



aktiv.

Hanevikvegen 154, 5307 ASK

Sjarmerende hytte med idyllisk beliggenhet | Dobbelt naust med kai og båtopptrekk | 30 min fra Bergen



Eiendomsmegler / Partner

Aleksander Lenning

Mobil 916 50 495

E-post aleksander.lenning@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 690 000,-
Omkostn.: Kr 43 640,-
Total ink omk.: Kr 1 733 640,-
Selger: Siri Valheim
Martin Horne

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1935
BRA-i/BRA Total 49/120 kvm
Tomtstr.: 1599.1 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 23, bnr. 18
Oppdragsnr.: 1503260073

Sjarmerende hytte med idyllisk beliggenhet | Dobbelt naust med kai | 30 min fra Bergen

Aktiv Eiendomsmegling v/Aleksander Lenning har gleden av å presentere Hanevikvegen 154! En flott fritidsbolig med en idyllisk og skjermet beliggenhet langs Hanevikvegen, omgitt av vakker vestlandsnatur og med umiddelbar nærhet til sjøen. Dette er en eiendom som passer perfekt for deg som ønsker en fredelig fritidsbolig med nærhet til sjøen, gode solforhold og tilgang til flotte naturopplevelser, et sted hvor man virkelig kan senke skuldrene og skape gode minner med familie og venner.

Følgende kvaliteter kan nevnes:

- Eget dobbeltnaust
- Naturskjønne omgivelser
- 7 sengeplasser
- Kort vei til turterreng og sjø
- Flere flotte uteplasser
- Anneks og uthus
- Idyllisk og skjermet beliggenhet

Velkommen til visning - Husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	73
Nabolagsprofil	80
Budskjema	88

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 49 kvm

BRA - e: 71 kvm

BRA totalt: 120 kvm

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 44 kvm Gang (5,5 m²), rom med vask (1,6 m²), kjøkken (7,8 m²), stue (29,0 m²)

2. etasje

BRA-i: 5 kvm Gang (ikke målbart areal), soverom (ikke målbart areal), soverom (5,0 m²)

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 kvm Uthus inkl. rom for wc (13,9 m²)

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-e: 7 kvm Anneks (6,9 m²)

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-e: 50 kvm Naust (50,0 m²)

Ikke målbare arealer

Gang og soverom i loftsetasje.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealer er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler. Innvendige vegger utgjør ca. 0,4 m² av bruksarealet i fritidsboligen. Oppgitte romarealer er inkludert areal som opptas av innebygde skap/garderobeskap.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1599.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Kupert tomt med noe opparbeidet hage men mest naturtomt.

Beliggenhet

Eiendommen har en idyllisk og skjermet beliggenhet langs Hanevikvegen, omgitt av vakker vestlandsnatur og med umiddelbar nærhet til sjøen. Her får man en fredelig oase hvor man kan trekke seg tilbake fra en travel hverdag, og virkelig nyte stillheten, naturen og det maritime miljøet. Fritidsboligen ligger fint til i terrenget med gode solforhold gjennom store deler av dagen og kvelden i sommerhalvåret. Den åpne beliggenheten gir også flott utsyn over sjø og omkringliggende landskap, noe som skaper en særegen ro og atmosfære. Her kan man nyte lange, lyse sommerkvelder, med solnedgang og sjøutsikt som naturlig bakteppe.

Eiendommen disponerer eget naust, noe som er en stor fordel for deg som ønsker et aktivt liv ved sjøen. Dette gir svært gode muligheter for båtliv, fiske og bading rett utenfor døren. Området er kjent for gode fiskemuligheter, og skjærgården i nærheten innbyr til fine båtturer og oppdagelsesferder. For den som setter pris på sjøliv, er dette en sjelden mulighet til å kombinere fritidsbolig og direkte tilgang til maritime aktiviteter.

Nærområdet byr på varierte og gode naturopplevelser året rundt, med et nettverk av stier og naturlige ferdselsårer som strekker seg gjennom skogsterreng og opp mot mer åpne områder. Her kan man velge mellom rolige turer i lett terreng eller lengre turer med mer stigning og utsikt. Skogsområdene i nærheten gir et lunt og variert turterreng med gode stier som egner seg godt for både rekreasjon og lett aktivitet, enten det er til fots eller på sykkel. For den som ønsker mer utsyn, finnes det også turmuligheter opp i høyden, hvor man belønnes med flott utsikt over omkringliggende landskap. Området gir samlet sett en fin variasjon i naturtyper og gjør eiendommen til et godt utgangspunkt for et aktivt og naturnært friluftsliv gjennom hele året.

Til tross for den rolige og tilbaketrukne beliggenheten, er det kun ca 30 minutter kjøring fra Bergen. Det er også kort avstand til dagligvarehandelen, bare 7 minutter kjøring unna finner du Spar Ask, for ytterligere servicetilbud finner du blant annet Ravnanger

senter 7 minutters kjøring unna og Kleppestø senter nås i underkant av 20 minutter.

Dette er en eiendom som passer perfekt for deg som ønsker en fredelig fritidsbolig med nærhet til sjøen, gode solforhold og tilgang til flotte naturopplevelser – et sted hvor man virkelig kan senke skuldrene og skape gode minner med familie og venner.

Adkomst

Se vedlagt kart.

Bygningssakkyndig

Patrick Bang

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

- Grunn og fundamenter:

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Vegger mot grunn i naturstein.

- Etasjeskillere:

Etasjeskillere av trebjelkelag.

- Yttervegger:

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som bindingsverk (trekonstruksjon). Utvendig er veggene kledd med liggende, enkeltfalset trekledning.

- Vinduer:

Vinduer med isolerglass i malte trekarmner. Vinduer fra 2023 (foruten stort vindu i stue som er av eldre årgang).

Sammendrag selgers egenerklæring

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

- Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til energivindu i 1. og 2. etg. Arbeid utført på dugnad. Et stort vindu i 1. etg. er ikke skiftet

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

- Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av anneks. Skiftet kledning, Isolert, vindsperre, ny takstein, og ny plattning og trapp rundt. Vindu ikke byttet. Lagt inn strøm fra verktøybod

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

Svar: Ja, Skjevheter i gulv

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

- Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Da vi la ned isotermrøret til vannbrønnen, la vi også ned en drenerør/grøft ca ved «hagebrønnen». Dette for å lede grunnvann ut mot «bekken» ved gjerdet.

- Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Svar: Deler av boligen

Beskrivelse: Ikke i direkte tilknytning til boligen. Men som et sikringstiltak for å lede grunnvann vekk fra boligen.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er tidligere funnet spor av muselort i hytten, men ikke den senere tid. Ellers insekter som hører med en hytte i skogen.

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

Svar: Ja

- Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Askøy Rørleggerservice

Beskrivelse av arbeidet: Etablert isotermrør fra vannbrønn. Vannrenseanlegg (fint og grovfilter, samt UV lampe), vannpumpe, nye rør inne, nye armaturer og ny varmtvannstank.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Svar: Ja

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

Svar: Ja

- Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Comfort Askøy

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av varmepumpe.

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

Svar: Ja

- Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: NH Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Byttet alt det elektriske. Fra mast til stikk-kontakter. Nytt strekk fra mast, målerskap, sikringsskap, ledninger, kontakter, komfyrvakt, elektrisk komfyr, dimbare lamper og brytere. Nye elektriske panelovner.

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

Svar: Ja, fikk varsle tidligere i år om at kommunen skal oppgradere VA i nærområdet (hovedveien).

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Restaurert forfalt brygge og kai i lag med nabohytta/nabonaust

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

Svar: Ja, ved veldig lav vannstand (fjære) kan det være vanskelig å få båten til kai.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja

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

Svar: Ja

- Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Irekpol AS

Beskrivelse av arbeidet: Restaurert forfalt brygge og kai i lag med nabohytta / nabonaust.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Svar: Ja

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Deler på kaien med naboene. Har lagt asfalt fra veien og opp bakken i lag med resten av de som bruker veien. Egen parkeringsplass foran port. Deler vannbrønn med nabohytta. Vi har satt opp gjerde rundt eiendommen.

Innhold

Sjarmerende fritidsbolig på 49 m² fordelt over to etasjer. Her får du en eiendom som disponerer både fritidsbolig, naust, uthus og anneks. Eiendommen har flere flotte uteplasser hvor solrike dager virkelig kan nytes.

I boligens 1. Etasje blir du møtt av en lys og luftig stue med god plass til ønsket møblering og naturlig plass til spisebord. Kjøkkenet er innredet med malte fronter og benkeplate i tre, samt utstyrt med keramisk platetopp fra Gorenje og frittstående kjøleskap med frysedel fra Zanussi. Etasjen har også et rom for vask ved entréen.

Videre opp i 2. Etasje finner man boligens soveplasser, her har du to soverom, samt en gang hvor det per i dag er innredet med en enkeltseng. Det største soverommet har god plass til stor seng, nattbord og kommode.

Eiendommen disponerer også et naust på 50 m² med praktisk båtøpptrekk. Her er det god plass til å lagre båten, samt ytterligere oppbevaring. I tillegg har eiendommen et anneks innredet som soverom per i dag samt et uthus inkludert rom for wc.

Ut fra stuen kommer man til en flott steinlagt uteplass med god plass til ønsket utemøblering, videre har eiendommen en fin platting med spiseområde, samt en egen fotballbane - perfekt for lek og aktivitet.

Standard

Innvendige overflater:

Gulv: Tregulv på alle gulv.

Vegger: Malte flater på alle vegger.

Himlinger: Malte flater på himlinger.

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

Forhold som har fått TG2:

- Utvendig > Nedløp og beslag:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Mangelfull bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

- Utvendig > Veggkonstruksjon:

Manglende lufting bak kledning. Spredte råteskader. Kort avstand mellom terreng og kledning.

- Utvendig > Vinduer:

Vurdering er gitt på bakgrunn av alder og forventet gjenstående brukstid for stort vindu i stue.

- Innvendig > Krypkjeller:

Fuktig miljø i blindkjelleren, trolig fra diffusjon, kondens eller direkte innsig. Begrenset tilkomst for inspeksjon.

- Hovedetasje > Kjøkken > Avtrekk:

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Tomteforhold > Terrengforhold:

Det ble ikke observert knotteplast eller annen fuktsikring mot grunnmuren. For bygninger oppført i denne perioden er det vanlig at ytterveggene under terreng ikke er sikret etter dagens standard, og fuktvandring i muren må derfor påregnes

- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Gråvannsavløp.

Forhold som har fått TG3:

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn:

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Generelt store skjevheter fritidsboligen. Synlige nedbøyninger og generelt dårlig dimensjonerte etasjeskillere i forhold til dagens krav. Manglende fuktsperre mot grunn.

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.

Hytta selges møblert. Alt av møbler og løsøre medfølger, med unntak av noen ting som har affeksjonsverdi. Konferer med megler for liste over hva som ikke medfølger.

Hvitevarer

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

Parkering

Egen parkeringsplass foran port.

Radonmåling

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

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Peis i stue med rentbrennende innsats. Luft-til-luft varmepumpe i stue. Elektrisk oppvarming forøvrig.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 690 000

Omkostninger kjøper

1 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

42 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

43 640 (Omkostninger totalt)

60 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

63 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 733 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 750 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 753 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 1 581 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 69 853 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Hentet via Skatteetaten.no

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 23, bruksnummer 18 i Askøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4627/23/18:

26.04.1957 - Dokumentnr: 1608 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:23 Bnr:21

Bestemmelse om naustplass

12.09.1932 - Dokumentnr: 900193 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4627 Gnr:23 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 472336 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1247 Gnr:23 Bnr:18

12.09.1932 - Dokumentnr: 900631 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:23 Bnr:3

Bestemmelse om naustplass

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Som utgangspunkt

skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen/bygningsdelen(beskriv/tilpass teksten ved behov).

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.

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

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

Vann fra privat felles brønn med nabo i nordvest.

Gråvann fra kjøkken og vask på toalettrom går til grøft på egen tomt. Utedo.

Veirett på privat gruset vei frem til offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023

PlanID: 9001

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 13.12.2012

Kommuneplaner under arbeid:

Kommuneplanens arealdel 2024-2036

PlanID: 9002

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Planstatus: Planforslag

Kommunedelplaner under arbeid:

Kommunedelplan for sambandet vest

PlanID: 9101

Plantype: Kommunedelplan

Planstatus: Planlegging igangsatt

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for 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.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Ansvarlig megler

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Ansvarlig megler bistås av

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Salgsoppgavedato

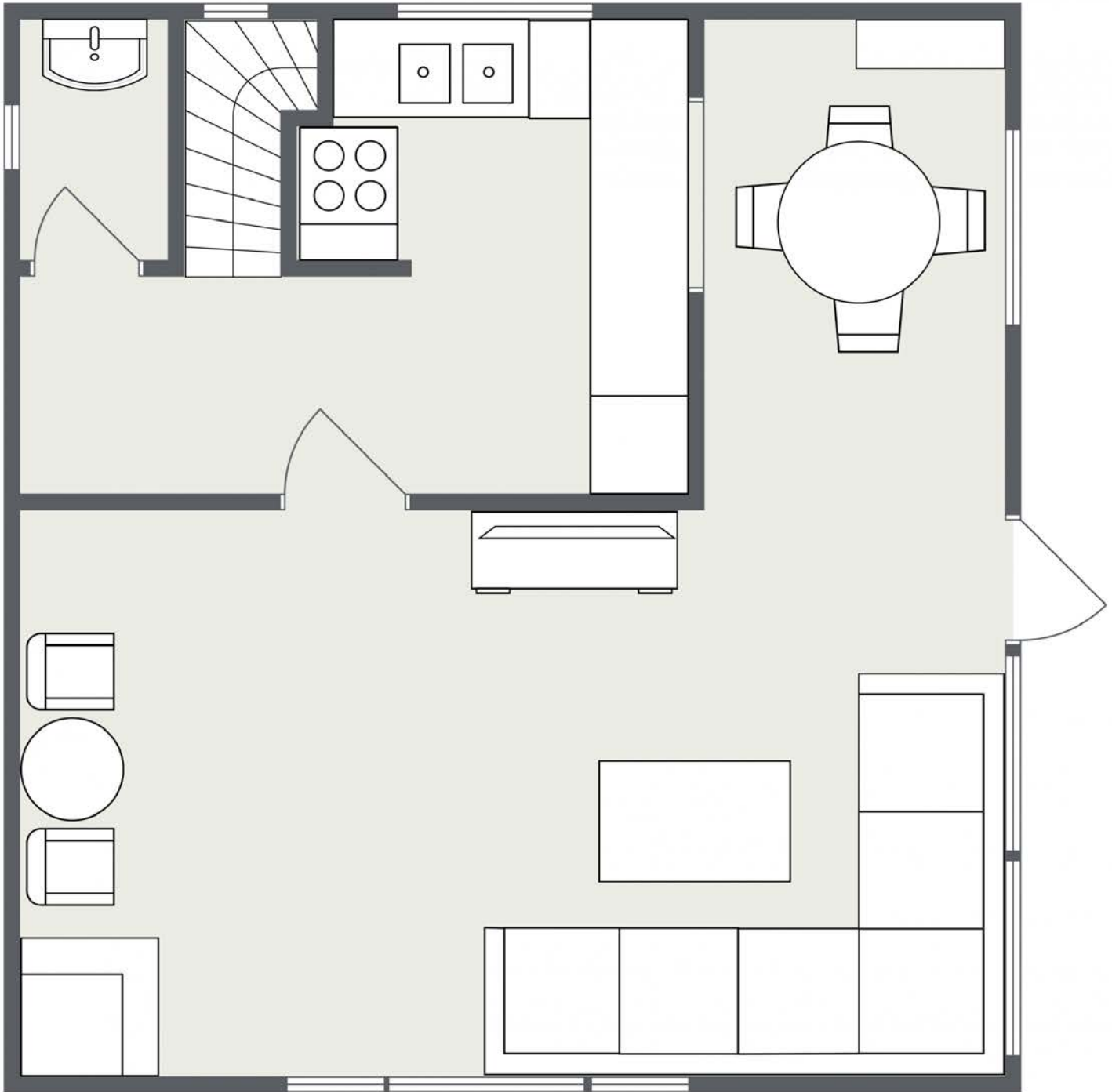
17.04.2026





Hanevikvegen 154

1. Etasje



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendia og kan ikke betraktes som eksakte.







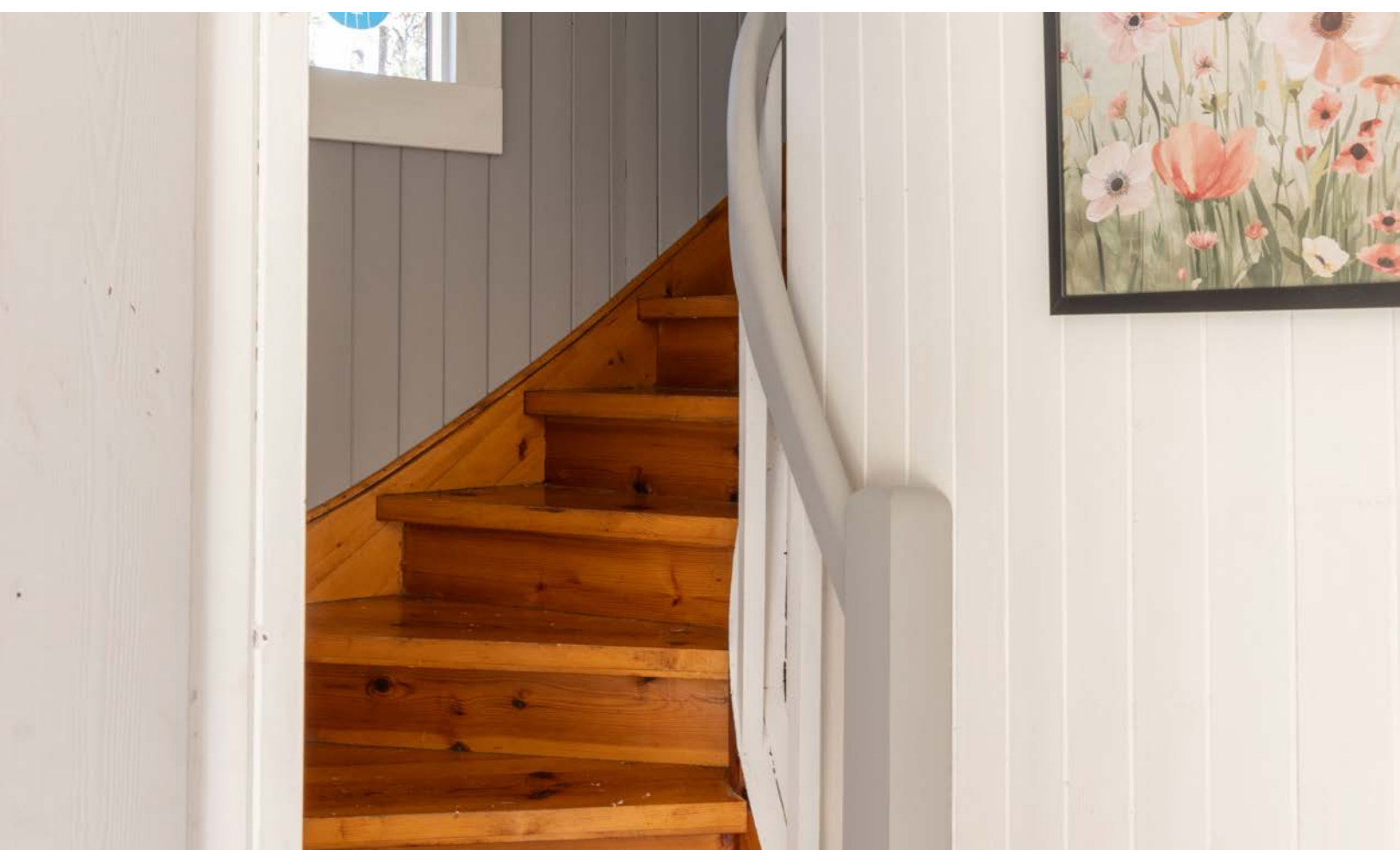






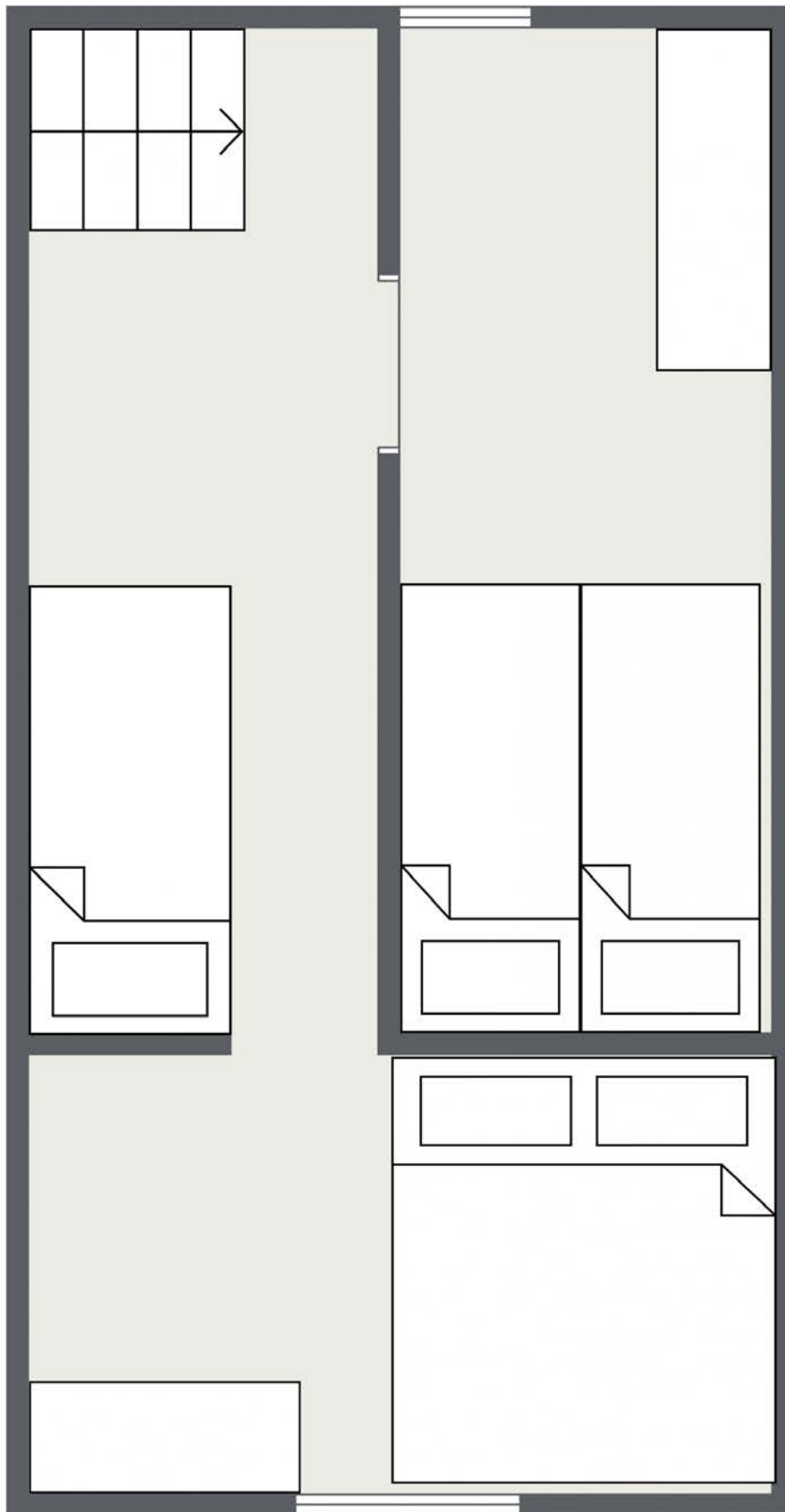






Hanevikvegen 154

2. Etasje



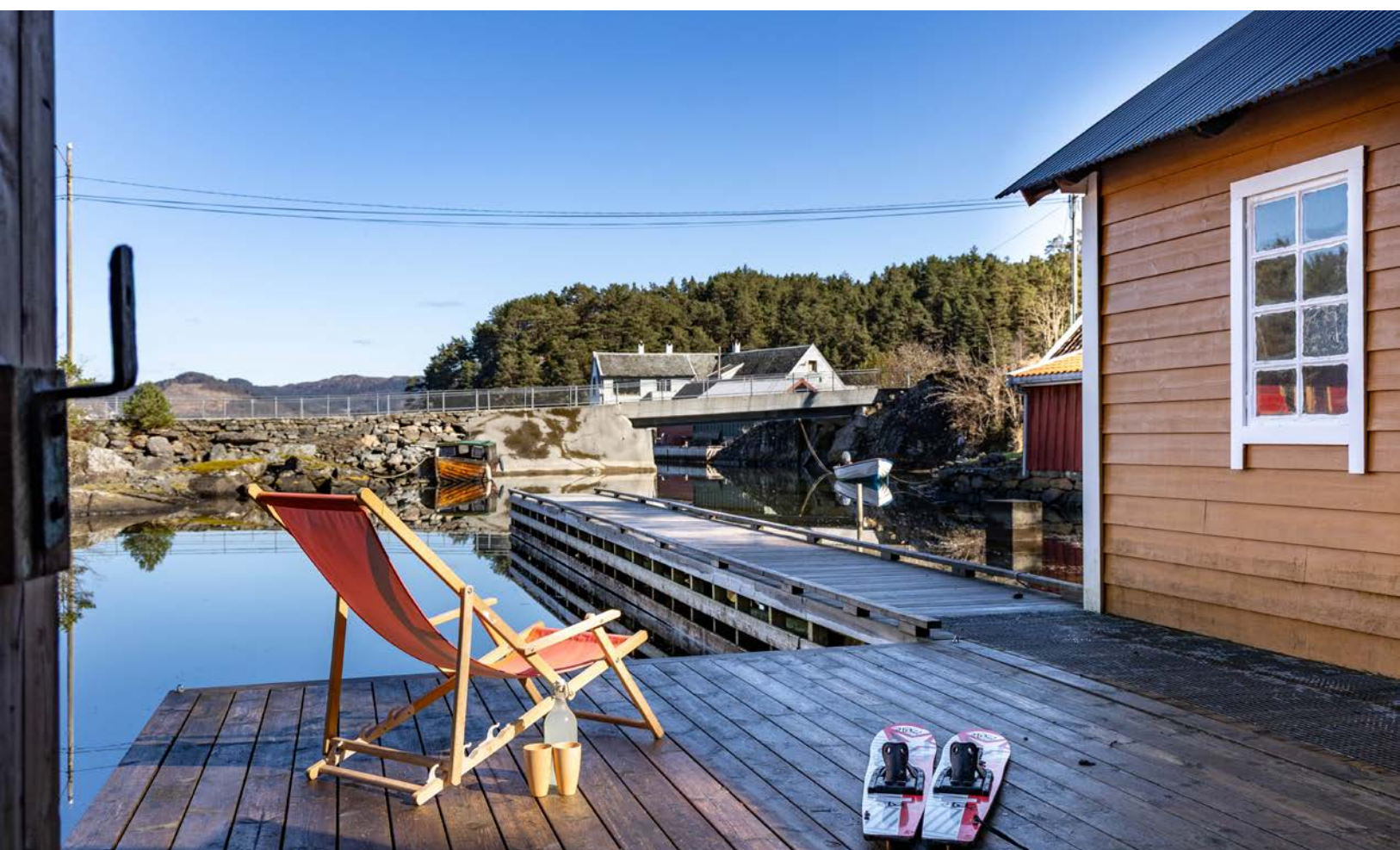
Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte.







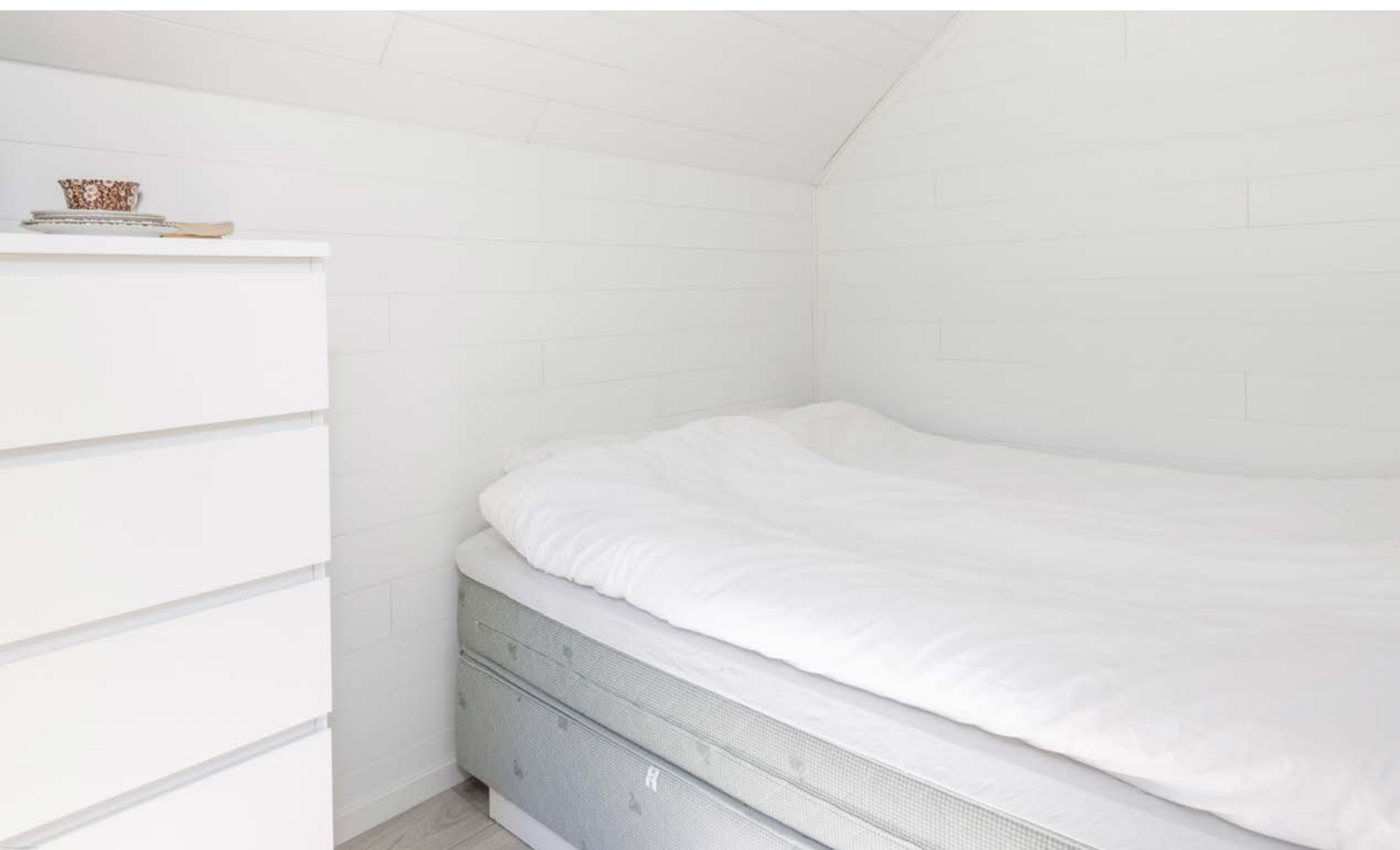




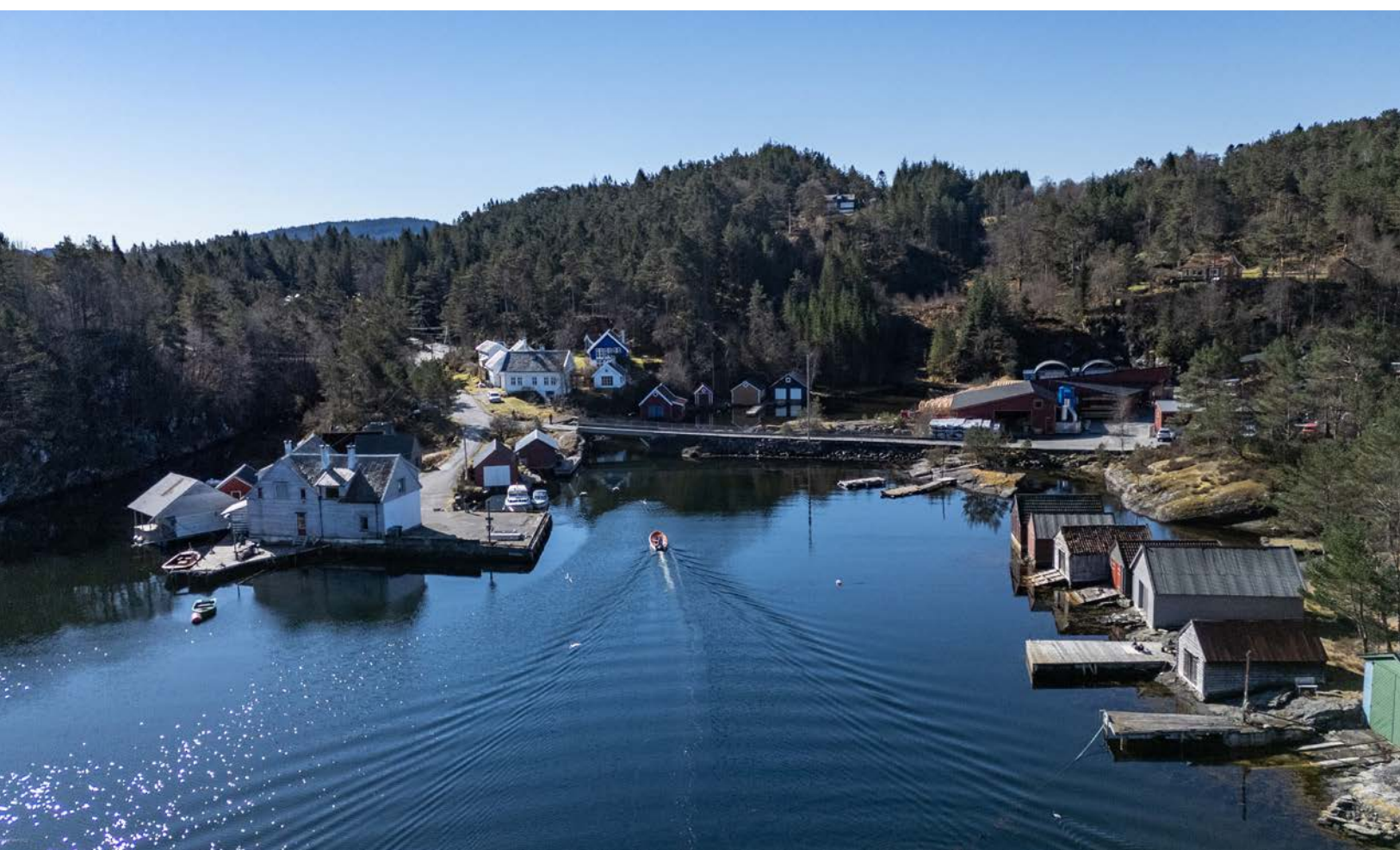






















Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Fritidsbolig
-  Hanevikvegen 154 , 5307 ASK
-  ASKØY kommune
-  # gnr. 23, bnr. 18

Sum areal alle bygg: BRA: 120 m² BRA-i: 49 m²



Befaringsdato: 25.03.2026

Rapportdato: 31.03.2026

Oppdragsnr.: 20932-3289

Eiendomsverdi ref nr: JE9844

Autorisert foretak: Bang Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Patrick Bang



 **BANG
TAKST**^{AS}
Ingeniør & Takstmann

 **NITO**

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

Bang Takst AS

Bang Takst AS er etablert og drives av Patrick Bang, byggingeniør siden 2011 og takstmann siden 2021. Med bakgrunn fra rådgivende ingeniørarbeid og byggeledelse har selskapet opparbeidet seg en solid og bred erfaring.

Selskapet spesialiserer seg på:

- Tilstandsrapporter etter ny forskrift (NS 3600)
- Verditakst for bolig og fritidsbolig.

Bang Takst AS legger stor vekt på faglig grundighet, høy kvalitet og tydelig kommunikasjon. Oppdrag utføres for eiendomsめglere, privatpersoner og profesjonelle aktører – med mål om å levere uavhengige og profesjonelle vurderinger av høy standard.



Rapportansvarlig

Patrick Bang
Uavhengig Takstingeniør
post@bangtakst.no
979 16 572



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

TAKSTOBJEKTET

Fritidsbolig oppført over to etasjer.
Tilhørende anneks, uthus og naust.

STANDARD

Fritidsboligen har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for de tidspunktene det er utført oppgraderinger og renoveringer. Det er gjort flere oppgraderinger i de senere år. Det henvises for øvrig til rapportens enkeltpunkter for nærmere detaljer.

REFERANSENIVÅ

Det er lagt til grunn at bygget er oppført i samsvar med de tekniske kravene i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 med tilhørende forskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet, samt datidens byggeskikk og fagmessig utførelse. Eventuelle oppgraderinger og moderniseringer er vurdert ut fra gjeldende krav og byggeskikk på det tidspunktet arbeidene ble gjennomført.

EGENSKAPER

I rapporten refereres det til estimerte levetider basert på Byggforskeriens Byggforvaltning, 700.320, som omhandler "intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Det må forventes at vedlikehold eller utskifting er nødvendig for eldre bygningsdeler når deres levetid nærmer seg slutten. Eldre konstruksjoner og bygningsdeler har sitt utgangspunkt i eldre forskrifter og vil normalt ikke oppfylle dagens krav. Mange av boligens egenskaper, som bla. tetthet, varmeisolering og ventilasjon, kan derfor forventes å være dårligere enn det som kreves etter dagens byggeforskrifter.

BEGRENSNINGER

Det tas forbehold om at det ved oppussing eller åpning av konstruksjoner kan avdekkes feil og mangler som ikke er synlige ved en visuell inspeksjon.

BELIGGENHET

Hytten har en fin beliggenhet i idylliske omgivelser på Hanevik - Askøy. Gode sol- og utsiktforhold med nordvendt utsikt over sjø, Hanevika og Herdlefjorden. Fra hytten har man kort vei ned til eget naust ved sjøen. Herfra er det rett ut til Herdlefjorden og kort tur videre til Byfjorden. Fra eiendommen er det gode muligheter for turer i skog og mark, samt fine muligheter for bade og friluftsliv ved sjø og vann. Det er en felles badevik rett nedenfor hytten med felles badekai. Det tar 20 minutter med bil til Kleppstø med kommuneadministrasjon og hurtigbåtterminal, med avganger til Bergen sentrum. Kleppstø senter har alle nødvendige servicetilbud. Det er 10 minutter til Ravnanger med senter, bensinstasjon, post, verksted, videregående skole, idrettshall og baner mm.

TOMT

Kupert tomt med noe opparbeidet hage men mest naturtomt.

ADKOMST

Veirett på privat gruset vei frem til offentlig vei.

VANN- OG AVLØP

Vann fra privat felles brønn med nabo i nordvest. Gråvann fra kjøkken og vask på toalettrom går til grøft på egen tomt. Utedo.

PARKERING

Parkering på egen tomt.

BESKRIVELSE - BYGGEMÅTE

Grunn og fundamenter:

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprekstein/grov pukk på fjell.
Vegger mot grunn i naturstein.

Etasjeskillere:

Etasjeskillere av trebjelkelag.

Yttervegger:

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som bindingsverk (trekonstruksjon). Utvendig er veggene kledd med liggende, enkeltfalset trekledning.

Vinduer:

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduer fra 2023 (foruten stort vindu i stue som er av eldre årgang).

Dører:

Ytterdører med malte dørbblad og isolerglass.

Takkonstruksjon:

Takkonstruksjon med tresperrer.
Taktekking med sutak, feder/lekter og betongtakstein.
Taktekking fra 2004.

BESKRIVELSE - INNVENDIG

Hovedetasje:

Gang (5,5 m²)

Tregulv, malte flater på vegger og i himling.

Rom med vask (1,6 m²)

Tregulv, malte flater på vegger og i himling.

Kjøkken (7,8 m²)

Tregulv, malte flater på vegger og i himling. Se egen beskrivelse av kjøkkeninnredning.

Stue (29,0 m²)

Tregulv, malte flater på vegger og i himling. Peis. Utgang til hage.

Loftetasje:

Gang (ikke målbart areal)

Tregulv, malte flater på vegger og i himling.

Soverom (ikke målbart areal)

Beskrivelse av eiendommen

Tregulv, malte flater på vegger og i himling.

Soverom (5,0 m²)

Tregulv, malte flater på vegger og i himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannforsyningsrør av kobber. Vannpumpe og vannfilter.

Varmtvannsbereder på 107 liter.

Vannreanseanlegg (fint og grovfilter, samt UV-lampe).

Vannpumpe.

Sikringsskap med automatsikringer.

OPPVARMING

Peis i stue med rentbrennende innsats.

Luft-til-luft varmepumpe i stue.

Elektrisk oppvarming forøvrig.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Anneks

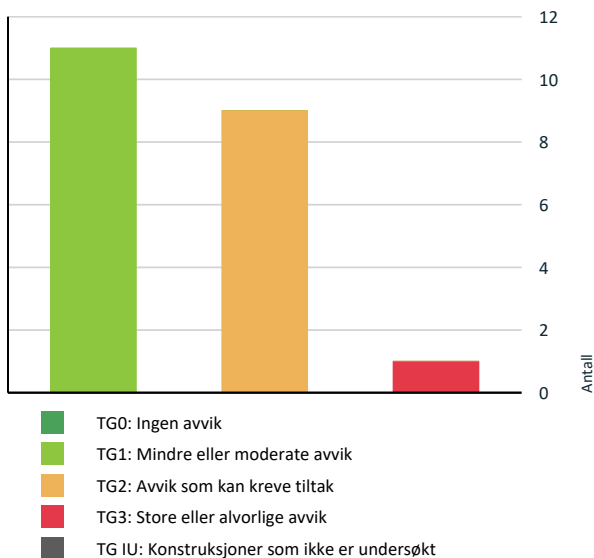
- Det foreligger ikke tegninger

Naust

- Det foreligger ikke tegninger

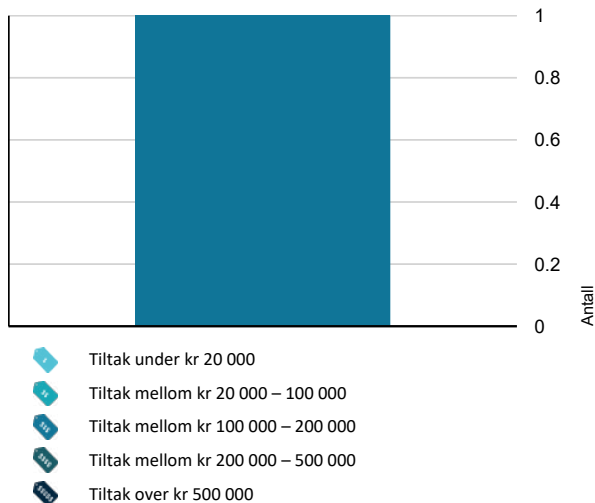
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Det er ikke gitt kostnadsestimat for bygningsdeler som er vurdert som TG2 i denne rapporten. Dette settes kun for bygningsdeler som er vurdert som TG3. Forskrift til ny avhendingslov krever kun at det settes kostnadsestimat for sistnevnte.

Byggesak er ikke kontrollert. Rommene i denne rapporten er beskrevet ut i fra bruken på befaringstidspunktet. En må være oppmerksom på at dette kan avvike fra hva disse opprinnelig er omsøkt som.

Opplysninger om oppgradering/modernisering i leilighet/bygg er hentet fra eiendomsverdi.no, med forbehold om evt. feil opplysninger.

Eier av takstobjektet må selv gå gjennom denne rapport og straks melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, eller om det foreligger relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst om.

Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Generelt store skjevheter fritidsboligen. Synlige nedbøyninger og generelt dårlig dimensjonerte etasjeskillere i forhold til dagens krav.
- Manglende fuktsperre mot grunn.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Mangelfull bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Manglende lufting bak kledning.
- Spredte råteskader.
- Kort avstand mellom terreng og kledning.

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Spor etter stripet borebille (mit).
- Symptomer på aktivitet etter skadedyr.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Vurdering er gitt på bakgrunn av alder og forventet gjenstående brukstid for stort vindu i stue.. Eldre vinduer normalt sett redusert isoleringsevne og svakere vindtetting rundt karmen enn nyere vinduer.

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Fuktig miljø i blindkjelleren, trolig fra diffusjon, kondens eller direkte innsig.
- Begrenset tilkomst for inspeksjon.

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Det ble ikke observert knotteplast eller annen fuktsikring mot grunnmuren. For bygninger oppført i denne perioden er det vanlig at ytterveggene under terreng ikke er sikret etter dagens standard, og fuktvandring i muren må derfor påregnes. Dette skyldes datidens byggemetoder, der direkte kontakt mellom jord og mur var normalt.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnen vannet.

- Gråvannsavløp.

! Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken (7,8 m²) > Avtrekk [Gå til side](#)

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

1935

Anvendelse

Standard

Fritidsboligen har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for de tidspunktene det er utført oppgraderinger og renoveringer. Det er gjort flere oppgraderinger i de senere år. Det henvises for øvrig til rapportens enkeltpunkter for nærmere detaljer.

Vedlikehold

Fritidsboligen er jevnlig vedlikeholdt.

Kommentar

Kilde: Informasjon fra grunnboken.

UTVENDIG

1 TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking med sutak, feder/lekter og betongtakstein.

Taket ble omtekket med betongtakstein i 2004 i følge tidl. salgsoppgaver.

Taket bør rengjøres og renskes for mose (noe begrenset kontroll grunnet en del mose/begroing).

Taket ble vurdert fra bakkenivå, med de begrensninger det medfører. Evt. skjulte feil, skader eller mangler som ikke er synlige fra bakkenivå, er ikke omfattet av inspeksjonen.

Vedlikehold:

Taket bør kontrolleres jevnlig for skader, løse stein, mose og slitte beslag. Beslag, renner og nedløp bør vedlikeholdes og skiftes ved behov for å forebygge lekkasjer.

Forventet levetid (iht. Byggforskerien 700.320):

- Vindskier og dekkbord: ca. 15–25 år

- Betongtakstein: ca. 30–50 år



Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i plast.

Takrenner og nedløp ble vurdert fra bakkenivå, med de begrensninger det medfører.

Vedlikehold:

Takrenner og nedløp bør kontrolleres jevnlig for skader, lekkasjer og blokkeringer. Rensing anbefales minst én gang i året, og oftere ved mye løvfall eller nedbør. Skadde eller slitte deler bør skiftes ved behov for å sikre god vannavrenning og hindre fuktskader.

Forventet levetid (iht. Byggforskserien 700.320):

- Takrenner/nedløp (plast): ca. 20–30 år

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Mangelfull bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det bør gjøres tiltak for å lede takvann vekk fra bygningen.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som bindingsverk (trekonstruksjon). Utvendig er veggene kledd med liggende, enkeltfasett trekledning.

Vedlikehold:

Kledningen bør kontrolleres jevnlig for slitasje, spesielt ved utsatte detaljer som hjørner og nedre bord. Det anbefales å male eller beise kledningen med jevne mellomrom for å beskytte treverket mot fukt. Eventuelle skader bør utbedres tidlig for å hindre videre skade på konstruksjonen.

Merk:

Yttervegger er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt for oppføringsåret, som vil avvike fra dagens krav/anbefalinger. Ved oppussing eller ombygging der konstruksjoner åpnes vil det kunne avdekkes feil og mangler. Det gjøres ikke destruktive inngrep og åpning av konstruksjoner på dette undersøkelsesnivået.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Manglende lufting bak kledning.
- Spredte råteskader.
- Kort avstand mellom terreng og kledning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Lufting bør utbedres hvor denne ikke er tilfredsstillende. Løsningen var vanlig da bygget ble oppført, men medfører økt risiko for fukt og råte i kledning samt bakenforliggende konstruksjoner.
- Det må påregnes vedlikehold og lokale reparasjoner. Manglende vedlikehold/utskifting kan medføre risiko for skader på yttervegg over tid.
- Det anbefales å etablere tilstrekkelig avstand mellom terreng og kledning for å unngå fuktopptrekk og skader på kledning.



Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon med tresperrer.

Merk:

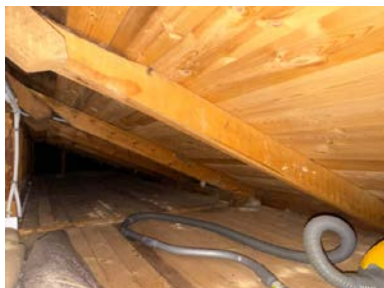
Takkonstruksjonen er fra byggeår og oppført etter datidens byggestandarder. Isolasjonsverdi, lufting og fuktsikring er ofte mangelfull sett opp mot dagens krav. Det er ikke foretatt prøvetaking for mugg eller soppsporer. Regelmessig tilsyn anbefales

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Spor etter stripet borebille (mit).
- Symptomer på aktivitet etter skadedyr.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Overvåk tilstanden vedr. stripet borebille og foreta behandling ved behov. Vedvarende angrep over tid vil kunne svekke treverkets bæreevne.
- Det anbefales å gjennomføre nærmere kartlegging for å avklare om det foregår aktiv skadedyraktivitet. Eventuelle inngangspunkter bør tettes, og skader utbedres. Ved bekreftet aktivitet bør fagkyndig skadedyrkontroll benyttes for videre tiltak og oppfølging.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass i malte trekarmner.

Vinduer ble skiftet i 2023.

Arbeidene ble utført på dugnad (ufaglært).

Stort vindu i stue av eldre årgang.

Merk:

Det ble gjort en enkel funksjonstest av enkelte vinduer. Normalt vedlikehold og justering anses ikke som vesentlig avvik.

Vedlikehold:

Vinduer bør kontrolleres jevnlig, med fornyet overflatebehandling og smøring/justering av beslag ved behov. Punkterte glass bør skiftes. Vær oppmerksom på at punkterte glass kan være vanskelig å avdekke ved visuell inspeksjon da dette påvirkes av blant annet lysforhold, temperatur og rengjøring.

Forventet levetid (iht. Byggforskserien 700.320):

- Trevinduer med isolerglass: ca. 20–60 år

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Vurdering er gitt på bakgrunn av alder og forventet gjenstående brukstid for stort vindu i stue.. Eldre vinduer normalt sett redusert isoleringsevne og svakere vindtetting rundt karmen enn nyere vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

- Det må påregnes vedlikehold for å hindre fuktinntrengning og råteskader som forkorter vinduets levetid. Siden isolasjonsevnen reduseres over tid, bør det eldste vinduet vurderes å skiftes på sikt eller etter behov.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører med malte dørblad og isolerglass.

Ytterdører av ukjent alder.

Merk:

Mindre justeringer og normal bruksslitasje anses ikke som avvik.

Forventet levetid (iht. Byggforskserien 700.320):

- Ytterdører i tre: ca. 20–40 år

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Det ble ikke registrert avvik utover normal bruksslitasje.

Forventet levetid:

- Overflater (maling, parkett, laminat): ca. 10-30 år.

Merk:

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, hull i vegger etter bilder, misfarging på gulv etter tepper og lignende må forventes i en brukt bolig. Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.

Se sammendrag for beskrivelse av overflater i boligen.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillere av trebjelkelag.

Det ble foretatt kontroll av ujevnheter med laservater.

Ved kontroll av skjevheter blir det foretatt målinger i minst to relevante rom per etasje.

Merk:

Det ble ikke flyttet på tunge møbler eller fast innredning under befaringen. Målingene er derfor basert på stikkprøver, og avvik kan forekomme. I eldre boliger må man påregne skjevheter, knirk, lokale svanker og nedbøyninger i etasjeskillere. Etasjeskiller fra eldre byggeår tilfredsstillende normalt ikke dagens krav til stivhet og lydisolasjon. Møbler og innredning kan påvirke måleresultater og skjule avvik.

Vurderingen omfatter ikke skjulte forhold i underliggende konstruksjoner som krypkjeller – se eventuelt eget punkt.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Generelt store skjevheter fritidsboligen. Synlige nedbøyninger og generelt dårlig dimensjonerte etasjeskillere i forhold til dagens krav.
- Manglende fuktsperre mot grunn.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
- Det vurderes ikke for å være økonomisk rasjonelt å etablere fuktsperre per i dag som et enkeltstående tiltak, men dette kan vurderes ved en fremtidig renovering av fritidsboligen. Manglende fuktsperre gir økt risiko for fuktrelaterte skader.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe:
Murt pipe.

Ildsted:
Peis i stue med rentbrennende innsats.

Merk:
Pipe over tak er vurdert under punktet takteking. Øvrige deler av pipen er ikke inspisert eller vurdert, da dette ikke omfattes av kontrollpunktene i forskrift til avhendingsloven. Konf. feier for nærmere opplysninger om tilstand (evt. tilsynsrapporter fra feier er ikke kontrollert).

TG 2 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Det er blindkjeller under etasjeskillere i hovedetasjen. Det ble ikke registrert luker/åpninger utover en luke i stuen for lagring av vin o.l. Inspeksjon ble begrenset fra lukeventiler/åpninger fra utvendig side, med de begrensninger dette medfører.

Kommentar:

Fuktigheten i krypkjellerer kan variere med årstidene og fuktskader kan oppstå på grunn av fuktighet fra grunnen, innsig av vann og/eller kondensering. En tilstandsrapport som denne baseres på en visuell befarings uten inngrep i konstruksjonen. Fukt kan gi skader i konstruksjoner som bjelkelag, og utvikler seg over tid. Sommeren er den mest kritiske perioden med tanke på høy fuktighet.

Det gjøres oppmerksom på at krypkjellerer er å betrakte som en særlig fuktutsatt konstruksjon, og det anbefales jevnlig å kontrollere krypekjeller for å følge med på tilstanden.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Fuktig miljø i blindkjelleren, trolig fra diffusjon, kondens eller direkte innsig.
- Begrenset tilkomst for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas tiltak for å redusere fuktighet i blindkjeller. Høy luftfuktighet over tid gir stor risiko for muggsoppdannelse, råteskader i trekonstruksjoner og et dårlig innemiljø i boligen.
- Det bør etableres luke til blindkjeller for å kunne kontrollere og overvåke de deler av blindkjelleren som ikke er synlig for inspeksjon. Manglende inspeksjonsmulighet medfører risiko for skjulte feil/skader/mangler.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Lukket tretrapp med spilerekkverk.

Merk:

Tilstandsrapport

Trapper i eldre bygninger tilfredsstillende normalt ikke dagens krav til stigningsforhold, trinnehøyde, bredde, rekkverk og håndløperutforming. Dette anses som normalt ut fra byggets alder og byggeskikk på oppføringstidspunktet.

Trappen fremstår med normal bruksslitasje. Noe knirk må forventes i eldre trapper, uten at dette anses som vesentlig avvik. Det ble ikke registrert skader som påvirker trappens funksjon eller sikkerhet.

Forventet levetid (iht. Byggforskserien 700.320):

- Innvendige trapper i tre: ca. 20–30 år før større vedlikehold / 30–50 år før utskifting
- Overflatebehandling (maling/lakk): ca. 6–10 år

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Profilerte innerdører.

Merk:

Det ble gjort tilfeldig funksjonstest av enkelte dører. Mindre justeringer og behov for normalt vedlikehold vurderes ikke som vesentlig avvik.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN (7,8 M²)

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med malte fronter, benkeplate i tre og heldekkende stålvaske med skyllekum, avrenningsbrett og ett-greps blandebatteri.

Hvitevarer:

- Stekeovn med keramisk platetopp fra Gorenje
- Frittstående kjøleskap med frysedel fra Zanussi

Kjøkkeninnredning av eldre årgang.

HOVEDETASJE > KJØKKEN (7,8 M²)

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ikke montert ventilator på kjøkkenet.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannforsyningsrør av kobber/plast.

Nye rør i fritidsboligen.

Forventet levetid (iht. Byggforskserien 700.320):

- Kobberrør: 25–50 år
- Plastrør (PEX): 25–75 år

Tilstandsrapport

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra kjøkken.

Merk at løsningen er vurdert ut fra byggeskikk og tekniske krav som var gjeldende på oppføringstidspunktet, og må ikke forveksles med dagens forskriftskrav til ventilasjon som boligen ikke vil innfri.

! TG 1 Varmepumpe

Beskrivelse

Luft-til-luft varmepumpe fra Mitsubishi med innedel plassert i stue.

Varmepumpen ble montert i 2021.

Anlegget ble kun visuelt kontrollert. Det er ikke utført funksjonstest, og det er ikke opplyst om driftsproblemer.

Det anbefales å foreta jevnlig service og rengjøring i henhold til leverandørens anbefalinger for å sikre optimal drift og lengst mulig levetid.

Forventet levetid (iht. Byggforskserien 700.320):

- Luft-til-luft varmepumpe: ca. 10–15 år



! TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 107 liter fra Oso Hotwater.

Varmtvannsbereder fra 2019.

Forventet levetid (iht. Byggforskserien 700.320):

- Varmtvannsbereder: ca. 15–25 år.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

ELEKTRISK ANLEGG

Automatsikringer (jordfeilautomater).

Automatisk strømmåler m/fjernavlesning, montert i utvendig målerskap.

Det ble gjort større oppgraderinger på det elektriske anlegget i 2019. Konf. selgers egenerklæringsskjema for nærmere detaljer.

Sikringsskapet inneholder hovedbryter på 32A, 1 kurs på 25A, 6 kurser på 15A og 1 kurs på 10A.

BELYSNING

Vanlig belysning.

EL. OPPVARMING

Elektrisk oppvarming.

Merk:

Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2019
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarerklæring?
Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent Siste rapport: Tilsynsrapport uten avvik, 28.07.2020.
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til en forenklet visuell kontroll og informasjon innhentet fra eier, i tråd med forskrift til avhendingslova § 2-18. Det er ikke foretatt inngrep eller teknisk måling av anlegget, og vurderingen er derfor ikke sammenlignbar med en kontroll gjennomført av det lokale eltilsyn (DLE) eller autorisert elektrovirksomhet.

Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse og har dermed ikke forutsetninger for å vurdere anleggets tekniske utførelse eller sikkerhetsmessige tilstand. Elektriske anlegg er underlagt strenge krav til utførelse og kontroll, og det er kun fagpersoner med nødvendig autorisasjon som har kompetanse til å gjennomføre en fullverdig vurdering.

Ved eierskifte anbefales det alltid at det elektriske anlegget inspiseres av registrert elektroinstallatør, særlig dersom det ikke foreligger nyere kontrollrapport eller dokumentasjon. Eier har ansvar for at anlegget til enhver tid tilfredsstiller gjeldende forskrifter, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Skjulte feil og mangler kan ikke utelukkes ved en forenklet vurdering. Ved nærmere ettersyn kan det fremkomme avvik eller kostnader til utbedring som ikke fremgår av denne rapporten.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

I henhold til byggeskikk på oppføringstidspunktet er det sannsynlig at bygningen er fundamentert på kultede masser av grov pukk eller sprengstein på fjell.

Det er ikke utført nærmere undersøkelser av grunnforhold.

Det settes ikke tilstandsgrad på byggegrunn iht. NS 3600.

Tilstandsrapport

1 TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Tilbakefylt med ukjente masser.

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drensssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av gråstein. Utvendig pusset.

1 TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Se kommentarer under avvik.

Merk:

Forstøtningsmurer, støttemurer, utvendige trapper og geologiske forhold er ikke vurdert i denne rapporten, da dette ligger utenfor oppdragets omfang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det ble ikke observert knotteplast eller annen fuktsikring mot grunnmuren. For bygninger oppført i denne perioden er det vanlig at ytterveggene under terreng ikke er sikret etter dagens standard, og fuktvandring i muren må derfor påregnes. Dette skyldes datidens byggemetoder, der direkte kontakt mellom jord og mur var normalt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- På grunn av manglende fuktsikring bør terrengforhold inntil boligen overvåkes. Dersom det oppstår vannansamling eller unødig fukt påkjenning, bør tiltak iverksettes. Det er viktig å unngå vannopsamling og unødvendig fuktbelastning mot grunnmuren, da dette over tid kan føre til skader. Hvis det er blomsterbed eller jordmasser inntil muren, anbefales det å erstatte disse med drenerende masser som pukk eller grov grus.

1 TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Vann fra privat felles brønn med nabo i nordvest. Gråvann fra kjøkken og vask på toalettrom går til grøft på egen tomt. Utedo.

Det er etablert isotermrør fra vannbrønn. vannrenseanlegg (fint og grovfilter, samt UV-lampe) og ny vannpumpe i 2019.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnen.
- Gråvannsavløp.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Innhent dokumentasjon på utslippstillatelse. Ved manglende godkjenning må det sannsynligvis etableres forskriftsmessig renseløsning eller infiltrasjonsgrøft. Manglende utslippstillatelse kan medføre pålegg om utbedring fra kommunen, samt risiko for lokal forurensning av grunn og terreng.

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

Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

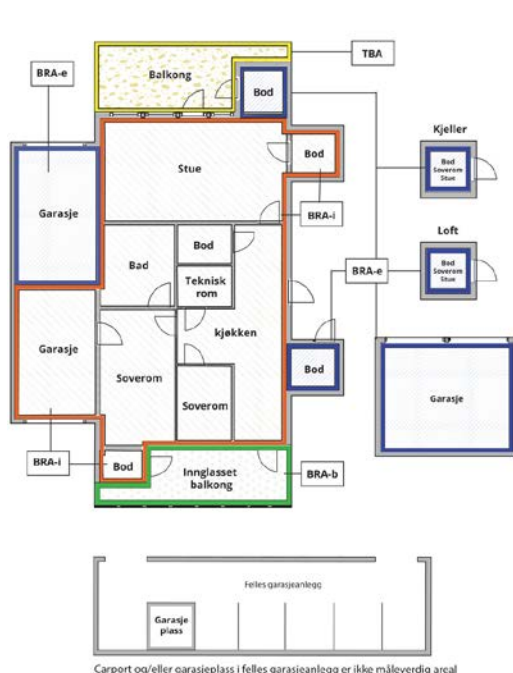
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	44			44	
Loftsetasje	5			5	
SUM	49				
SUM BRA	49				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Gang (5,5 m ²), rom med vask (1,6 m ²), kjøkken (7,8 m ²), stue (29,0 m ²)		
Loftsetasje	Gang (ikke målbart areal), soverom (ikke målbart areal), soverom (5,0 m ²)		

Kommentar

Arealer er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler.

Merk:

Innvendige vegger utgjør ca. 0,4 m² av bruksarealet i fritidsboligen.

Oppgitte romarealer er inkludert areal som opptas av innebygde skap/garderobeskap.

TAKHØYDER

Ca. 2,18 meter målt i stue.

GENERELT

Arealene er målt med laser på stedet, og er beregnet etter Norsk Standard (NS) 3940:2023. Det gjøres oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke sammenfaller med kravene i NS 3940, og at det av den grunn kan forekomme forskjeller i hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter NS 3940 betyr ikke nødvendigvis at arealene er godkjent av bygningsmyndighetene. Er arealene godkjent av bygningsmyndighetene fremgår det av stemplede, godkjente tegninger med angitt rombeskrivelse sammenfallende med bruken. I hovedsak er det bruken av rommet på befaringsdagen som avgjør om rommet defineres som p-rom eller s-rom. Sjakter for el og rør opplegg og pipeløp er med i oppgitt areal. Arealer i ovenstående tabell kan ikke summeres for å kontrollere BRA, da innervegger, sjakter etc. ikke er medregnet i disse arealene. BRA er avrundet til nærmeste hele tall iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Oppmålingen er ikke kontrollert opp mot tegninger (ikke mottatt). Det tas spesifikt forbehold om at det kan forekomme avvik utover standardens krav grunnet store skjevheter i kombinasjon med skråtak m.m.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Det henvises til enkeltpunkter i rapporten samt selgers egenerklærings-skjema vedr. utførte arbeider siste 5 år.

Takstmannen har ikke kontrollert eller verifisert fremlagt dokumentasjon i sin helhet, og har lagt selgers informasjon til grunn. Der det er utført håndverkstjenester de siste fem årene, bør selger fremlegge fakturaer og relevant dokumentasjon (f.eks. via Boligmappa eller fysiske bilag) i forbindelse med salget. Det er ikke opplyst om eller fremlagt dokumentasjon på arbeider utført av tidligere eiere.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: - Merk at takhøydene i fritidsboligen er under anbefalte 2,20 meter.

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		14		14	
SUM		14			
SUM BRA	14				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Uthus inkl. rom for wc (13,9 m ²)	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		7		7	
SUM		7			
SUM BRA	7				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Anneks (6,9 m ²)	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		50		50	
SUM		50			
SUM BRA	50				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Naust (50,0 m ²)	

Kommentar

Ca. areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	44	5
Uthus	14	0
Anneks	7	0
Naust	0	50

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2026	Patrick Bang	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	23	18		0	1599.1 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelen.	Eiet

Adresse

Hanevikvegen 154

Hjemmelshaver

Horne Martin, Valheim Siri

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Fundamenter i betong.
Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med liggende kledning.
Saltak med tresperrer. Takteking med sutak, lekter og takstein.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningen. Det betyr at det kan være feil, mangler eller vedlikeholdsbehov som ikke er videre omtalt i denne rapporten.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Anneks



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Fundamenter i betong.
Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med liggende kledning.
Saltak med tresperrer. Takteking med sutak, lekter og takstein.

Annekset ble oppgradert i 2020 med ny kledning, isolering, vindsperre, ny takstein, plattning og trapp rundt. Vindu er ikke byttet. Det er også lagt inn strøm fra verktøybod.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningen. Det betyr at det kan være feil, mangler eller vedlikeholdsbehov som ikke er videre omtalt i denne rapporten.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Naust



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Grunnmur i naturstein.
Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med liggende kledning.
Saltak med tresperrer. Takteking med korrugerte metallplater.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningen. Det betyr at det kan være feil, mangler eller vedlikeholdsbehov som ikke er videre omtalt i denne rapporten.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	30.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	29.03.2026	Byggemeldte tegninger er ikke mottatt/kontrollert.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	25.03.2026	Innhenting av generelle opplysninger ifb. med tidligere omsetninger av aktuell bolig, samt generell informasjon.	Gjennomgått		Nei
Bilder fra befaring	25.03.2026	Lagret internt for dokumentasjon.	Gjennomgått		Nei
Seeiendom.no	25.03.2026		Gjennomgått		Nei
Spørsmålsskjema på www.bangtakst.no	25.03.2026	Spørsmålsskjema med relevante spørsmål er besvart av eier på e-post.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Martin Horne

Siri Valheim

Boligen

Hanevikvegen 154

5307 Ask

4627-23/18/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til energivindu i 1. og 2. etg. Arbeid utført på dugnad. Et stort vindu i 1. etg. er ikke skiftet

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av anneks. Skiftet kledning, Isolert, vindsperre, ny takstein, og ny plattning og trapp rundt. Vindu ikke byttet. Lagt inn strøm fra verktøybod.

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

♦ **Ja**

Skjevheter i gulv.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje



9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Da vi la ned isotermrøret til vannbrønnen, la vi også ned en drenerør/grøft ca ved «hagebrønnen». Dette for å lede grunnvann ut mot «bekken» ved gjerdet.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Ikke i direkte tilknytning til boligen. Men som et sikringstiltak for å lede grunnvann vekk fra boligen.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Det er tidligere funnet spor av muselort i hytten, men ikke den senere tid.

Ellers insekter som hører med en hytte i skogen.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Askøy Rørleggerservice

Beskrivelse av arbeidet: Etablert isotermrør fra vannbrønn. Vannrenseanlegg (fint og grovfilter, samt UV lampe), vannpumpe, nye rør inne, nye armaturer og ny varmtvannstank.



16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Comfort Askøy

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av varmpumpe.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: NH Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Byttet alt det elektriske. Fra mast til stikk-kontakter. Nytt strekk fra mast, målerskap, sikringsskap, ledninger, kontakter, komfyrvakt, elektrisk komfyr, dimbare lamper og brytere. Nye elektriske panelovner.

Eiendommen og omgivelsene



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

♦ Ja

Fikk varsle tidligere i år om at kommunen skal oppgradere VA i nærområdet (hovedveien).

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Restaurert forfalt brygge og kai i lag med nabohytta/nabonaust.

Restaurering krever ikke byggesøknad.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ved veldig lav vannstand (fjære) kan det være vanskelig å få båten til kai.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- ♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

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

- ♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Irekpol AS

Beskrivelse av arbeidet: Restaurert forfalt brygge og kai i lag med nabohytta /nabonaust.

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

- ♦ **Ja**

Deler på kaien med naboene.

Har lagt asfalt fra veien og opp bakken i lag med resten av de som bruker veien.

Egen parkeringsplass foran port.

Deler vannbrønn med nabohytta.

Vi har satt opp gjerde rundt eiendommen.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

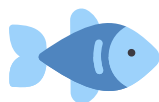
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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

Nabolagsprofil

Hanevikvegen 154

Avstand til sjø

79 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	33 min	🚗
🚆 Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	30 min	🚗 26.7 km
🚆 Hanevik Linje 480, 485, 499	3 min	🚶 0.2 km
🚆 Hanevik gård Linje 480, 485, 499	10 min	🚶 0.8 km

Avstand til byer

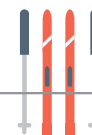
Bergen	32 min	🚗
--------	--------	---

Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Ravnanger	6 min	🚗
🚗 Rema 1000 Juvikflaten	11 min	🚗

Vintersport

Langrenn



Aktiviteter

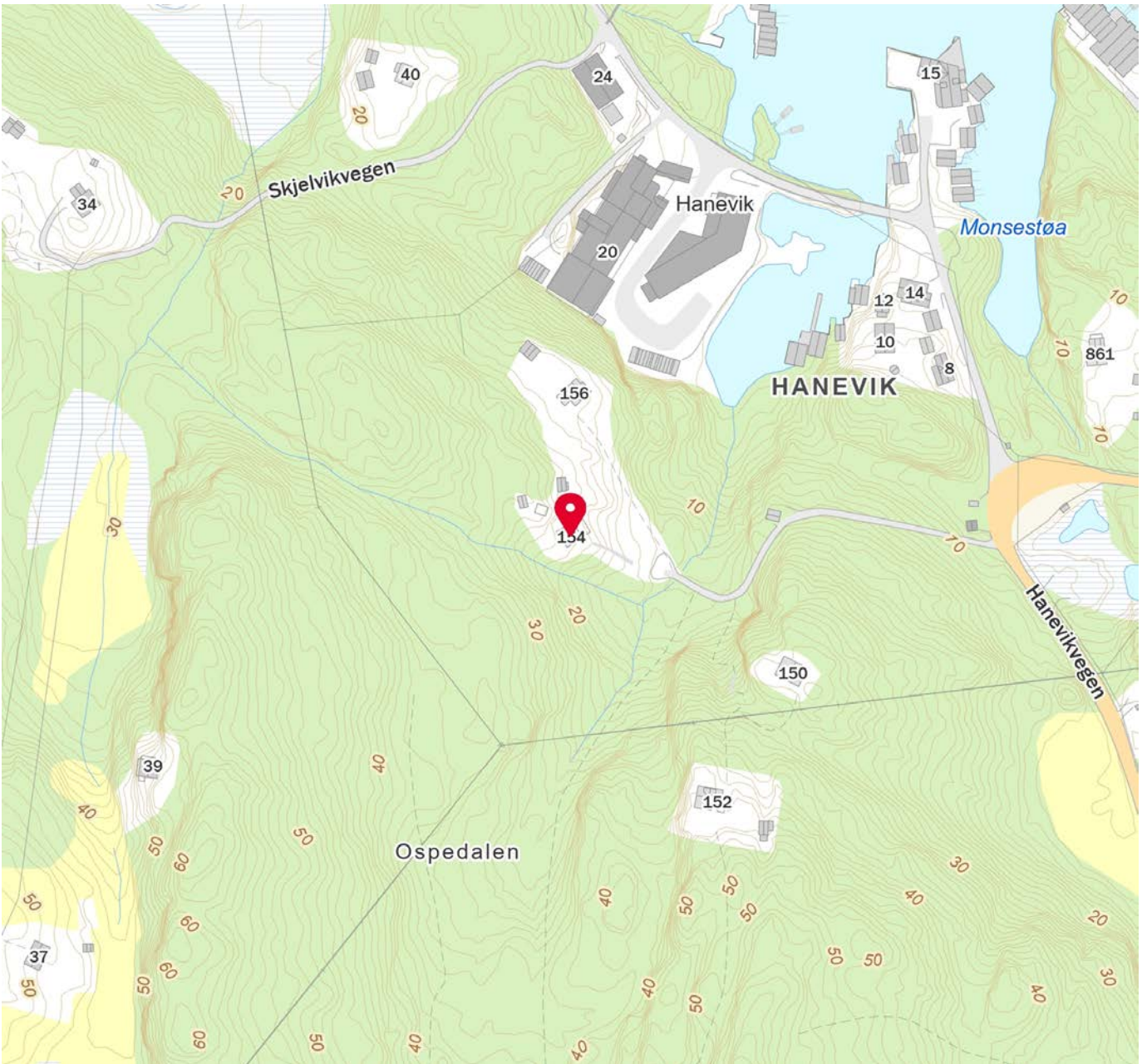
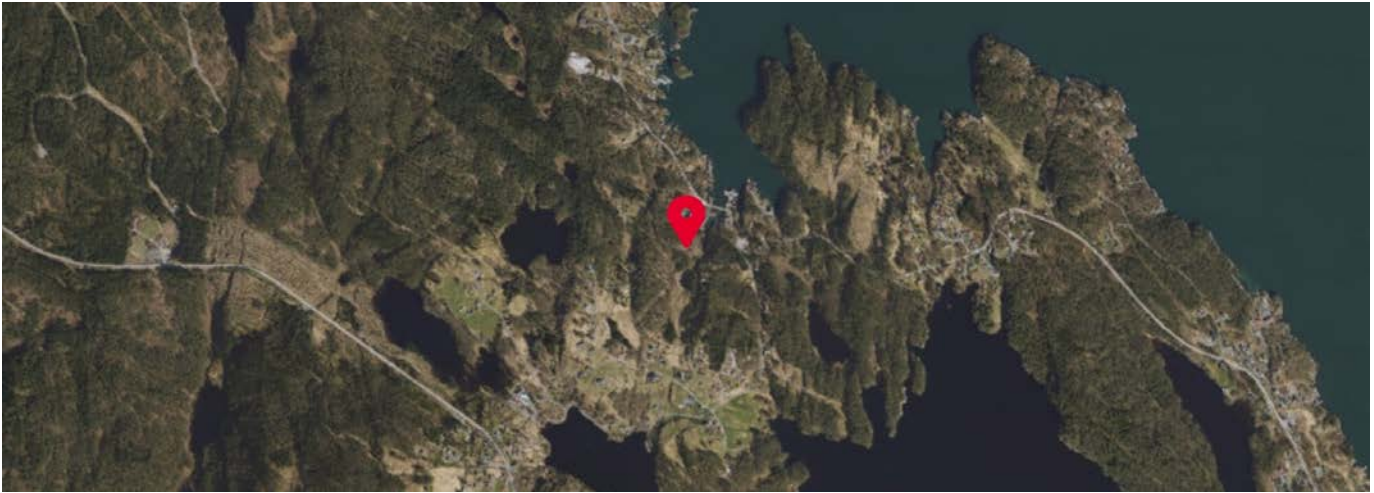
Herdla Golfklubb	16 min	🚗
Bowling1 Vestkanten	22 min	🚗
Vannkanten	23 min	🚗
Alvøen Rideklubb	24 min	🚗
Gokart Straume	28 min	🚗
ActionZone	28 min	🚗
Bergen Gokart	28 min	🚗
Sotra Golfklubb	32 min	🚗


Sport

⚽ Lille Breivik - ballbane Ballspill	3 min	🚗 2.2 km
⚽ Mindefeltet, ballbinge Ballspill	5 min	🚗 4.5 km
🎾 Pro Padel Askøy	11 min	🚗
🎾 Storebotn Gym	12 min	🚗

Dagligvare

Spar Ask Post i butikk, PostNord	6 min	🚗 5.1 km
Meny Ravnanger Post i butikk, PostNord	6 min	🚗 5.6 km



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Hanevikvegen 154
5307 ASK**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Aleksander Lenning**Telefon:** 916 50 495
E-post: aleksander.lenning@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre