

aktiv.





Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder / Partner

Marius Hagen

Mobil 995 40 596

E-post marius.hagen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane

Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna.
TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 250 000,-
Omkostn.: Kr 82 600,-
Total ink omk.: Kr 3 332 600,-
Felleskostn.: Kr 1 682,-
Selger: Runar Gjelsvik

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2016
BRA-i/BRA Total 68/73 kvm
Tomtstr.: 6254.9 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 322, bnr. 246
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1501250265

Ditt nye hjem?

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Hagen har gleden av å presentere Mjåtveitmarka 34F. Dette er en tiltalende og innholdsrik leilighet med god planløsning og gjennomgående god standard. Leiligheten har en tilbaketrukket beliggenhet, men likevel med kort vei til «alt» du trenger i hverdagen.

Oppsummert:

- Leiligheten har ikke fått TG3 i tilstandsrapport
- Fast garasjeplass med mulighet for elbil lading
- Solrik markterrasse på ca. 60 m² med plassbygd utekjøkken og utekran
- Kjøkkeninnredning fra HTH.
- Åpen stue- og kjøkkenløsning på 36,5 m².
- Varmepumpe fra Qlima, montert i 2024.
- Tv/internett (grunnpakke) inkludert i felleskostnader.
- Ca. 400 meter til nærmeste bussholdeplass.
- Ca. 4 minutters kjøring til Frekhaug senter.

Velkommen på visning. Husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	57
Energiattest	62
Nabolagsprofil	79
Budskjema	87

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 68 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 73 m²

TBA: 60 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 68 m²

Bod/ teknisk rom med sluk: 3.1m²

Gang: 1.8m²

Bad/vaskerom: 6m²

Soverom: 11m²

Soverom 2: 6.4m²

Stue/kjøkken: 36.5m²

BRA-e: 5 m²

Sports bod 5m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

60 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6254.9 m²

Tomtebeskrivelse

I følge seksjoneringsbegjæringen eier leilighetene i sameiet et mindre terrasseareal utenfor sin leilighet. Denne leiligheten og flere (se kart) har utvidet terrassene utenfor sin leilighet. VI kan ikke finne dokumentasjon på samtykke om dette fra sameiet.

Tomten er flott opparbeidet med terrasse med plassbygget utekjøkken.

Sameiets tomt er opparbeidet med asfalterte gangveier og parkeringsplasser.

6 254,9 kvm er felles tomt for sameiet. I tillegg har denne seksjonen et eget tomteareal på 43,4 kvm.

Tomteareal er hentet fra matrikkelrapport mottatt fra kommunen.

Beliggenhet

Mjåtveitmarka 34 F er en attraktiv beliggenhet i et rolig og familievennlig nabolag på Frekhaug – et område som kombinerer gode fasiliteter med nærhet til natur. Her bor du tilbaketrukket, men likevel med kort vei til alt du trenger i hverdagen.

Kun 4 minutter med bil unna ligger Frekhaug senter, hvor du finner dagligvarebutikk, frisør og treningssenter. Ønsker du et enda større utvalg av butikker og servicetilbud, er Knarvik Senter bare en liten kjøretur på ca. 9 minutter fra boligen. For de som pendler til Bergen tar bilturen inn til sentrum 25–30 minutter.

Offentlig transport er også lett tilgjengelig, med bussforbindelser kun noen minutters gange fra boligen. Et ekstra pluss er Frekhaug kai, hvor du kan ta hurtigbåt direkte til Bergen sentrum – en behagelig tur på rundt 25–30 minutter, perfekt for pendlere som ønsker en smidig og avslappende reisevei.

For barnefamilier er området et ypperlig valg. Drømmehagen barnehage ligger i umiddelbar nærhet, og både Sagstad skule og Meland ungdomsskule er ca. 20 minutters gange unna. Dette gjør hverdagslogistikken både enkel og forutsigbar.

For de som liker å være aktive, byr nærområdet på flotte turområder, grønne omgivelser og kort vei til Meland Golfklubb, som ligger ca. 10 minutter unna – en herlig bonus for golfentusiaster.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Arild Bertelsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass levert fra Lian trevarefabrikk.

Dører:

Bygningen har malt ytterdør fra Swedoor i clever-line serien og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

Innvendige overflater:

Gulvene består av laminat i stue, parkett på soverom, gulvbelegg i bod/teknisk rom og fliser i gang, tilpasset etter rommenes funksjon.

Veggene har malte plater med farger etter bruken av rommene.

Innvendige tak har malte plater med en kombinasjon av spotter og taklamper som belysning.

Soverommene har garderobeskap. Det er fliser med varmekabler i gangen.

Etasjeskille:

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Opplysninger er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. For ytterligere opplysninger om tilstand og byggemåte se tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Var tidligere men hadde inne firma for å bli kvitt det, ikke sett nåke siden da

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

Bkk var inne på sjekk for litt over et år, fant 1 feil som helland elektro var inne og fikset

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Leier lader fra elaway, fast lader i garasje

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

Har sjølv laget utebenk og rekverk på terrassen

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/Marius Hagen har gleden av å presentere Mjåtveitmarka 34F. Dette er en tiltalende og innholdsrik leilighet med god planløsning og gjennomgående god standard. Videre kan leiligheten skilte med fast garasjeplass og en solrik markterrasse på ca. 60 m².

Boligen byr på flere oppgraderte rom, gjennomgående gode lysforhold og romslige oppholdsarealer – spesielt stue/kjøkken på hele 36,5 m², som danner boligens naturlige samlingspunkt. Med inngjerdet uteplass, plassbygd utekjøkken og utekran fremstår terrassen meget innbydende.

Entré / gang:

Innbydende entré med plass til enkel løsning for oppheng og oppbevaring. Her får du en hyggelig velkomst inn i boligen, med enkel adkomst til flere av rommene.

Stue / kjøkken:

Leiligheten har en åpen og sosial stue- og kjøkkenløsning på 36,5 m². Her er det gode innredningsmuligheter for både sofagruppe og spisebord. Rommet har pene overflater og lekre fargevalg som til sammen skaper en moderne romfølelse.

Kjøkkenet er levert av HTH og ble i 2024 oppgradert med nymalte fronter, ny benkeplate og ny ventilator fra IKEA. Innredningen består av glatte fronter, laminat benkeplate og moderne hvitevarer, deriblant kjøll/frys fra Samsung, oppvaskmaskin fra Bosch, samt mikrobølgeovn, induksjonsplatetopp og stekeovn fra Siemens.

Fra stuen er det utgang til et av hjemmets absolutte høydepunkter - terrassen! Den solrike terrassen er inngjerdet og meget romslig, perfekt for lange sommerdager, utemøbler, beplantning og sosiale sammenkomster. Her finner du også utekran og et plassbygd utekjøkken med benk – et stort pluss for den som liker å nyte livet utendørs. Uteplassen egner seg ypperlig for familien eller deg som liker å invitere.

Bad/vaskerom:

Badet fra 2016 fremstår pent og moderne, komplett med helflisede flater og elektriske varmekabler i gulv. Rommet er utstyrt med dusjdører (nye fra 2025), vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin, baderomsinnredning med nedfelt servant og speil med integrert belysning.

Soverom:

Boligen har to soverom. Hovedsoverommet på 11 m² har plass til dobbeltseng og her er satt opp en stor garderobeløsning. Det andre rommet på 6,4 m² passer ypperlig som barnerom, gjesterom eller kontor etter behov.

Bod / teknisk rom:

Inngang fra kjøkkenet. Praktisk bod med sluk – ideelt for ekstra lagring og tekniske installasjoner.

Utvendig bod:

Leiligheten en sportsbod på 5 m² rett ved inngangsdøren. Svært praktisk.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 (leiligheten har ikke fått TG3)

Forhold som har fått TG2:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt sporadisk og ikke flyttet på møbler. Det er målt 1cm skjevheter fra stue utenfor soverom mot gang på ca.2.3meter. Det er målt skjevheter på 1cm fra soveroms dør i stuen til yttervegg, gjennom stuen på ca.8meter.

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. Ingen umiddelbar kostnad nå, med mindre kjøper ønsker å utbedre skjevhetene.

Innvendig > Radon: Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke. Etter forskrift skal alle nye hus bygges med radon sperre, men det mangler dokumentasjon.

Tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig. Bygget er opplyst oppført med forskriftsmessig radonsperre, men dokumentasjon foreligger ikke. Etter gjeldende forskrifter skal nye bygg ha radonsperre. Det anbefales å innhente dokumentasjon dersom mulig.

Innvendig > Innvendige dører: Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Det er observert tegn til fuktpåvirkning nederst på badedør og noen synlige merker på gjesteromsdøren.

Tiltak: Lokal utbedring må påregnes. Dører kan sparkles og males. om ikke det lar seg gjøre må de skiftes ut. Det er bare kosmetisk, dørene virker ellers helt fint.

Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom: 6m² > Sluk, membran og tettesjikt: Da det ikke foreligger dokumentasjon, kan man ikke være helt sikker på hvordan membranen er lagt. FDV gir oversikt over produkter og vedlikehold, men sier ikke noe om selve utførelsen.

Tiltak: TG2 gis på bakgrunn av manglende dokumentasjon på utførelsen av membranen. Innhent dokumentasjon om mulig.

Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom: 6m² > Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene. Det er påvist skader på innredning. Det mangler dreneringshull fra veggmontert toalettet. Skuffer er begynt å svulme opp i kantene av fuktighet. Det har ikke vært dusjdører før i 2025 på badet.

Tiltak: Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer. Det må gjøres tiltak for å lukke avviket. Baderomsinnredning er levert av HTH så det kan være muligheter å få tak i nye fronter. Det mangler dreneringshull under veggmontert toalett, konsekvensen kan bli at lekkasjen får pågå uten å bli oppdaget som igjen kan påvirke andre konstruksjoner.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Hvitevarer på kjøkken medfølger med unntak av løse småapparater.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox/Bergen fiber

Parkering

Fast garasje plass med montert lader. Laderen er montert på fast plass som følger med salget. Kjøper må aktivere laderen via Elaway der de betaler 79kr i måneden + enten leie (168kr måneden) eller kjøp (19.900kr) av laderen.

Eier blir også fakturert for forbruk ved lading.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0003232893

Diverse

Selger opplyser at han har takket ja til å bytte varmtvannbereder via sameiet. Han opplyser at det ikke vil forekomme noen private kostnader relatert til dette.

Informasjon fra BKK:

"Vedrørende kontroll av elektrisk installasjon

Viser til kontroll av anlegg Mjåtveitmarka 34F, utført den 06.06.2024, og vil med dette brev informere deg om at vi betrakter saken som godkjent og avsluttet."

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

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med oppdraget:

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler i entré og på badet.

Varmepumpe i stuen fra merke Qlima. Levert og montert av Skousen i 2024

Info strømforbruk

7011,7 kWh i 2024.

ca. 5794,3 kWh per midten av november 2025.

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

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 250 000

Kommunale avgifter

Kr 8 781

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer vann og avløp.

Renovasjon blir levert av ekstern aktør; NGIR. Årsgebyr på eiendommen er kr 5 400,- per år.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 751 926

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 007 704

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

677/30385

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer tv og internett (grunnpakke), vedlikehold og driftskostnader.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven, men av mottatt dokumentasjon fra sameiet er det pt. ikke planlagt noe ytterligere økning. Felleskostnadene kan bli satt opp ved årsskifte ifm. indeksregulering og økte driftskostnader.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 682

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ikke lån.

Andel fellesformue

Kr 29 890

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Mjåtveitmarka B16 Eierseksjonssameie

Organisasjonsnummer

919039981

Om sameiet

Informasjon fra årsmøte:

Saker som har vært behandlet:

Konvektoranlegg:

Styret har innhentet tilbud på skifte av konvektoranlegg, og utført en omfattende energikartlegging.

Uteområde:

Planlegging av innkjøp til oppgradering uteområde og gjennomføring av dette.

Vedlikeholdsplan:

Styret vurderer at sameiet bør opprette en vedlikeholdsplan når sameiet blir 10 år gammelt i 2026.

Styret har gjort avtale med Gløde for 2024 om kvartalsvis vask av søppelcontainere og søppelplass både i Mjåtveitmarka og Floghaugane. Sameiet har løpende avtale med Anticimex om bekjempelse av skadedyr i området rundt søppelcontainere. Det er utplassert to smartfeller på området. Garasjeport i Mjåtveitmarka har hatt to reperasjoner siden sist årsmøte.

Belysning (lekeplass og garasjeanlegg):

Det er lagt inn trekkør i den nye lekeplassen slik at her er muligheter for å montere lys på veggen på sikt. Trekkør er ikke ført bort til strømuttak, dette må eventuelt gjøres i forbindelse med montering av lys. Det er skiftet lysrør i garasje Mjåtveitmarka og

carport Floghaugane. Defekte lysrør erstattes med nye led-lys.

Garasjeport:

Det har vært flere reparasjoner på garasjeport. Styret har besluttet å bestille ny motor til kostnad av omlag 25.000kr.

Disposisjonsrett – oppdatering vedtekter:

Ved gjennomgang av dokumenter for disposisjonsrett i sameiet har styret oppdaget at vedtak om disposisjonsrett fra 2019 ikke er gyldig. Styret har derfor jobbet med å utarbeide oppdaterte vedtekter hvor disposisjonsrett kommer tydelig fram.

Oppdatering ordensregler med grillhensyn:

Det har kommet opp spørsmål om regler for grilling på terrasse i sameiet. Styret har i samråd med BOB gjort en endring av ordensregler slik at vi følger anbefalingene fra brannvernforeningen.

Vedlikeholdssak beboer:

En beboer i Floghaugane har fått påvist råteskade på kledning. Dette skyldes fuktgjennomtrenging ved festepunkt for takrenne.

Saker under arbeid:

- Varmekonvektor.

Vedtak: Årsmøtet vedtar å videreføre fjorårets vedtak om å skifte varmekonvektor-system ut med ordinær smartbereder i alle enheter, men gjør oppmerksom på at hver enhet og eier selv bærer risiko for konsekvenser dette eventuelt kan ha for energimerking av enheten. Eiere av hver enhet kan velge å si nei til skifte dersom de heller ønsker å beholde dagens varmekonvektoranlegg. For å imøtekomme energirapportens anbefalinger vil styret innhente tilbud på å montere varmepumpe i forbindelse med utskifting av konvektor og smartbereder. Hver eier kan velge å benytte et slikt tilbud på varmepumpe for egen kostnad, eller ei. Dette var et enstemmig vedtak.

Sikringsordning fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Styregodkjennelse

Erverv av bolig må meldes skriftlig til styret/forretningsfører.

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

BOB BBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 322, bruksnummer 246, seksjonsnummer 2 i Alver kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4631/322/246/2:

21.07.2016 - Dokumentnr: 667035 - Erklæring/avtale

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

- Pliktig medlemsskal i Mjåtveitmarka Velforening.

14.07.2016 - Dokumentnr: 646943 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 677/30385

01.01.2020 - Dokumentnr: 704329 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1256 Gnr:22 Bnr:246 Snr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for rekkehus datert 20.03.2017.

Andre dokumenter mottatt fra kommunen:

- Diverse foto.
- 3D illutstrasjon, plantegninger, fasade- og snittegning datert 28.05.2013.
- Tegning snitt datert 11.07.2014.
- Tegninger, seksjonering datert 21.08.2015, 02.02.2016, 28.05.2013, 11.11.2015, 16.04.2015, 09.10.2015 og 14.09.2015.
- Tegninger stemplet med godkjenning 24.04.2015.
- Kart datert 14.03.2016, 27.05.2016, 28.05.2013, 11.07.2014, 26.05.2014.
- Søknad om midlertidig brukstillatelse datert 27.05.2016.
- Det foreligger midlertidig brukstillatelse for rekkehus datert 14.06.2016.
- Søknad om ferdigattest datert 09.03.2017.

Byggeår er ikke oppgitt i opplysninger mottatt fra kommunen. I følge matrikkelrapport ble det utstedt igangsettingstillatelse i 2015 og midlertidig brukstillatelse i 2016. Dette er lagt til grunn for oppgitt byggeår.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei. Privat vei er på sameiets eiendom.

Kommentar fra kommunen:

"Gangveg til/frå bustad er tilknytt offentlig veg. Tilkomst til eventuell parkering er via privat veg, tilknytt offentlig."

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Vann- og avløpsledninger er normalt sett private, frem til offentlig ledningsnett. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse.

Reguleringsplan:

Plannavn: 125620060002 Mjåtveitmarka

Reguleringsformål: Blokkbusetnad

I følge opplysninger mottatt fra kommunen er det ikke igangsatt planlegging som påvirker eiendommen, men det eksisterer planforslag som påvirker eiendommen.

Kommunen skriver følgende kommentar:

"Berører ikkje eigedommen direkte, men tilkomstvegen til Mjåtveit: 125620170002 Dalstø-Mjåtveitstø".

Eiendommen grenser til planen.

Sammendrag fra planen:

Områdeplanen for Dalstø Mjåtveitstø er en plan for utvikling av et større område i Alver kommune (tidligere Meland). Planen åpner for boligetting, barneskole og barnehage med kort avstand til lokalsenteret Frekhaug.

I planleggingen er det spesielt lagt vekt på interne forbindelser for myke trafikanter, med flere stier, gang- og sykkelveier og kyststi. Helsefremming har vært i fokus, og målet er å etablere et boligområde med kort vei til både skole, barnehage, natur med muligheter for friluftsliv og tilgang til sjø, samt legge til rette for så lite bilbruk som mulig.

I planforslaget legges det opp til å binde sammen planområdet til en helhet med eksisterende reguleringsplaner, veier og gangaksjer. Det skal etableres et nytt kryss fra fylkesveien og inn i Mjåtveitmarka. I forbindelse med tilrettelegging av løsninger for myke trafikanter er det gjennomført Barnetråkk-registrering sammen med elever ved Sagstad skole.

Utarbeidelsen av planen er et privat-offentlig samarbeid mellom Furefjellet AS og Alver kommune. Området er avsatt i KPA Meland, nå «Kommunedelplan Meland» i Alver, til framtidig bosetting med tilrettelegging for reguleringsplan med høy utnyttelse. Mot sjøen er arealene avsatt til grønnstruktur og LNF-areal med hensynssoner for kulturmiljø/kulturminner og friluftsliv.

Formålet med planarbeidet har vært å legge til rette for variert bosetting med tilhørende infrastruktur, samt etablere en gårds- og friluftsbarnehage og plassere en ny framtidig skole i området. Adkomst til planområdet vil være både fra Dalstø og Mjåtveit.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

81 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

82 600 (Omkostninger totalt)

93 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

96 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 332 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 343 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 346 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 82 600

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt fast vederlag pålydende kr 49 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, Aktiv treff kr 4 000,-, eierskiftegebyr kr 6 570,-, opplysninger BOB kr 4 050,-, oppgjørshonorar kr 7 990,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 1 500,-, grunnpakke innhenting opplysninger kr 5 900,-, visninger kr 2 500,- og tinglysingsgebyr kr. 545,-.

Ansvarlig megler

Marius Hagen
Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder / Partner
marhus.hagen@aktiv.no
Tlf: 995 40 596

Ansvarlig megler bistår av

Marius Hagen
Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder / Partner
marhus.hagen@aktiv.no
Tlf: 995 40 596

Martin Løvenholm
Eiendomsmeglerfullmektig
martin.lovenholm@aktiv.no
Tlf: 938 22 518

Oppdragstaker

Aktiv Arna & Åsane AS, organisasjonsnummer 826 756 802
Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna

Salgsoppgavedato

21.11.2025

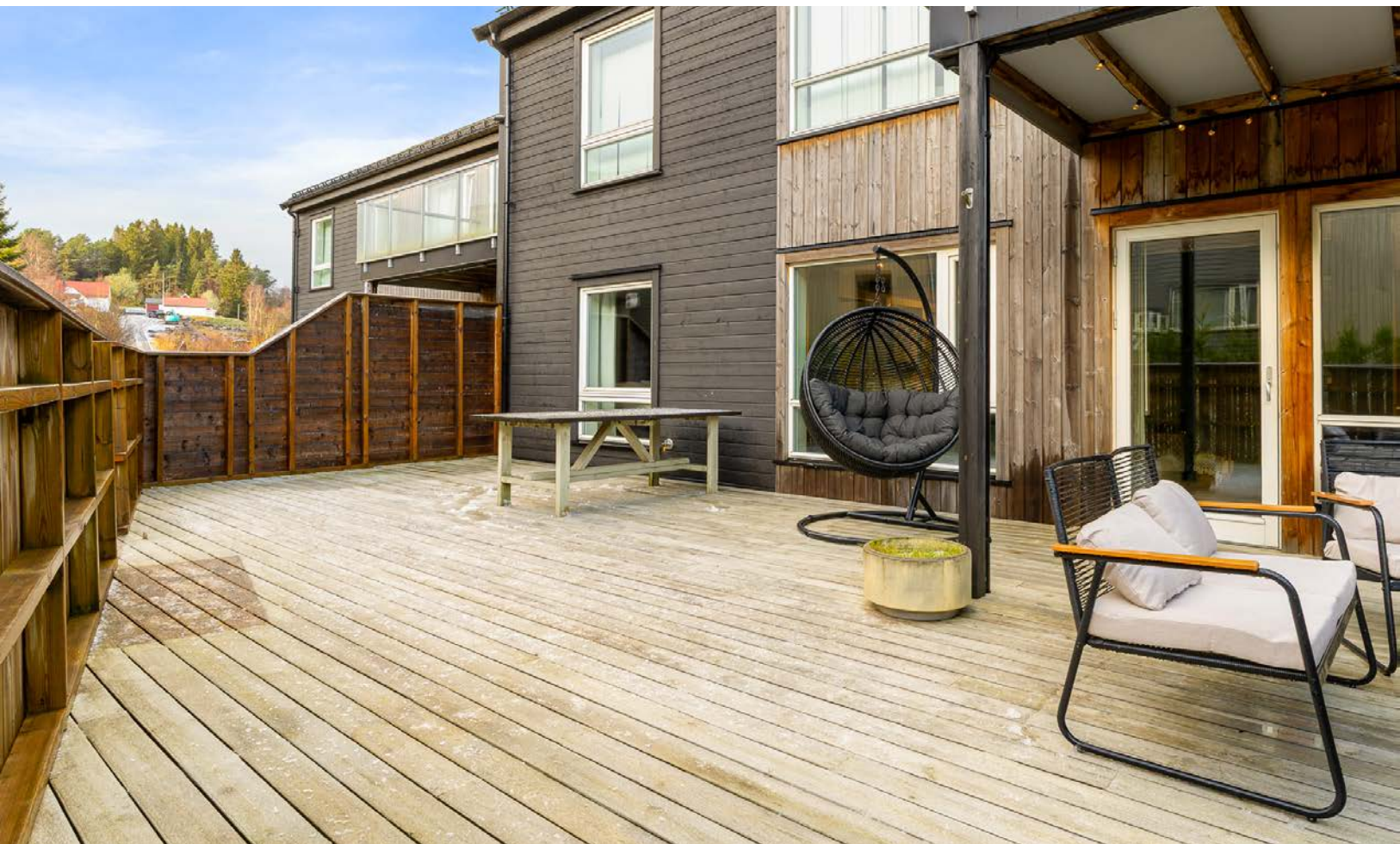








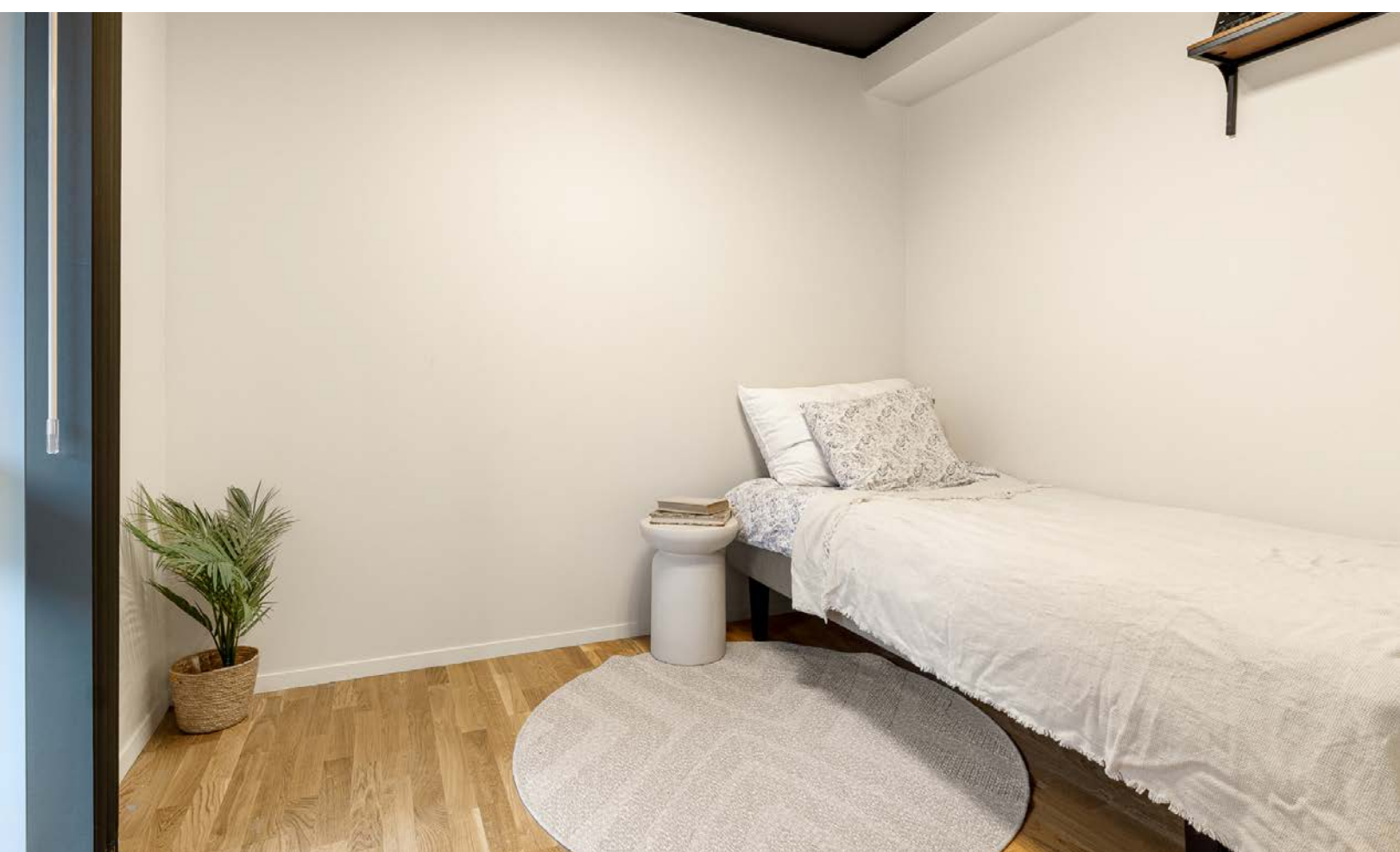
















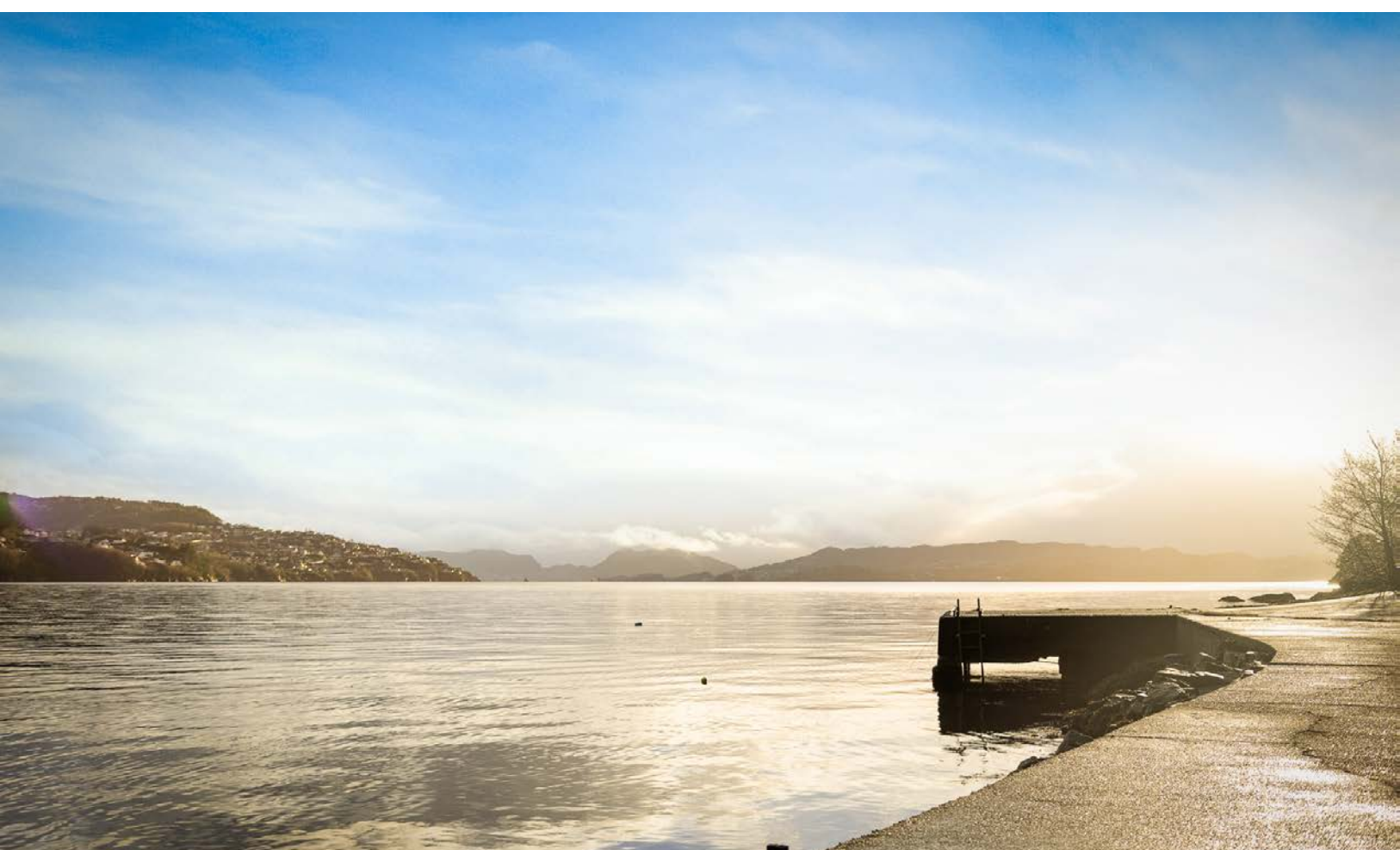


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.









Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Mjåtveitmarka 34 F, 5918 FREKHAUG
 ALVER kommune
 # gnr. 322, bnr. 246, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 14.11.2025

Rapportdato: 18.11.2025

Oppdragsnr.: 20518-1039

Referansenummer: WK9311

Autorisert foretak: TakstIT AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

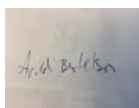


Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig



Arild Bertelsen

Uavhengig Takstingeniør

arild@takstit.no

908 82 627



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Horisontaldelt 3-roms selveierleilighet på bakkeplan fra 2016. Oppført med ringmur og støpt gulv på grunn, yttervegger i bindingsverk med liggende og stående kledning. Saltak tekket med båndtekkning av blikkplater. Direkte utgang fra stue til inngjerdet markterrasse på ca. 60 m². Lekeplass i sameiet. Garasjeplass følger leiligheten.

Styreleder opplyste at fasademaling er planlagt om cirka to år. Videre informerte han om at det på nåværende tidspunkt ikke foreligger planer om ytterligere vedlikeholdsarbeider. Det er heller ikke planlagt økninger i husleien utover eventuell prisindeksregulering

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra Lian AS, malt ytterdør fra Swedoor Clever-line samt balkongdør i tre med 3-lags glass. Fra stuen er det utgang til sørvestvendt, inngjerdet markterrasse på ca. 60 m² med utekran og plassbygget benk. Terrassen er tilrettelagt for utekjøkken med benkeplass og mulighet for matlaging, men uten fastmontert vask eller installasjoner.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene har laminat i stue, parkett på soverom, gulvbelegg i bod/teknisk rom og fliser i gang med varmekabler, tilpasset rommenes funksjon. Vegger og tak er med malte plater, belysning via spotter og taklamper. Soverommene har garderober. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Bygget skal være oppført med forskriftsmessig radonsperre, men dokumentasjon foreligger ikke. Innvendig er det glatte, malte dører fra Swedoor, modell Easy.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet er oppført i 2016 av firma, med FDV-dokumentasjon tilgjengelig. Rommet har helfliserte vegger og gulv med elektriske varmekabler, veggmontert toalett, baderomsinnredning med servant og integrert belysning, spotter i tak og opplegg for vaskemaskin. Dusjdører ble montert av eier i 2025.

Byggeforskrift TEK10 gjaldt ved oppføring. Fall mot sluk er målt til 35mm fra topp flis ved dør til topp slukrist. Badet har plastsluk og smøremembran (utførelse ukjent). Ventilasjonen er balansert. Hulltaking i sportsbod viste ingen unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er levert av HTH med glatte fronter og laminat benkeplate. Utstyrt med kjøle- og fryseskap fra Samsung, komfyrvakt, vannstoppesystem under benk, oppvaskmaskin (Bosch Super Silence), induksjonstopp, mikrobølgeovn og stekeovn fra Siemens. Ventilator fra Ikea, samt glassplate bak vask for å beskytte veggen.

Opplysninger fra eier: I 2024 ble kjøkkenet oppgradert med nymalte fronter, ny benkeplate og ny ventilator fra Ikea. Avtrekk skjer via balansert ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er plast (rør-i-rør) med rørskap på bad og avrenning bak vaskemaskin. Avløpsrør er av plast. Boligen har

balansert ventilasjon; eier opplyser at aggregatet er ordnet av Fana Blikk og kanaler rengjort av Ventilasjonsrens Vest i juli 2025.

Det er installert varmepumpe fra Klima, levert og montert av Skousen i 2024. Varmtvannstank er ca.200 liter fra Høiax.

Sikringsskap med automatsikringer. Brannslukningsapparat (nytt) og røykvarslere. Røykvarslere er ikke seriekoblet med øvrige boenheter og fungerer kun i denne leiligheten.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Sameiet er opparbeidet med asfalterte parkeringsplasser, lekeplass og terrasser.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

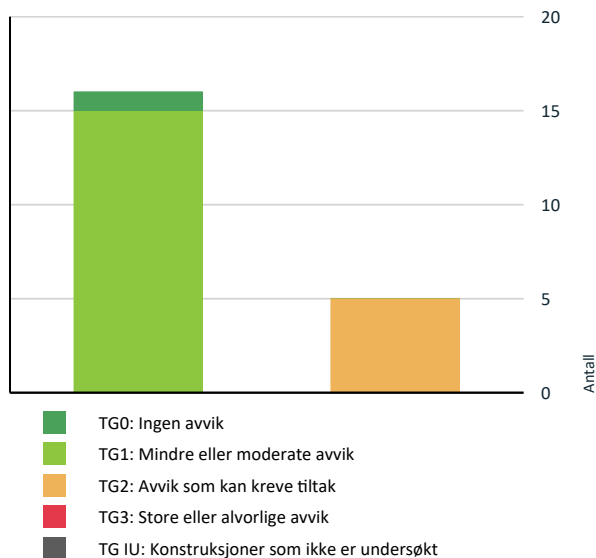
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Ferdigattest 20.03.2017. Tegningene viser en mindre platting/terrasse enn den som er oppført. Den oppførte plattingen er større, men har tilsvarende utforming som hos nabo. Det er usikkert om tiltaket er omsøkt eller godkjent av sameiet, da styreleder ikke kunne bekrefte dette muntlig pr.tlf. Innhent informasjon om mulig.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom: 6m² > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom: 6m² > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten omfatter kun vurdering av selve seksjonen. Felles konstruksjoner som takkonstruksjon, fasade og felles tekniske anlegg er underlagt sameiets vedlikeholdsansvar og er ikke vurdert her. Eventuelle avvik eller vedlikeholdsbehov på fellesarealer henvises til sameiets vedlikeholdsplan eller styrets opplysninger.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2016

Standard

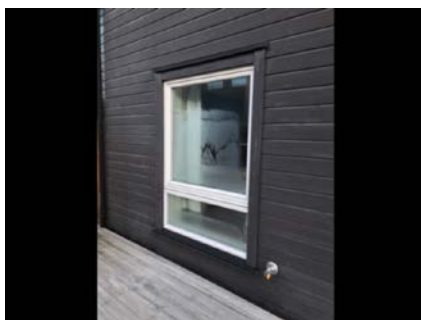
UTVENDIG

! TO 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass levert fra Lian trevarefabrikk.

Årstall: 2015

Kilde: Produksjonsår på produkt



! TO 1 Dører

Bygningen har malt ytterdør fra Swedoor i clever-line serien og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

! TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Stor sørvest vendt inngjerdet markterrasse på ca. 60m². Utekran og plassbygd utekjøkken med benk.



INNENDIG

! TO 1 Overflater

Gulvene består av laminat i stue, parkett på soverom, gulvbelegg i bod/teknisk rom og fliser i gang, tilpasset etter rommenes funksjon. Veggene har malte plater med farger etter bruken av rommene. Innvendige tak har malte plater med en kombinasjon av spotter og taklamper som belysning. Soverommene har garderober. Det er fliser med varmekabler i gangen.



Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er målt sporadisk og ikke flyttet på møbler.

Det er målt 1cm skjevheter fra stue utenfor soverom mot gang på ca.2.3meter.

Det er målt skjevheter på 1cm fra soveroms dør i stuen til yttervegg, gjennom stuen på ca.8meter.

Konsekvens/tiltak

- 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. Ingen umiddelbar kostnad nå, med mindre kjøper ønsker å utbedre skjevhetene.

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Etter forskrift skal alle nye hus bygges med radon sperre, men det mangler dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Bygget er opplyst oppført med forskriftsmessig radonsperre, men dokumentasjon foreligger ikke. Etter gjeldende forskrifter skal nye bygg ha radonsperre. Det anbefales å innhente dokumentasjon dersom mulig.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har leiligheten malte glatte dører fra Swedoor i modell Easy.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Det er observert tegn til fuktpåvirkning nederst på badedør og noen synlige merker på gjesteromsdøren.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

Dører kan sparkles og males, om ikke det lar seg gjøre må de skiftes ut. Det er bare kosmetisk, dørene virker ellers helt fint.



VÅTROM

1.ETASJE > BAD/VASKEROM: 6M²

Generell

Badet er fra 2016. Arbeidet er utført av firma. Det foreligger FDV-dokumentasjon, men ikke dokumentasjon på selve utførelsen. Badet er helfliset og har varmekabler i gulvet. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, dusjdører, vegghengt toalett samt baderomsinnredning med skuffer og speil med integrert belysning. Det er montert spotter i taket.

På oppføringstidspunktet var gjeldende byggeforskrift TEK10 (Byggt teknisk forskrift 2010).

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM: 6M²

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt med spotter som belysning.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM: 6M²

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 35mm fra topp flis ved dør til topp slukrist.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM: 6M²

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Badet er gjort av firma, men det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen fra 2016.

Vurdering av avvik:

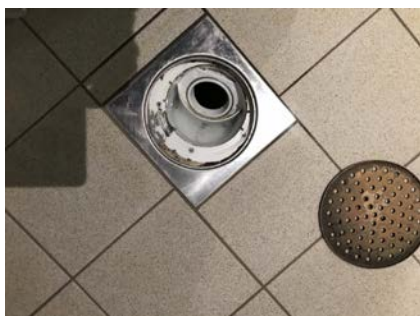
- Det er avvik:

Da det ikke foreligger dokumentasjon, kan man ikke være helt sikker på hvordan membranen er lagt. FDV gir oversikt over produkter og vedlikehold, men sier ikke noe om selve utførelsen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG2 gis på bakgrunn av manglende dokumentasjon på utførelsen av membranen. Innhent dokumentasjon om mulig.



Bad



Bod/teknisk rom med sluk

1. ETASJE > BAD/VASKEROM: 6M²

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt servant med skuffer og speil med integrert lys, veggmontert toalett, dusjdører og opplegg for vaskemaskin. Dusjdører ble montert av eier i 2025.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.
- Det er påvist skader på innredning.

Det mangler dreneringshull fra veggmontert toalett. Skuffer er begynt å svulme opp i kantene av fuktighet. Det har ikke vært dusjdører før i 2025 på badet.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Baderomsinnredning er levert av HTH så det kan være muligheter å få tak i nye fronter. Det mangler dreneringshull under veggmontert toalett, konsekvensen kan bli at lekkasjen får pågå uten å bli oppdaget som igjen kan påvirke andre konstruksjoner.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM: 6M²

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM: 6M²

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble utført i sportsbod uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling viste 10 vekt%. Grunnet yttervegg og dobbel bunnsvill ble målingen begrenset til utsiden av rammen, da det ikke var mulig å nå helt inn til innside av badevegg.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN: 36.5M²

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er levert av HTH med innredning bestående av glatte fronter og laminat benkeplate. Det er utstyrt med kjøle- og fryseskap fra Samsung, komfyrvakt, vannstoppesystem under kjøkkenbenk, oppvaskmaskin med Super Silence fra Bosch, induksjonstopp, mikrobølgeovn og stekeovn fra Siemens. Ventilatoren er fra Ikea. Det er montert glassplate bak vasken for å skjerme veggen.

I 2024 ble kjøkkenet oppgradert med nymalte fronter, ny benkeplate og ny ventilator – begge levert av Ikea.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN: 36.5M²

! TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg med ventilator fra Ikea.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap som er plassert på bad med avrenning bak vaskemaskin.



! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Eier har brukt Fana blikk til å ordne selve aggregatet og brukt Ventilasjonsrens Vest til rengjøring av kanaler i juli 2025.



! TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe fra merke Qlima. Levert og montert av Skousen i 2024

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TO 1 Varmtvannstank

Ca. 200 liter Høiax bereder. Eier har takket ja til ny smart bereder fra sameiet, monteringsstidspunkt er usikkert. Styreleder opplyser at det kan påløpe egenandel, alternativt ny bestillingsrunde fra styret.

Årstall: 2023 Kilde: Eier



TO 1 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.

Tilstandsgraden 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.

Sikringsskap med automat sikringer

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Helland elektro i 2024 skiftet deksler på stikkontakter og brytere og utbedret feil fra kontroll fra BKK. Skiftet komfyr vakt i 2022.

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Det opplyses fra Eier at Helland elektro har utbedret kontroll etter tilsyn fra BKK.

Tilsynsrapport fra BKK godkjent 27.08.2024.



Tilstandsrapport



TO 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukningsapparat og røykvarslere. Brannslukningsapparat er helt nytt.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

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

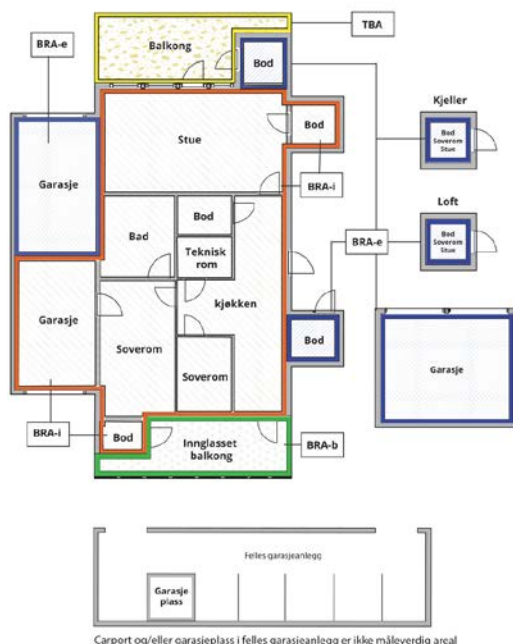
Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	68	5		73	60
SUM	68	5			60
SUM BRA	73				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Bod/ teknisk rom med sluk: 3.1m ² , gang: 1.8m ² , bad/vaskerom: 6m ² , soverom: 11m ² , soverom 2: 6.4m ² , stue/kjøkken: 36.5m ²	Sports bod 5m ²	

Kommentar

Ekstern bod på utsiden av leiligheten på 5m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Ferdigattest 20.03.2017. Tegningene viser en mindre platting/terrasse enn den som er oppført. Den oppførte plattingen er større, men har tilsvarende utforming som hos nabo. Det er usikkert om tiltaket er omsøkt eller godkjent av sameiet, da styreleder ikke kunne bekrefte dette muntlig pr.tlf. Innhent informasjon om mulig.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Eier har skiftet benkeplate, malt kjøkkenet og skiftet ventilator. Eier har hatt El-tilsyn og i den forbindelse hatt elektriker inne å utført feil og mangler med den, samt andre arbeider.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

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)
Boligbygg med flere boenheter	65	8

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Ekstern bod på utsiden av leiligheten på 5m² og innvendig bod/teknisk rom med sluk er på 3.1m² utgjør til sammen 8.1m² som S-rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.11.2025	Arild Bertelsen	Takstingeniør
	Runar Gjelsvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4631 ALVER	322	246		2	43.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Mjåtveitmarka 34 F

Hjemmelshaver

Gjelsvik Runar

Kommentar

Sameiet har ikke lån.

TV og internett 539kr månedlig
Felleskostnader 1 143kr månedlig

Sum felleskostnader: kr 1 682

Boligselskap

Mjåtveitmarka B16
Eierseksjonssameie

Forretningsfører

Forretningsfører: BOB,
Styreleder: Øystein Lossius,
Styrets e-post:
mjatveitmarka.b16@mittbob
.no

Organisasjonsnr

919039981

Felles formue

Kr. 29 890 24.12.2024

Felles gjeld:

Kr. 3 662 24.12.2024

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Mjåtveitmarka 34F ligger på Frekhaug i Alver kommune nord for Bergen.

Det er det ca.4 min kjøring til Frekhaug senter, hvor det finnes dagligvarebutikk, sportsbutikk, frisør og treningssenter. For et bredere utvalg butikker og fasiliteter er Knarvik senter en liten kjøretur unna på ca. 9 minutter. Rundt 25-30 minutter med bil til Bergen sentrum. Bussforbindelser ved hovedvei som er ca.350m unna. Fra Frekhaug kai kan du ta båt direkte til sentrum, turen tar 25-30 minutter. Perfekt for dem som jobber i sentrum.

På Frekhaug finner man blant annet Drømmehagen Barnehage i umiddelbar nærhet til leiligheten. Sagstad Skule er nærmeste barneskole og er ca.5 min kjøretur unna, og på Frekhaug finner man også Meland Ungdomskule som også ligger en ca.5 min kjøretur ifra leiligheten. For de som spiller golf er Meland golf klubber en kjøretur på ca.10 min unna leiligheten.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med terrasser i tre, asfalterte gangveier og parkeringsplasser.

Tinglyste/andre forhold

Nei.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.11.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	17.11.2025		Gjennomgått		Nei
Tilsynsrapport	17.11.2025	Godkjent av BKK 27.08.2024	Gjennomgått		Nei
Sammendrag fra Boligmappa	17.11.2025	Der ligger Samsvarserklæringer	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Bygghverks eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WK9311>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arna/Åsane	
Oppdragsnr.	
1501250265	

Selger 1 navn
Runar Gjelsvik

Gateadresse	
Mjåtveitmarka 34F	

Poststed	Postnr
FREKHAUG	5918

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1501250265

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Var tidligere men hadde inne firma for å bli kvitt det, ikke sett nåke siden da

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bkk var inne på sjekk for litt over et år, fant 1 feil som helland elektro var inne og fikset

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Leier lader fra elaway, fast lader i garasje

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Har selv laget utebenk og rekverk på terrassen

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1501250265

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1501250265

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Runar Gjelsvik	896fb532d8353f903fd9d d6d800e919ac3b46791	07.11.2025 13:18:02 UTC	Signer authenticated by One time code

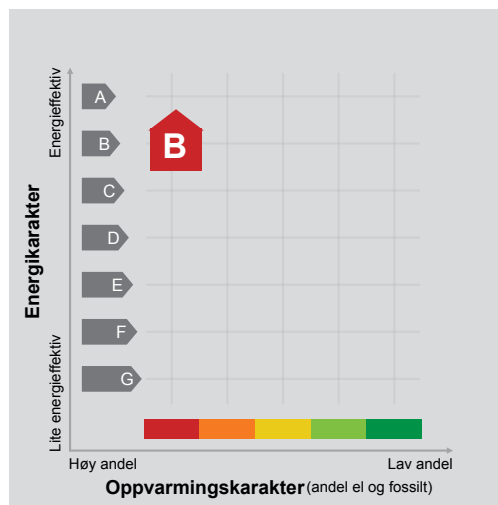
Document reference: 1501250265

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

ENERGIATTEST



Adresse	Mjåtveitmarka 34F
Postnummer	5918
Sted	FREKHAUG
Kommunenavn	Alver
Gårdsnummer	322
Bruksnummer	246
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300496679
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-188168
Dato	07.11.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Ordensregler for Mjåtveitmarka B16 eierseksjonssameie

Opprettet: 26. april 2021

Vi ønsker å bidra til trivsel for alle beboere i området, og det er derfor viktig at vi alle bidrar med å holde det trivelig rundt husene våre. Dette er spesielt viktig for beboere i leiligheter i andre etasje med disposisjonsrett på bakkeplan.

1. FORMÅL

Ordensreglene (husordensreglene) skal sikre Seksjonseierne og brukerne av seksjonene i Mjåtveitmarka B16 Eierseksjonssameie («Sameiet») trivsel, regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, og skape et godt bomiljø.

2. GENERELT

Seksjonseierne og seksjonsbrukerne plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene. Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden/ leietakere/ seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til seksjonen og fellesarealene. For eventuelle overtredelser av ordensreglene foretatt av leietaker eller andre beboere eller brukere, svarer seksjonseier som om overtredelsen var seksjonseierens egen.

3. RO

- Seksjonen eller fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.
- Det skal som hovedregel være ro mellom kl. 23:00 – 07:00. Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy er kun tillatt på hverdager fra kl. 07:00 til kl. 20:00 og på lørdager fra kl. 09.00 til kl. 20.00. På søndager og helligdager skal det ikke foregå støyende arbeider. Det er mulig å søke styret om dispensasjon i særskilte tilfeller.
- Skal en holde fest/selskap som kan være til sjenanse for andre, skal alle naboer som kan bli berørt, varsles på forhånd. For eksempel ved å legge ut beskjed på sameiets Facebook-side.

4. FELLESAREALENE

- Fellesarealene skal være rene og ryddige. Det er ikke tillatt å hensette eller oppbevare ting i fellesarealene som er til hinder for sikkerhet, rengjøring eller ferdsel. Gjenstander som plasseres i fellesarealene kan bli fjernet på eiers bekostning.
- Avfall skal ikke settes i fellesareal
- Grøntanleggene må brukes med aktsomhet. Lek og aktiviteter må ikke være av en slik art at det skader noe på sameiets eiendom. Ballspill mot fasader er ikke tillatt.

Bossplass:

- Bosspann skal aldri overfylles, det vil si at lokkene på bosspannene alltid skal gå igjen.
- Er bosspannene fulle må man enten lagre bosset til det er plass i spannene eller kjøre det på avfallsstasjon.

5. SEKSJONSEIERNES TERRASSER og disponert uteareal

Uteområder disponert av beboere:

- Man skal ikke lagre boss på uteområdet.
- Vi oppfordrer alle beboere til å skape felles trivsel ved å ta vare på egne uteområder.

For beboere i leilighet:

- På arealet under trappen er det ikke anledning for å lagre annet enn sykler, sparkehjul o.l. Ta hensyn til at dette arealet er rett ved inngangsdøren til beboer i 1. etasje (gjelder kun beboere i andre etasje med disposisjonsrett på areal på bakkeplan).
- Det er ikke lov å riste tepper og kaste ting, sneiper, rask, avfall eller annet, fra balkong/terrasse (gjelder kun beboere i andre etasje).
- Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene og byggets ventilasjonssystem.
- Ved røyking må det tas særskilt hensyn til naboene og byggets ventilasjonssystem.
- Det er ikke tillatt å benytte balkongen som lagerplass for søppel og skrot.

6. PARKERING

- De som har garasjeplass / carport tar i bruk den plassen før fellesparkering.
- Parkering / kjøring til hus / leilighet er ikke tillatt innenfor skiltet sone, bortsett fra ved nødvendig nyttelast eller lignende.

7. FELLES UTSTYR

Vi har en del felles utstyr i en bod. Denne skal utstyres med kodelås slik at alle beboere skal få tilgang til utstyret sameiet disponerer. For å holde orden på utstyret og ta vare på det har vi valgt å ta med noen ordensregler for lån av utstyret.

- Hva som er lånt og hvor lenge en har tenkt å låne utstyr skal meldes til styret
- Alt fellesutstyr skal tilbake på plass dagen før evt. fellesdugnad
- Skade på utstyret ved uforsiktig bruk skal erstattes (gjelder altså ikke ødeleggelse ved slitasje/normal bruk)
- Skulle utstyr bli ødelagt, meld i fra til styret snarest slik at det kan vurderes å kjøpe nytt evt. reklamere om produktet ikke har levd opp til forventningene

8. ERSTATNINGSANSVAR

Alminnelige erstatningsrettslige regler gjelder på sameiets område. Det medfører at den som forårsaker/påfører sameiet skader, kan bli holdt økonomisk ansvarlig.

9. BRUDD PÅ ORDENSREGLENE

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

VEDTEKTER
for
MJÅTVEITMARKA B16
EIERSEKSJONSSAMEIE

Opprinnelig utarbeidet 06.08.2014, sist endret på årsmøte 19.03.2025

Innholdsfortegnelse:

§ 1	Sameiets navn og omfang
§ 2	Formål
§ 3	Bruksrett
§ 4	Anvendelse
§ 5	Overdragelse, pantsettelse og oppdeling
§ 6	Fellesutgifter
§ 7	Vedlikehold m.m.
§ 8	Mislighold og fravikelse
§ 9	Sikkerhet
§ 10	Forsikringer
§ 11	Årsmøtet
§ 12	Møterett, møteplikt, fullmakt og inhabilitet
§ 13	Møteledelse og avstemming
§ 14	Styret
§ 15	Oppløsning
§ 16	Forholdet til eierseksjonsloven

§ 1 Eierseksjonssameiets navn og omfang

Eierseksjonssameiets navn er "Mjåtveitmarka B16 Eierseksjonssameie" (heretter kalt Sameiet) og består av eiendommen gnr. 322, bnr. 246 i Alver kommune som i henhold til seksjoneringsbegjæring er delt i 36 boligseksjoner. Sameiet består kun av boligseksjoner, herunder leiligheter og rekkehusboliger.

Bruksenhetene består av en hoveddel og for visse bruksenheter også tilleggsdel(er). Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdeler omfatter boder, garasjeplasser og uteareal. Seksjonene fremgår av seksjoneringsbegjæringen tinglyst den.

Det er fastsatt en sameierbrøk for hver bruksenhet basert på den enkelte hoveddels areal. Denne fremkommer i seksjoneringsbegjæringen punkt 2.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Den enkelte seksjonseier har eiendomsrett til en ideell del av hele eiendommen, samt enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende har grunnbokshjemmel til.

Samtlige seksjonseiere har ved kjøp av seksjon, eller andel i seksjon, akseptert og gitt sin tilslutning til disse vedtekter.

§ 2 Formål

Sameiets formål er å forvalte bygningsmassen og utomhus arealene til beste for seksjonseierne i henhold til gjeldende bestemmelser gitt i lov eller i medhold av lov, vedtekter, styreinstruks, forretningsføreravtale og vedtak fattet på årsmøtet m.m.

Sameiet består av boligseksjoner som er av forskjellig karakter. Styring og forvaltning av Sameiet som sådan bør begrenses til de oppgaver det er nødvendig å løse i fellesskap.

§ 3 Bruksrett

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til sin bruksenhet, samt rett til å bruke fellesarealer på vanlig og/eller vedtektsfestet måte sammen med de øvrige seksjonseierne og etter de regler årsmøtet fastsetter.

Hver seksjon disponerer en parkeringsplass i sameiet, enten i lukket fellesgarasje eller carport. Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har veto rett mot endringen.

Seksjonene har i samsvar med årsmøtevedtak om vedtektsendring 19.mars 2025 i tretti år følgende enerett til bruk av bestemte deler av fellesarealene som er på bakkeplan jf. eiersl. § 25 femte ledd.

- Enderekkehusene i husrekke 20, 22 og 26 har enerett til bruk av fellesareal på husrekkenes endeside. Se kart for enerettens omfang. 3

- Seksjoner i rekkehus med en boenhet per hus i husrekke 20 og 22 har enerett til bruk av fellesareal på samme side som seksjonens inngangsparti. Se kart for enerettens omfang.
- Endeseksjonene i første etasje i husrekke 28 og 34 har enerett til bruk av fellesareal på husrekkenes endeside, se kart for enerettens omfang.
- Seksjonene i første etasje i husene 30c/d og 32e/f har enerett til bruk av fellesareal på husenes endeside, se kart for enerettens omfang.

Kartet som blir vist til i punktene over viser de fysiske grensene for seksjonseierens enerett til bruk av bestemte deler av fellesarealet. Kartet var del av årsmøtevedtaket og er del av vedtektene så lenge eneretten til bruk av fellesarealene gjelder, se nederst i vedtektene for kart.

Seksjonseier har vedlikeholdsansvar for den bestemte delen av fellesarealet som seksjonseieren har enerett til å bruke. Dette vedlikeholdsansvaret innebærer å klippe gress, rense arealet for ugress og vedlikeholde det som seksjonseier eventuelt selv planter.

En seksjon som har bygd eller bygger noe på fellesareal som seksjonen har enerett til å bruke er ansvarlig for vedlikehold, utbedring og eventuell fjerning av det som er bygd.

Dersom det som er bygd på fellesareal som seksjonen har enerett til å bruke må fjernes midlertidig for at sameiet skal kunne utføre sitt vedlikeholdsansvar, så bærer seksjonseier selv kostnaden for dette. Dette omfatter kostnader til både fjerning og eventuell gjenoppbygging.

Dersom eneretten til bruk opphører plikter seksjonseier å fjerne det som eventuelt er bygd på fellesareal som seksjonen har enerett til å bruke. Seksjonseier bærer selv kostnaden for dette.

Vedlegg 1: Kart

Vedlegg 2: Samtykkeskjema med samtykke fra samtlige seksjonseiere. (Legges fram i årsmøte)

§ 4 Anvendelse

Boligseksjonseier kan bare anvende sin bruksenhet til beboelse.

Bruken av bruksenhetene eller fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for sameiet.

§ 5 Overdragelse, pantsettelse og oppdeling

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og ufravikelig lovgivning, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine bruksenheter. Den enkelte seksjon skal fritt kunne overdras og pantsettes. Ved salg eller pantsettelse gjelder det ingen bestemmelse om forkjøps-, inn- eller utløsningsrett.

Skriftlig melding om overdragelse skal sendes til styret og forretningsfører.

Overdrageren plikter å gjøre erververen kjent med vedtektene for sameiet, avtaler knyttet til eiendommen og eventuelt andre bestemmelser fastsatt av styret eller årsmøtet (bruksavtale, sameieavtale, ordensregler m.m.).

§ 6 Fellesutgifter

Som fellesutgifter regnes alle kostnader med eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Fordeling av fellesutgiftene skal skje med utgangspunkt i sameiebrøken slik den er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen.

Følgende fellesutgifter skal fordeles etter størrelsen på sameiebrøken:

1. Nødvendige utgifter til ettersyn og vedlikehold av selve bygningskroppen og felles tekniske installasjoner.
2. Påkostninger på eiendommen som er i felles interesse og vedtatt med 2/3 flertall.
3. Nødvendige utgifter til ettersyn, vedlikehold og drift av felles utearealer.
4. Lovpålagt regnskap, revisjon og administrasjon/forvaltning, herunder forretningsførerergebyr.
5. Felles forsikringer av bygningskroppen.
6. Andre kostnader som etter vedtak i årsmøte skal fordeles etter sameiebrøken.

For å sikre nødvendig vedlikehold, påkostning eller andre fellestiltak på eiendommen kan årsmøtet vedta å opprette nødvendige avsetninger (fond) til dekning av slike utgifter. Innbetaling til vedlikeholdsfond fordeles etter brøk.

Seksjonseierne skal betale månedlige a-konto beløp til sameiet konto til dekning av fellesutgifter. A-kontobeløpet og forfallsdato fastsettes av styret. Felleskostnader fastsettes etter budsjett utarbeidet av styret.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter ansees som mislighold fra seksjonseiers side.

§ 7 Vedlikehold m.m.

Vedlikehold skal utføres så ofte som dette er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Den enkelte seksjonseier skal for egen regning vedlikeholde sin bruksenhet innvendig og utvendig (altaner og utvendige tilleggsdeler). Innvendige endringer av seksjonene er tillatt når endringene ikke er i strid med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Dersom en seksjonseier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan årsmøtet med to tredjedels flertall beslutte at seksjonseieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan årsmøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

Fellesanlegg skal behandles med tilbørlig aktsomhet. Seksjonseier kan holdes erstatningsansvarlig for all skade som skyldes vedkommende selv, denne husstand eller andre som vedkommende er ansvarlig for.

En seksjonseier som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Dette gjelder også for egenandel ved bruk av sameiets forsikring, forutsatt uaktsomhet fra seksjonseiers side. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Innglassing av terrasse

Innglassing av terrasse er søknadspliktig til årsmøtet, jf. Eiersl. § 49, og kan bare godkjennes på følgende vilkår:

- Seksjonseier er selv ansvarlig for byggesøknad og innhenting av nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter
- Seksjonseier påtar seg vedlikeholdsansvaret for nye bygningsdeler ved innbygging av terrassen.
- Seksjonseier skal sørge for at arbeidene gjøres forskriftsmessig av kvalifisert personell, og at innglassingen er i forsvarlig stand
- Den innglassede terrassen skal ikke isoleres og benyttes som boareal
- Konstruksjonen skal følge samme farger på vegg og vindu som resten av bygningsmassen

§ 8 Mislighold og fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge seksjonseieren å selge sin seksjon, jfr. Eierseksjonsloven § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonene kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. Eierseksjonsloven § 39.

Dersom seksjonen er utleid kan ovennevnte vedtak treffes også hvis leietakeren vesentlig misligholder sine plikter overfor de øvrige seksjonseierne. Advarsel skal i så fall rettes både til seksjonseier og leietaker.

§ 9 Sikkerhet

Seksjonseierne har panterett i samtlige seksjoner for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet – herunder krav om dekning av felleskostnader. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver enhet tilsvarer to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 10 Forsikringer

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent forsikringsselskap.

Sameiet inngår en avtale om forsikring av den samlede bygningsmassen i sameiet. Det er ikke anledning til å stykke opp forsikringsdekningen eller inngå individuelle avtaler.

De enkelte seksjonseiere tegner selv den nødvendige innboforsikring.

§ 11 Årsmøtet

Seksjonseierne utøver den øverste myndighet gjennom årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret eller forretningsføreren finner det nødvendig, eller når minst en eller flere seksjonseiere, som til sammen har minst en tiendedel av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til det ordinære årsmøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan innkalles med 3 til 20 dagers varsel.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning sendes en uke før ordinært sameiermøte til alle seksjonseiere med kjent adresse.

Det ordinære årsmøtet skal behandle:

1. Konstituering
2. Eventuell årsberetning fra styret (til orientering)
3. Styrets regnskap for foregående år
4. Valg av styreleder og andre styremedlemmer, varamedlemmer og revisor.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Årsmøtet kan ikke, uten tilslutning fra samtlige seksjonseiere, treffe vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen, dog kan det ordinære årsmøtet alltid behandle de saker som er nevnt i forrige ledd.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

§ 12 Møterett, møteplikt, fullmakt og inhabilitet

Alle seksjonseierne i eierseksjonssameiet har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av en seksjon har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det åpenbart er unødvendig, eller vedkommende har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt. Med mindre annet fremgår av fullmakten, gjelder den bare førstkomende årsmøte. Fullmakten kan til enhver tid tilbakekalles. Seksjonseier har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med alminnelig flertall.

Ingen kan som seksjonseier eller fullmektig delta i drøftelse eller avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan en seksjonseier delta i drøftelse eller avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, hvis seksjonseier har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 13 Møteledelse og avstemming

Hver seksjon har én stemme på årsmøtet. Dersom en seksjon eies av flere personer vil en av disse måtte utpekes til å stemme for seksjonen.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitte. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Årsmøtet ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være seksjonseier.

Vedtak i årsmøtet treffes som hovedregel med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Hvis ikke annet fremgår av eierseksjonsloven eller vedtektene, kreves to tredjedels flertall av de avgitt stemmer til vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesareal til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,

- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av årlige utgifter,
- h) endringer av sameiets vedtekter,

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever enstemmighet blant seksjonseierne.

§ 14 Styret

Sameiet skal ha et styre på minst 5 medlemmer, hvorav en styreleder. I tillegg kan årsmøtet velge inntil 2 varamedlemmer.

Styret velges av årsmøtet – lederen ved eget valg. Styret kan selv velge nestleder og sekretær blant sine medlemmer.

Funksjonstiden for samtlige styre- og varamedlemmer er to år, hvor halvparten av styrets medlemmer er på valg annenhvert år. Årsmøtet kan bestemme en kortere eller lengre tjenestetid når det er hensiktsmessig, f.eks dersom et styremedlem flytter før endt periode. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sine underskrifter i saker som gjelder seksjonseierne felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføring av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

Sameiets navn tegnes av to styremedlemmer i fellesskap.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, fastsette budsjett og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret kan treffe vedtak når minst halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styremedlemmer og forretningsfører må ikke behandle eller avgjøre spørsmål som de har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i.

§ 15 Oppløsning

Seksjonseierne kan ikke kreve eierseksjonssameiet oppløst med mindre samtlige seksjonseiere er enige om det.

§ 16 Forholdet til eierseksjonsloven

Bestemmelsene i disse vedtektene går foran lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 i den utstrekning loven kan fravikes. For øvrig gjelder eierseksjonsloven.

Vedlegg 1

Kartoversikt disposisjonsrett Mjåtveitmarka B16 eierseksjonssameie



Områder markert  
disponeres av tilstøtende enhet
på bakkeplan, jmf beskrivelse i
sameiets vedtekter §3.

Gjelsvik, Runar
MJÅTVEITMARKA 34 F, 5918 FREKHAUG

Vår ref.: 0436-7-02
Dato: 07.11.2025

Deres henvendelse av 07.11.2025 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 02 i Mjåtveitmarka B16 Eierseksjonssameie er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Mjåtveitmarka B16 Eierseksjonssameie
Tilknyttet boligselskap:	Nei
Org.nr.:	919039981
Seksjons-/andelsnr.:	02
Seksjons-/andelseier:	Gjelsvik, Runar
Adresse:	MJÅTVEITMARKA 34 F, 5918 FREKHAUG

Forsikring

If Skadeforsikring NUF SP0003232893

Fellesutgifter:

TV og internett	539,00	Månedlig
Felleskostnader	1 143,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 1 682,00

Restanse felleskostnader

Selgers utestående til boligselskapet pr. dags dato (informasjon forbeholdt megler): 0,00

Vi tar forbehold om eventuelle påløpte omkostninger til Klare Inkasso AS.

Vennligst ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for eventuelle restanser på felleskostnader o.l. Forespørsler angående restanse sendes til: elierskifte@bob.no

Det gjøres oppmerksom på at kjøper får tilsendt egne faktura for betaling av felleskostnader. Faktura og betalingsinformasjon tilhørende selger skal ikke benyttes av kjøper ved betaling.

Det vil være den som eier boligen ved forfall (forskuddsvis den 1. i hver måned) som svarer for felleskostnadene til boligselskapet og et eventuelt mellomværende mellom kjøper og selger gjøres opp dem imellom.

Spesifikasjon av lån

Sameiet har ikke lån.

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder: Øystein Lossius
Styrets e-post: mjatveitmarka.b16@mittbob.no

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2024	3 662
Andel formue pr 31.12.2024	29 890

Bygning/eiendom

Byggeår 2017
Gårds-/bruksnr: 322/246

Særskilte opplysninger

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Når overdragelse er gjennomført ber vi om å få tilsendt fullstendig navn, adresse og fødselsnr. for ny(e) eier(e). Dette for at vi skal kunne innberette eiers seksjon/andel i boligselskapet til ligningsmyndighetene og slik at ny(e) eier(e) får faktura for betaling av felleskostnader. I tillegg til dette ber vi også om å få oversendt overtagelsesdato og kjøpesum.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at man må være BOB-medlem for å eie andel i borettslag som er tilknyttet BOB.

For de boligselskapene som krever styregodkjenning av ny eier(e) finner man [skjema for styregodkjenning](#) på BOB.no. Utfylt skjema for styregodkjenning sendes til styret for signering og deretter til eierskifte@bob.no

For regler angående [forkjøpsrett](#) og oppdatert [prisliste](#) vennligst se BOB sine nettsider. Alle henvendelser om forkjøpsrett sendes til: forkjopsrett@bob.no

Med hilsen

BOB BBL

E-post: Meglerpakke@bob.no

Boligselskapets navn	436	MJÅTVEITMARKA B16 EIERSEKSJONSSAMEIE (0436)
Budsjett år	2025	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	100 000	12 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	0	0 %
Driftskostnader	659 000	77 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	92 000	11 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	851 000	100 %

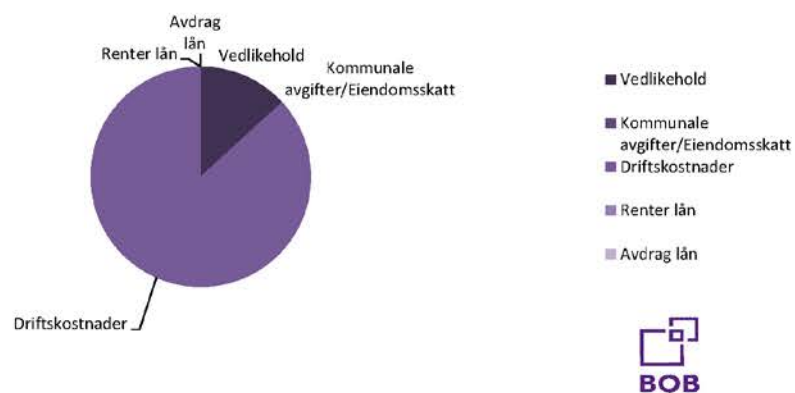
Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter.

Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).

Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.

Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.

Fordeling av kostnader basert på vedtatt budsjett 2025

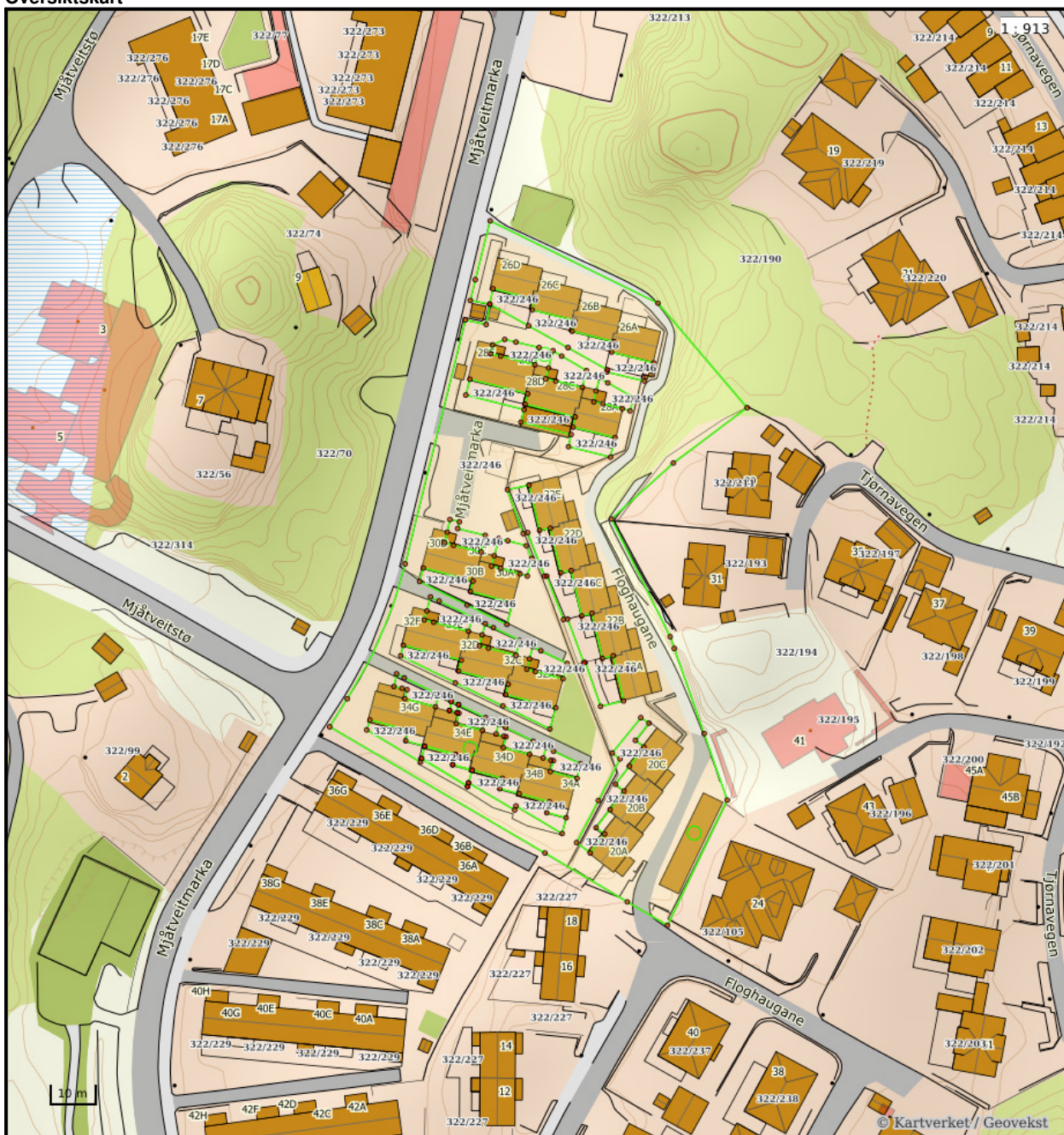


BOB BBL
desember 2024

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Alver KNR 4631 - GNR 322 / BNR 246 / FNR 0 / SNR 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdelers
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Nabolagsprofil

Mjåtveitmarka 34F - Nabolaget Frekhaug - vurdert av 99 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Mjåtveit Linje 310, 312	5 min 0.4 km
Arna stasjon Linje F4, L4, R40	29 min 25 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	31 min 28.8 km
Bergen Flesland	46 min

Skoler

Sagstad skule (1-7 kl.) 470 elever, 24 klasser	20 min 1.6 km
Danielsen ungdomsskule Frekhaug (8-10 ...) 179 elever, 12 klasser	16 min 1.5 km
Meland ungdomsskule (8-10 kl.) 167 elever, 12 klasser	21 min 1.9 km
Knarvik vgs - avd. Kvernhusmyrane 950 elever	10 min 6.5 km
Knarvik vgs - avd. Juvikstølen 300 elever	10 min 6.7 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Esso Frekhaug	8 min
------------------------	-------

«Stille, rolig og trygt»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

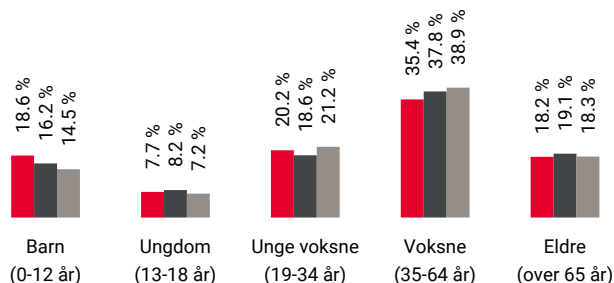
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Frekhaug	3 422	1 503
Alver kommune	29 593	13 073
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Drømmehagen barnehage (0-5 år) 148 barn	5 min 0.4 km
Maurtua barnehage (0-5 år) 44 barn	7 min 0.6 km
Leiketun barnehage (1-5 år) 83 barn	16 min 1.5 km

Dagligvare

Coop Extra Frekhaug	17 min
Rema 1000 Frekhaug PostNord	17 min 1.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 93/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100

Sport

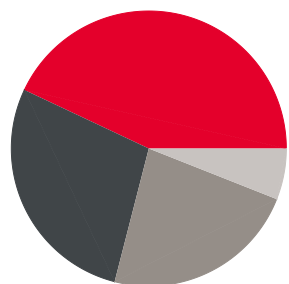
⚽ Frekhaugsmarka ballplass 11 min 🚶
Ballspill 0.9 km

⚽ Nordhordland folkehøgskule gymsal 17 min 🚶
Aktivitetshall 1.5 km

🚴 Max Fitness Frekhaug 18 min 🚶

🚴 Studio Nor Knarvik 11 min 🚗

Boligmasse



■ 43% enebolig
■ 28% rekkehus
■ 23% blokk
■ 6% annet

«Dette er et trivelig sted å bo med hyggelige mennesker, kort vei til gode kollektive tilbud, kort gåavstand til butikker, mye flott natur og velholdte omgivelser.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Knarvik Senter

10 min 🚗



Vitusapotek Frekhaug

17 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 32% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



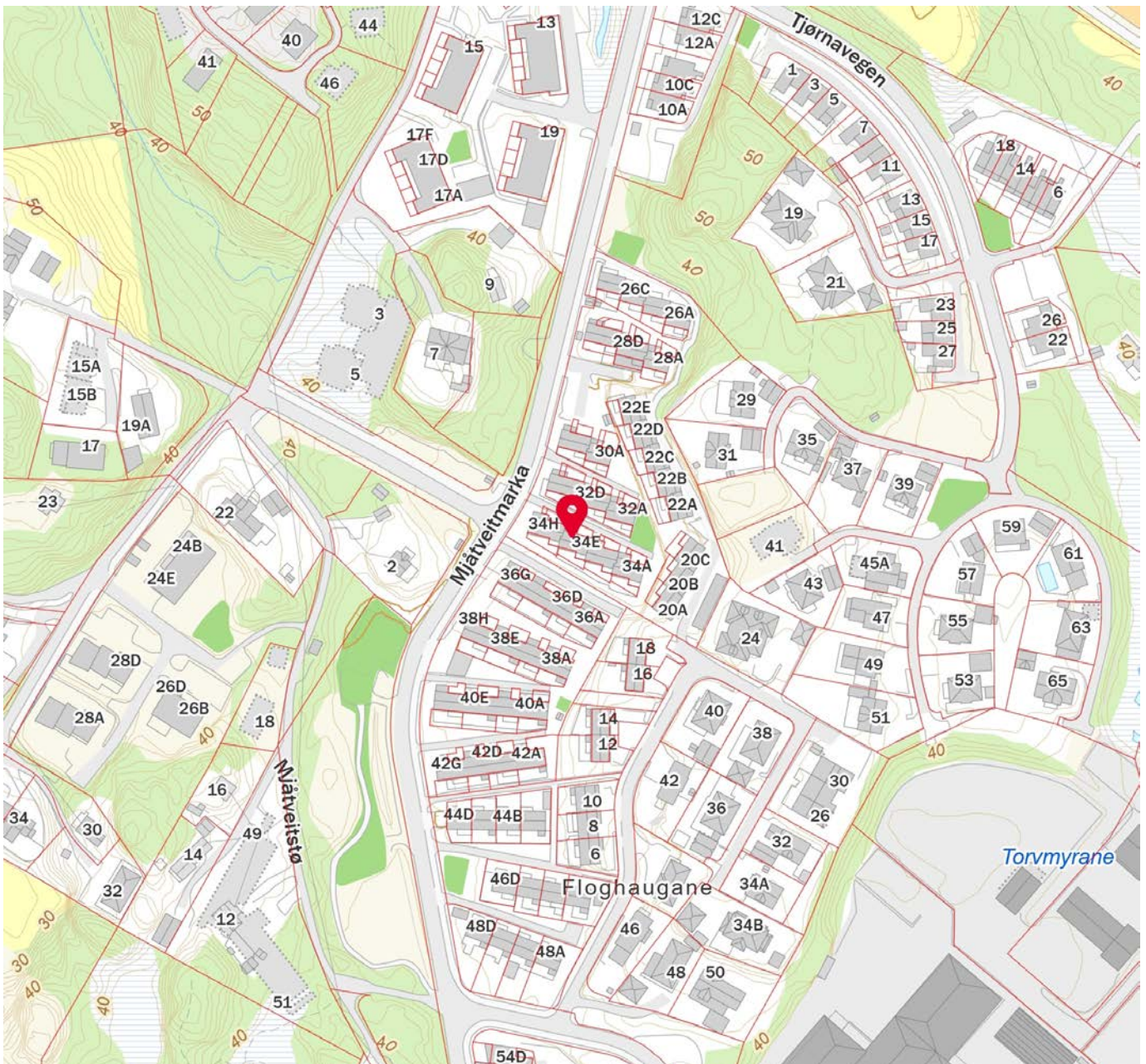
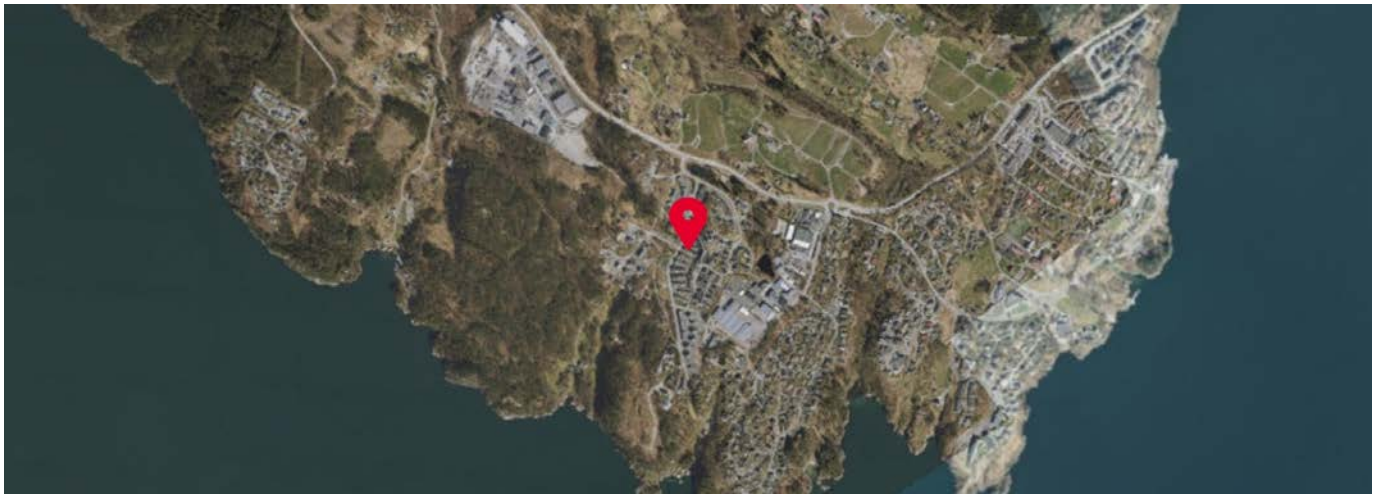
0%

43%

■ Frekhaug
■ Alver kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Mjåtveitmarka 34F
5918 FREKHAUG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Hagen

Telefon: 995 40 596
E-post: marius.hagen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre