J. nr.
 Arkiv nr. Saksh.

Prosjekt	TILBYGG KJELLER
Gnr.	27 Brnr. 218
Beskrivelse	LIV ÅGOTNES MAGGEVARDEN, ÅGOTNES
Prosjektleder	
Utskrift	OKT. 04
Skala	1:100
Plan	PLAN KJELLER

E-2



FJELL KOMMUNE	FASADE MOT NORD/ØST		
Sentralkvart			
12 NOV. 2004			
L. nr.	L. nr.	Saksh.	
Arkiv nr.			

FJELL KOMMUNE	
Sentralkvart	
J. nr.	L. nr.
07 DES. 2004	
Arkiv nr.	Saksh.

FJELL KOMMUNE
 GNR. 27/218
 ID.NR. 04/3366
 SAK:
 MØTE: 13.12.04
 SIGN.: W.S.S

Rev.		Dato		Tilleggsoppgaver		Byg.	
PROJEKT							
TILBYGG KJELLER Gnr. 27 Brnr. 218							
SISØ-ØRE							
LIV ÅGOTNES MAGGEVARDEN, ÅGOTNES							
PROJEKTERENDE							
DATE							
OKT. 04							
TEGNING							
FASADE MOT NORD/ØST							
MÅLSTOKK							
1:100							
TEKNISSKISSE							
A-02/0202							

E-3



FASADE MOT NORD/VEST

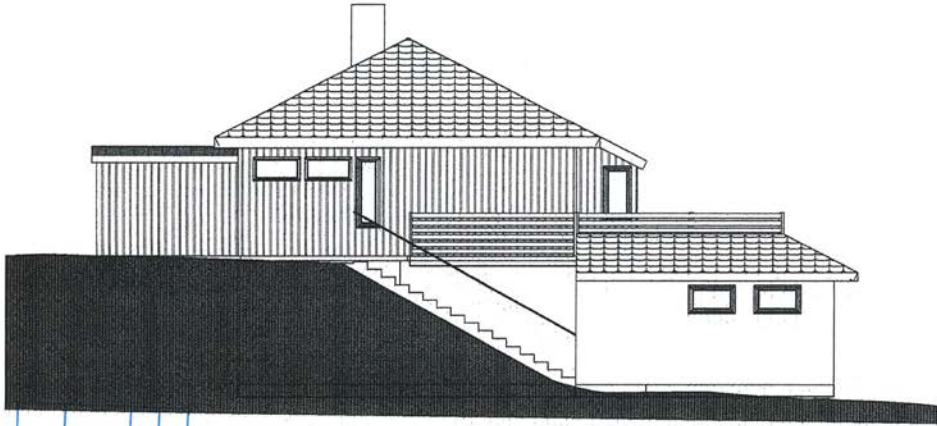
FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
12 NOV. 2004
J.nr.
Arkiv nr.
L.nr.
Saksh.

FJELL KOMMUNE
GNR. 27/218
ID.NR. 04/3366
SAK:
NOTE: 13.12.04
SIGN.: W.S.S.

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
07 DES. 2004
J.nr.
L.nr.
Arkiv nr.
Saksh.

Rev.	Ans.	Revisjon nr.	Egn.
PROJEKT			
TILBYGG KJELLER Gnr. 27 Brnr. 218			
BYGGHERR			
LIV ÅGOTNES MAGGEVARDEN, ÅGOTNES			
PROSJEKTERENDE			
Dato			
Okt. 04			
Skala			
1:100			
Tegning			
FASADE MOT NORD/VEST			
Tegningsnr.			
A-03/02/02			

E4



FASADE MOT SYD/ØST

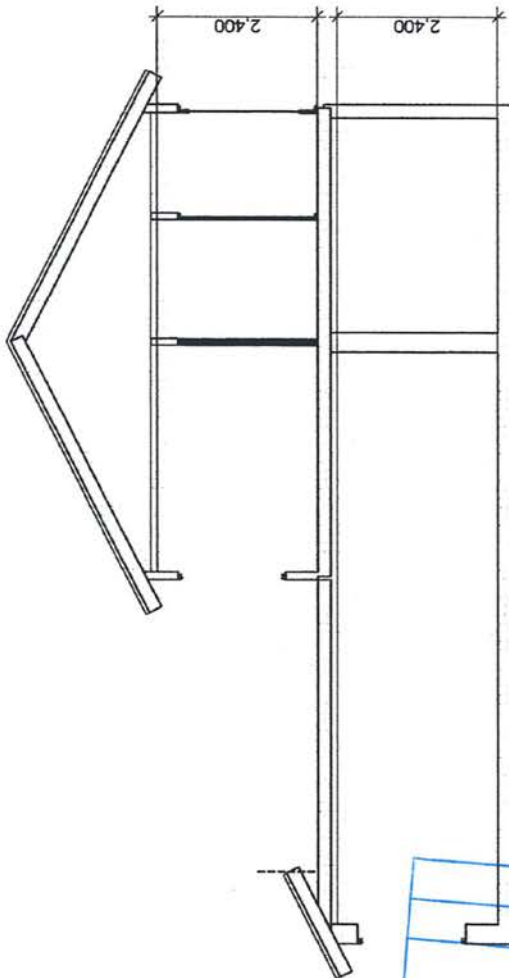
FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	12 NOV. 2004	J.nr.	L.nr.	Saksh.
Arkiv nr.				

FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	07 DES. 2004	J. nr.	L. nr.	Arkiv nr.	Saksh.
---------------------------------	--------------	--------	--------	-----------	--------

FJELL KOMMUNE
GNR. 27/218
ID.NR. 04/3366
SAK:
MØTE: 13.12.04
SIGN.: W.S.S.

Tilbygg KJELLER Gnr. 27 Brnr. 218		DATO OKT. 04 MÅLSTOKK 1:100 TEKNIKER A-020201
LIV ÅGOTNES MAGGEVARDEN, ÅGOTNES		
FASADE MOT SYD/ØST		

5-5



FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	
J. nr.	L. nr.
Arkiv nr.	Saksh.

12 NOV. 2004

FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	
07 DES. 2004	
J. nr.	L. nr.
Arkiv nr.	Saksh.

FJELL KOMMUNE
GMR. 27/218
ID. NR. 04/3366
SAK:
MØTE: 13.12.04
SIGN.: W.S.S.

FJELL KOMMUNE Sentralarkivet	
TILBYGG KJELLER Gnr. 27 Brnr. 218	
LIV ÅGOTNES MAGGEVARDEN, ÅGOTNES	
PROJEKTERING	
TEKNIK	SNITT 1-1
DATO	OKT. 04
MALESTOKK	1:100
TEGNINGSBL.	A-0203

Melding om tiltak etter plan- og bygningslova §§ 81, 85, 86 a		Stempel FJELL KOMMUNE Sentralarkivet 12 NOV. 2004	Saksnr. i kommunen FJELL KOMMUNE Sentralarkivet 07 DES. 2004 04/3366-3, 20833-04
Til kommune: FJELL		J.nr. 04/3366-1 L.nr. 194428 Arkiv nr. 511 Saksh.	Vil tiltaket ha innverknad på eksisterende eller framtidige arbeidsplassar? ☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendast til Arbeidstilsynet

Meldinga gjeld					
Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.
	Adressa				Postnr.
	27 218 Maggardalen 6				6 5633 Agdenes
Type tiltak	☐ Driftsbygning i landbruket ☐ Mellombelse eller transportable bygningar, konstruksjonar og anlegg ☒ Mindre byggjearbeid				
	Spesifiser kort kva slags type tiltak Utviding av leilighet.				

Førehandskonferanse	
Pbl § 93 a	Førehandskonferanse er halden ☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, legg ved referat
	Vedlegg nr. E -

Estetikk	
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og tilhøvet til omgjevnadene.
	Vedlegg nr. E -

Arealdisponering													
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan												
	Sett kryss for eksisterande plan ☐												
	Spesifiser nærmare Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/utbyggingsplan - spesifiser												
	Tillatt grad av utnytting												
	Utrekningsreglar i reguleringsplan ☐ Prosent utbygd areal (% BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²) ☐ Prosent tomteutnytting (% TU) ☐ Anna												
Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei Tomteareal 1500 m²												
Busetnaden; storleik og grad av utnytting	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">Eksisterande busetnad</th> <th style="width: 40%;">Ny busetnad</th> <th style="width: 20%;">Sum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tal på etasjar (TEK § 4-1)</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)</td> <td>214 m²</td> <td>5545 m²</td> </tr> <tr> <td>Utbygd areal (NS 3940)</td> <td>140 m²</td> <td>69 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Eksisterande busetnad	Ny busetnad	Sum	Tal på etasjar (TEK § 4-1)	2	1	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	214 m²	5545 m²	Utbygd areal (NS 3940)	140 m²	69 m²
	Eksisterande busetnad	Ny busetnad	Sum										
	Tal på etasjar (TEK § 4-1)	2	1										
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	214 m²	5545 m²										
	Utbygd areal (NS 3940)	140 m²	69 m²										
Utrekna grad av utnytting som resultat av tiltaket													
Vis utrekning av grad av utnytting $209 \times 100 / 1500 = 13,9 \%$													
FJELL KOMMUNE GNR. 27/218 ID.NR. 04/3366 SAK: MOTE: 13.12.04 SIGN.: W.S. Skarholm													

Arealdisponering (framh.)

Avstand	Minste avstand frå den planlagde bygningen til:	Nabogrense 4m	Vegmidte 25	Annan bygning 4,5
	Går det høgsent kraftlinje/kabel i, over eller i nærleiken av tomta?	☐ Ja	Avstand m	☒ Nei
	Går det priv./off. vass- og avløpsledning i eller i nærleiken av tomta?	☐ Ja	Avstand m	☒ Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/leidingar i, over eller i nærleiken av tomta, må tiltaket det blir meldt frå om vere avklart med dei organ/rettshavarar det gjeld			Vedlegg nr 1 -

Tilknytning til veg og leidningsnett

Tilkomst veglova, pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endra avkøyringstihøve?	Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for almann ferdse:				
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkøyringsløyve gitt?	☐ Ja ☐ Nei		
Vass- forsyning pbl §§ 65, 67	☐ Offentleg vassverk ☐ Privat vassverk ☐ Anna privat vassforsyning, innlagt vatn ☐ Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn	☒ Kommunal veg	Er avkøyringsløyve gitt?	☒ Ja ☐ Nei		
		☐ Privat veg	Er vegrett sikra ved tinglyst fråsegn?	☐ Ja ☐ Nei		
		Dersom vassstilførsel kryssar annan manns grunn, ligg det føre rettar ved tinglyst fråsegn?				☐ Ja ☐ Nei
		Tilknytning i høve til tomta				
Avløp pbl §§ 66, 67	☒ Offentleg avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installerast vassklosett?	☐ Ja ☒ Nei			
		Ligg det føre utsløppsløyve?	☐ Ja ☒ Nei			
		Dersom avløpsanlegg kryssar annan manns grunn, ligg det føre rettar ved tinglyst fråsegn?				☐ Ja ☐ Nei
		Tilknytning i høve til tomta				
Overvatn	Takvatn/overvatn blir ført til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng					

Kommunale opplysningar (fyllast ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (dersom oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (dersom oppgitt på situasjonskart):	X-koordinat:	Y-koordinat:
Kodar	Næringsgruppekode	Bygningstypekode		

Vedlegg

Spesifikasjon av vedlegg	Gruppe	Nr. frå - til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel	☒ C	1 - 2	☐
Situasjonsplan	☒ D	1 - 1	☐
Fasadeteikningar og kart	☒ E	1 - 9	☐
Andre vedlegg	J	-	☒

Fråsegn og underskrift

Tiltakshavar			
Tiltakshavar pliktar å la tiltaket bli gjennomført i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Namn	Telefon (dagtid)	Mobilttelefon	Ev. organisasjonsnr.
Liv Ågotnes	56337527	95971568	
Adresse	Postnr.	Poststad	
Maggevarde 6			
E-postadresse	☒ Einskildperson ☐ Føretak/lag/sameige ☐ Off. verksemd		
5363 Ågotnes			
Dato	Underskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
11-11-04	Liv Ågotnes	LIV ÅGOTNES	

Melding til tinglysning



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

Løpenummer for forretning: 602018922
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr 151996777
 Navn FJELL KOMMUNE
 Adresse Postboks 184, 5342 STRAUME

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 190254
 Navn ÅGOTNES LIV
 Bruksenhet H0101
 Adresse MAGGEVARDEN 6, 5363 ÅGOTNES

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 246
 Gnr 27
 Bnr 218

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
246	27	218	0	1	151 / 284	Boligseksjon	Ja	Nei
246	27	218	0	2	133 / 284	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 767698 Tinglyst: 25.08.2016
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring om ☒ **oppdeling i eierseksjoner** ☐ **reseksjonering**

Rekurrentens navn Liv Ågotnes		Plass for tinglysingsstempel
Adresse Maggevarde 6		
Postnr. 5363	Poststed ÅGOTNES	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 090254	Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1246	Fjell	27	218		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
090254	Liv Ågotnes	1/2
220984	Linn Karin Ågotnes	1/2

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	151	B	13				25				37			
2	B	133		14				26				38			
3				15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				284				= nevner:				284			

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift
31-3-16	Liv Ågotnes

5. Egenerklæring Undertegnede erklærer at a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14) g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28) Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv. Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen: a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd). b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd). c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.) d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.) e) Samtykke fra panthaver ved resekksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter Sted, dato Ågotnes 31/3-16  Ågotnes 31/3-16	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) Liv Ågotnes Linn Karin Ågotnes	Ektefelle/registrert partner (Ved resekksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
---	--	--

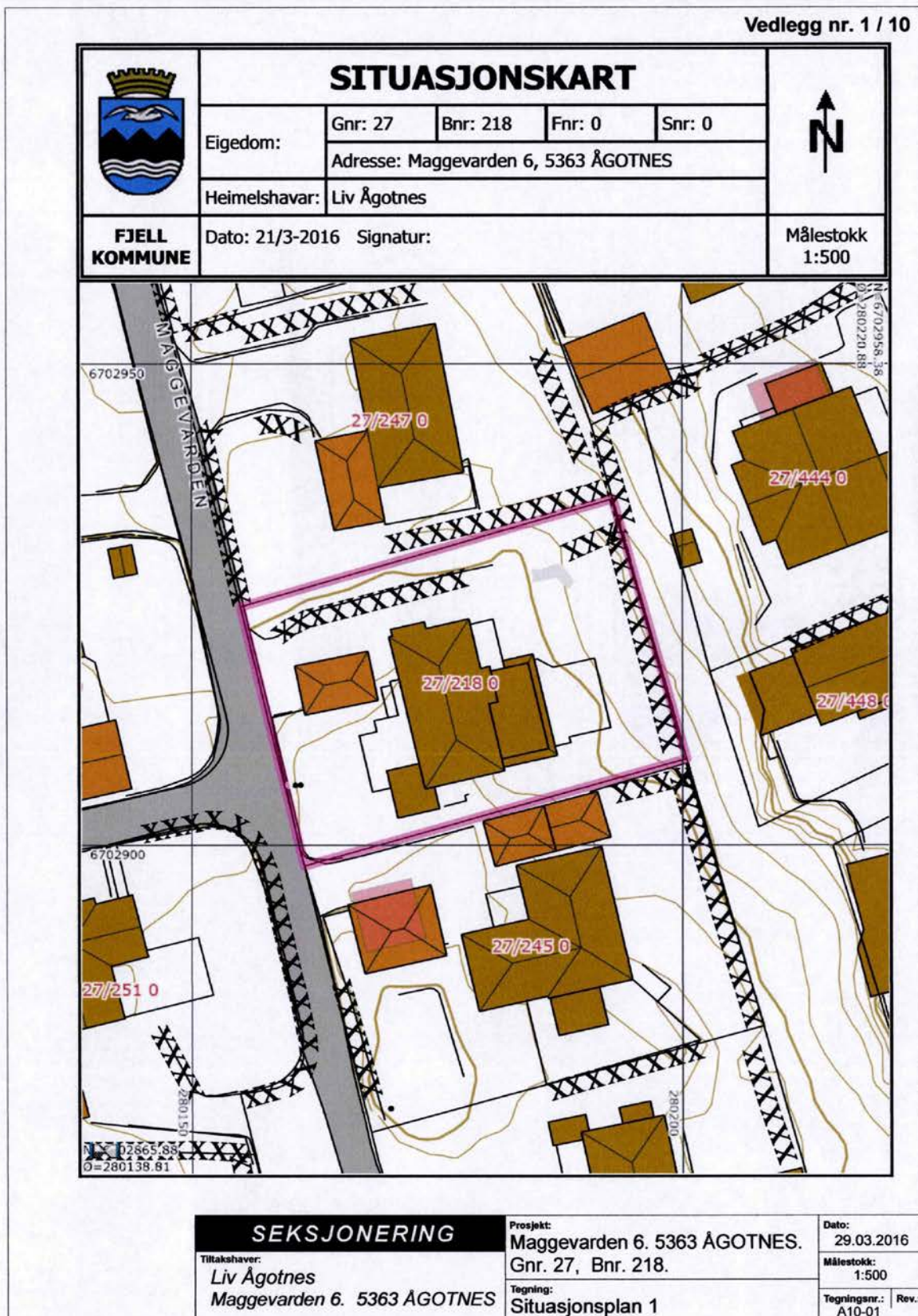
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

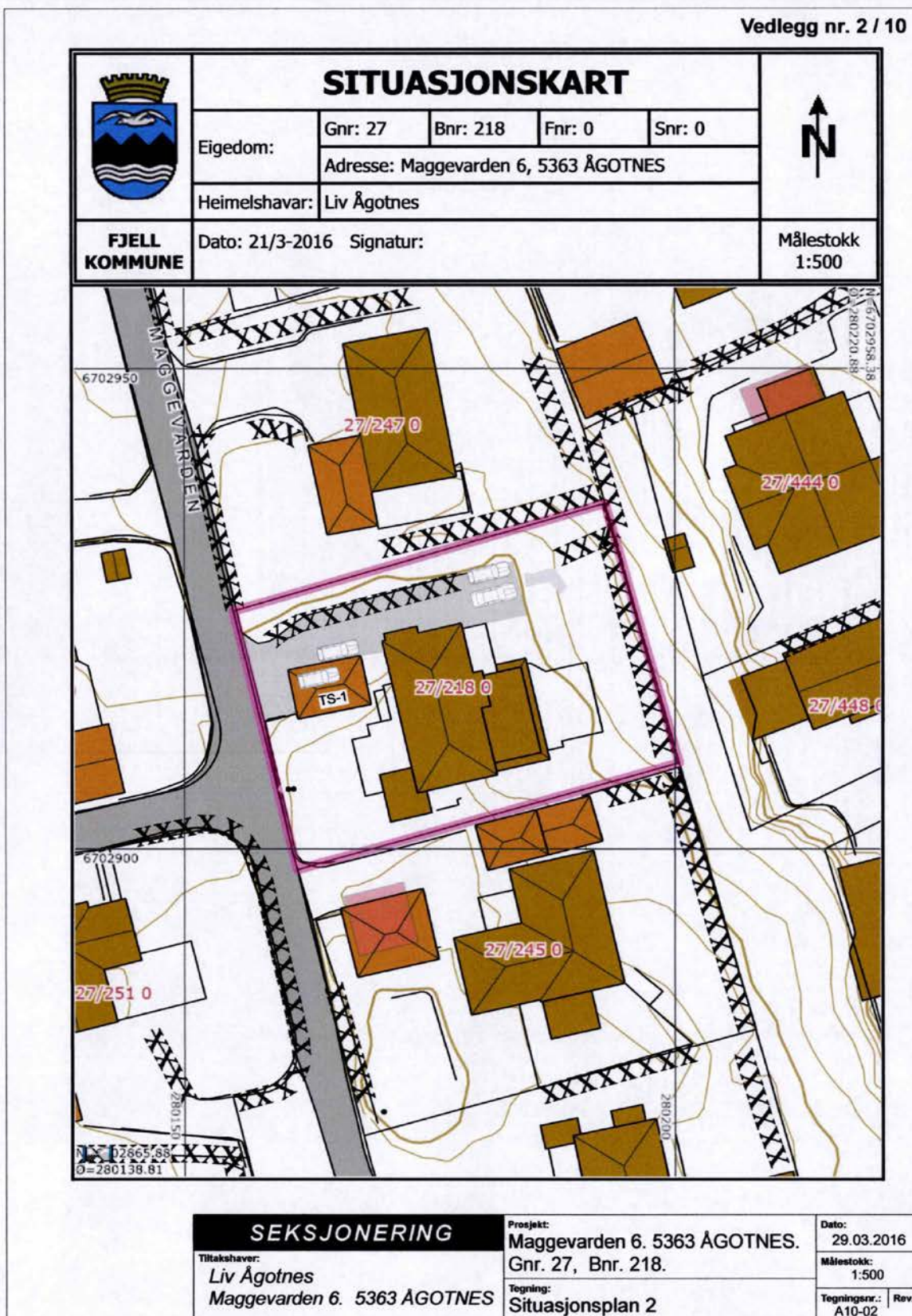
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdele er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
27	218		1-2	Fjell
Dato		Stempel og underskrift		
22.08.16		Aage Orheim		

Noter:	
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.	

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.	

Dato	Utstederens underskrift





Vedlegg nr. 3/10**VEDTEKTER**

Vedrørende seksjonering Gnr.27. Bnr.218. 1246 Fjell kommune

2 seksjoner

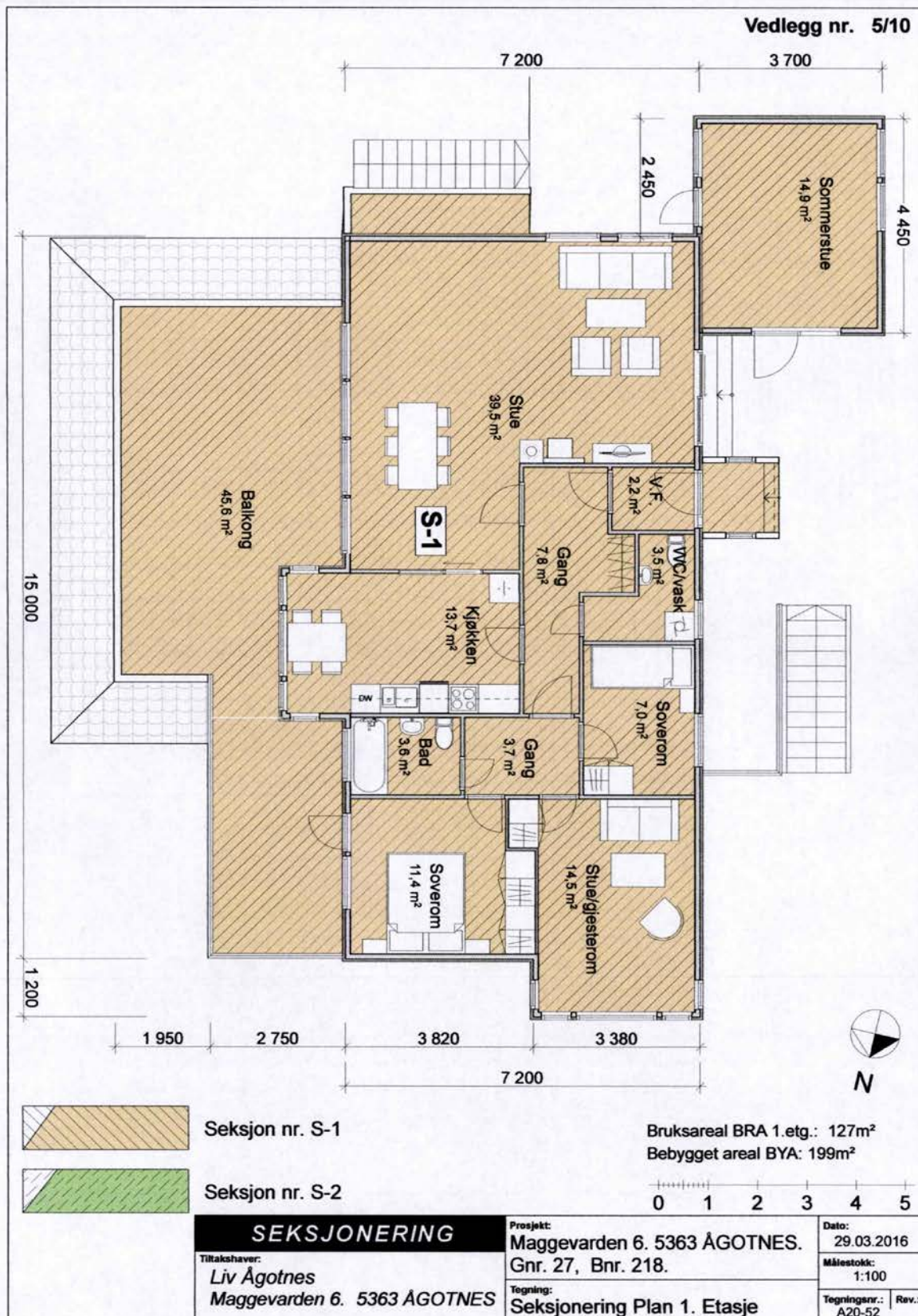
Styret har 2 medlemmer.

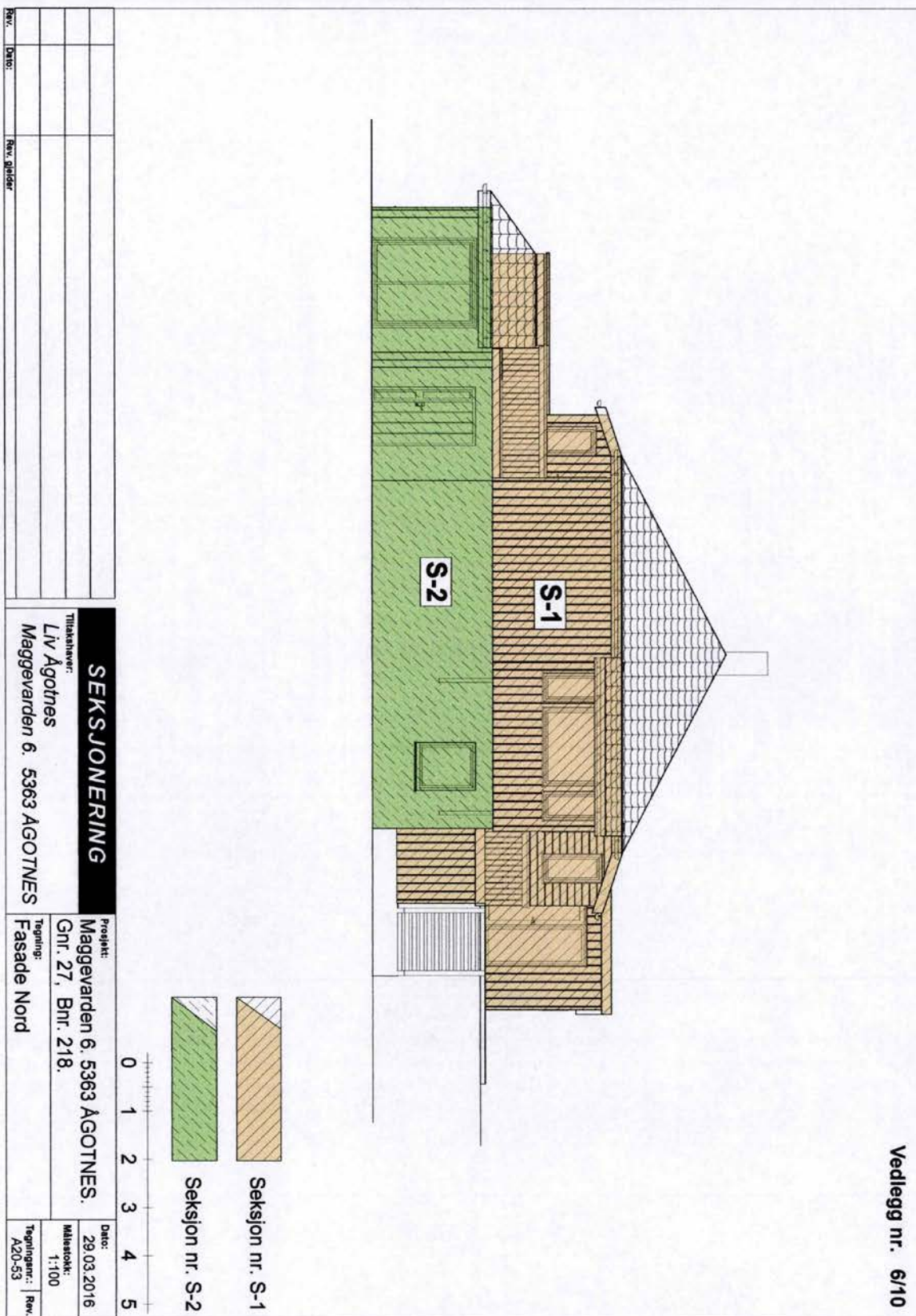
Seksjon 1 kan disponere fellesarealet mot vest fra midten av bolig i hele tomtens bredde (nord og sør)

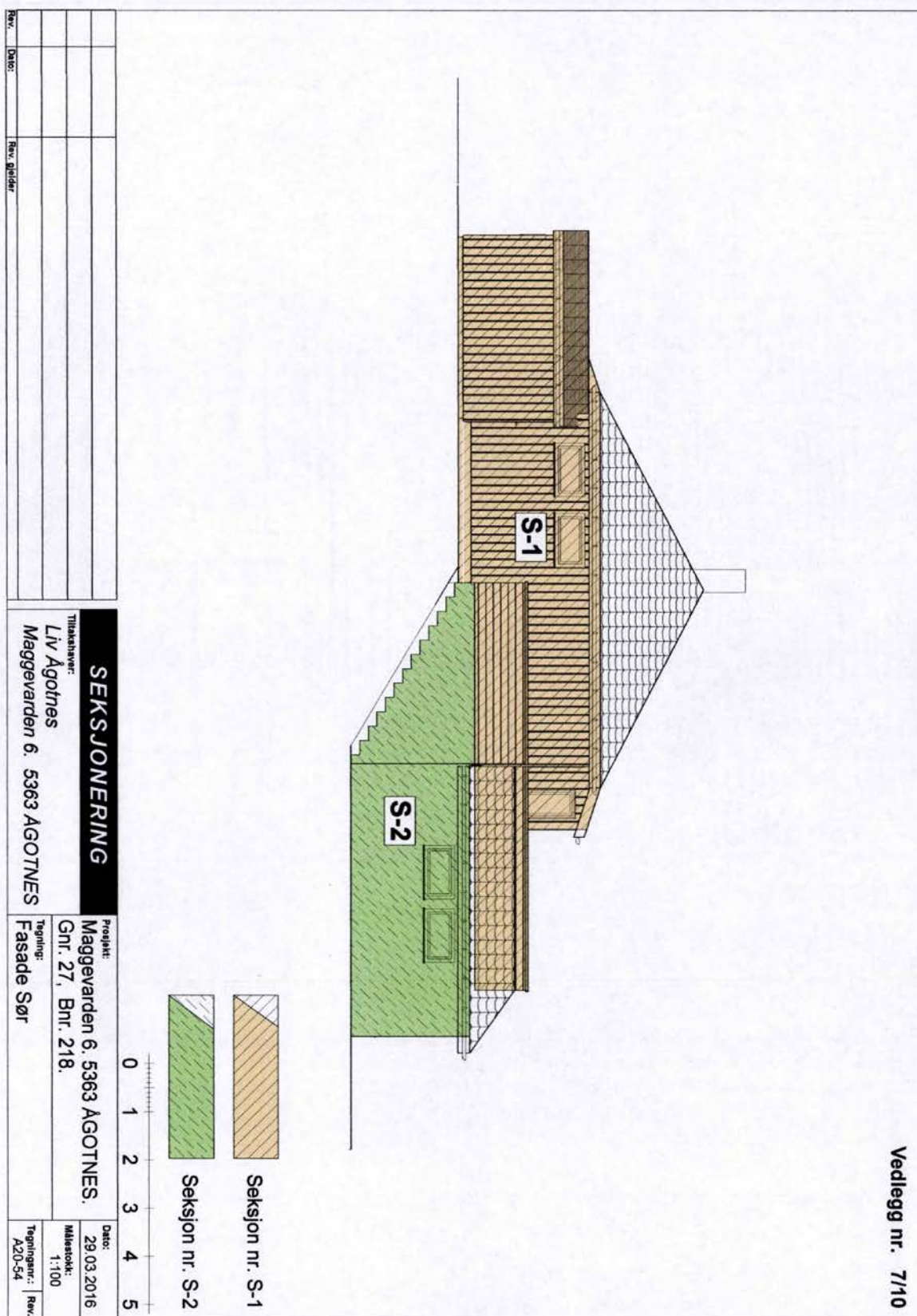
Seksjon 2 kan disponere fellesarealet mot øst fra midten av bolig i hele tomtens bredde (nord og sør).

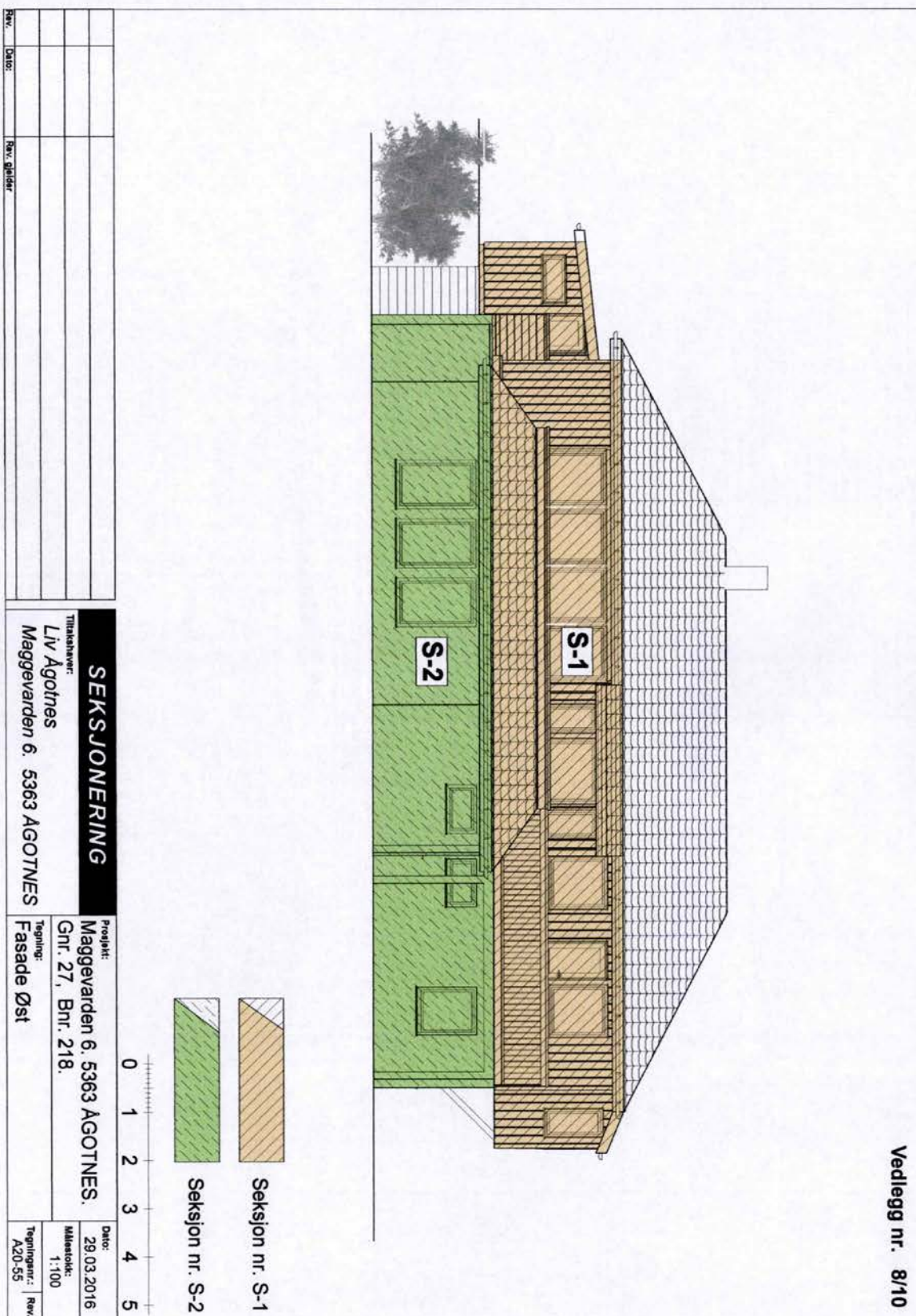
Ågotnes 29.03.2016

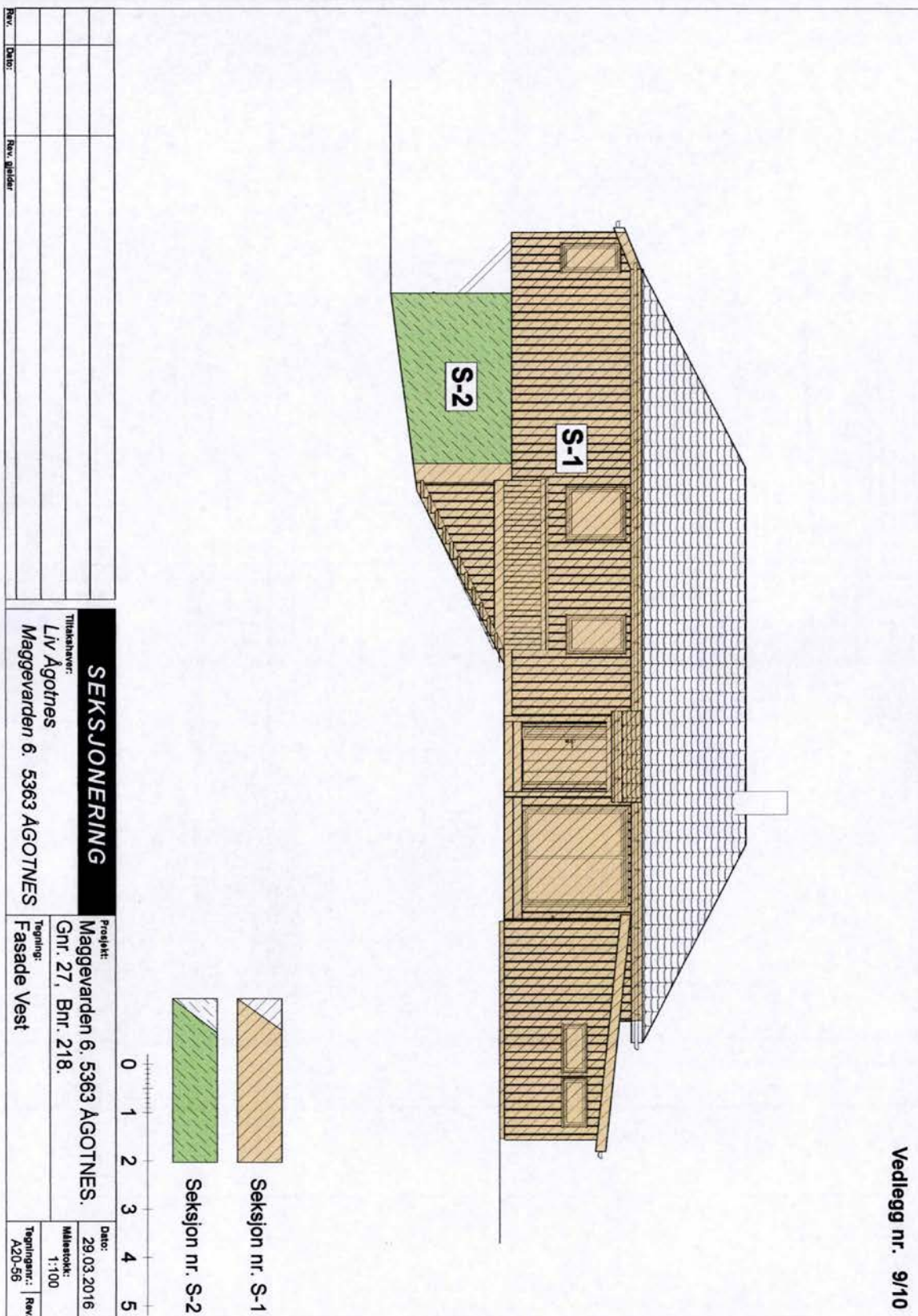


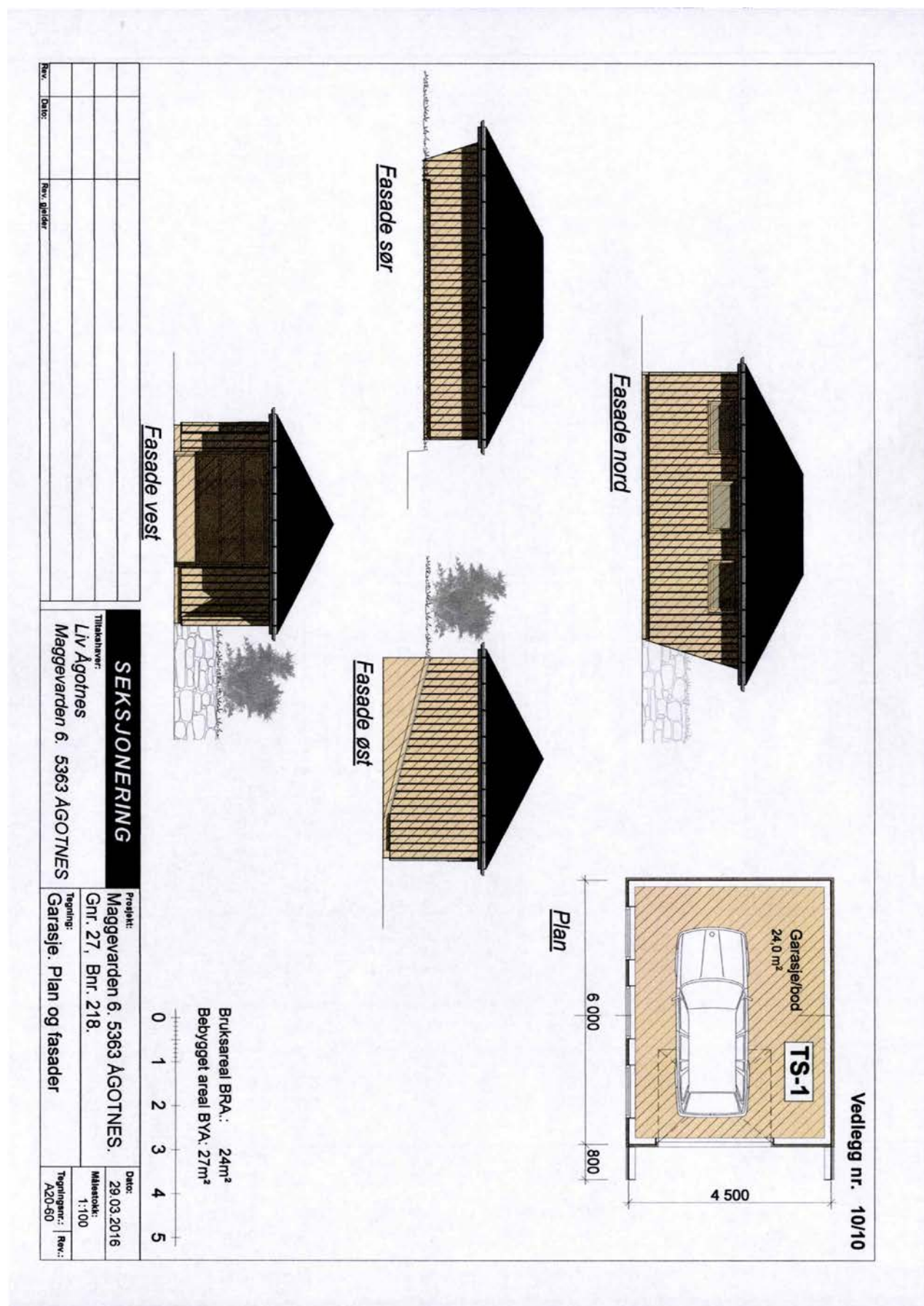














OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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: Maggevarde 6
5363 ÅGOTNES**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anna Hjelle**Telefon:** 466 97 633
E-post: anna.hjelle@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 viderefremlet 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