



aktiv.

Allègaten 5 b, 5007 BERGEN

**Moderne og stilfull 4-roms
leilighet på Nygårdshøyden |
Oppgradert i 2020 | Gangavstand
til sentrum og studiesteder**



Eiendomsmegler MNEF

Roger Glesnes

Mobil 916 61 534
E-post roger.glesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 5 790 000,-
Omkostn.:	Kr 146 100,-
Total ink omk.:	Kr 5 936 100,-
Felleskostn.:	Kr 1 000,-
Selger:	Vilde Arildsdotter Kjensli Iversen
Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	1890
BRA-i/BRA Total	63/63 kvm
Tomtstr.:	117 m²
Soverom:	3
Gnr./bnr.	Gnr. 164, bnr. 687
Snr.	2
Oppdragsnr.:	1503250138

Moderne og stilfull 4-roms leilighet på Nygårdshøyden | Oppgradert i 2020 |

Velkommen til Allègaten 5 B – presentert av Roger Glesnes v/ Aktiv Eiendomsmegling. Her får du en stilfull og moderne leilighet med svært attraktiv beliggenhet på Nygårdshøyden. Leiligheten inneholder tre romslige soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til sofakrok, flott bad og separat bod/vaskerom.

- Kort om eiendommen:
- 3 romslige soverom
 - Oppgradert kjøkken og bad
 - Lys og luftig stue med store vindusflater
 - Høy kvalitet på innredning
 - Smart og arealeffektiv planløsning
 - Bod/vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
 - Moderne fargevalg og gjennomgående 1-stavs parkett
 - Nærhet til kollektivtransport og dagligvare
 - Gangavstand til bykjernen og studiesteder
 - Dyrehold er tillatt

Velkommen til en hyggelig visning - husk påmelding hos megler!



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen32

Tilstandsrapport45

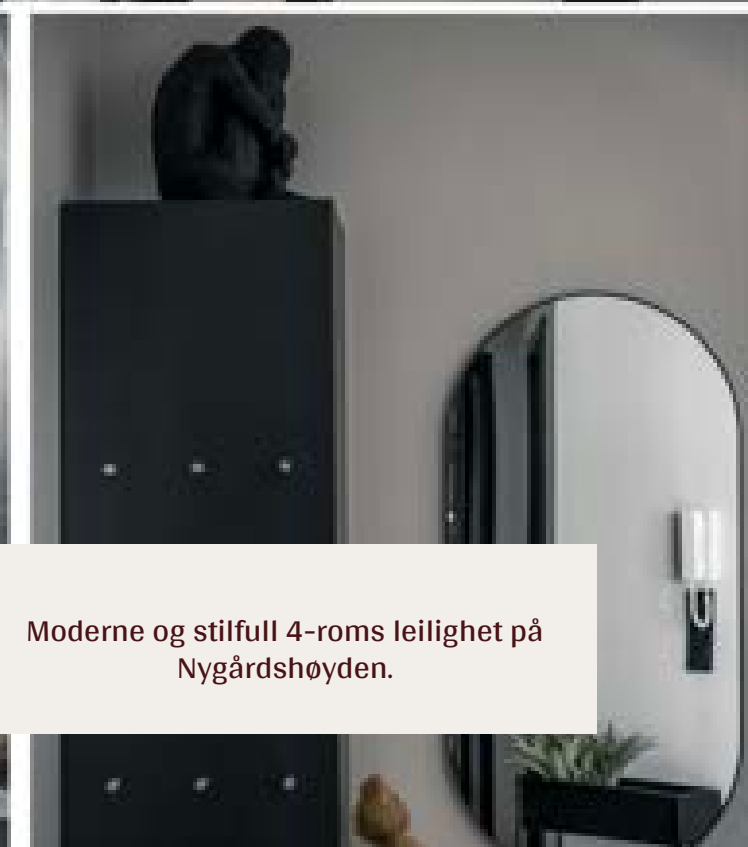
Egenerklæring57

Forbrukerinformasjon79

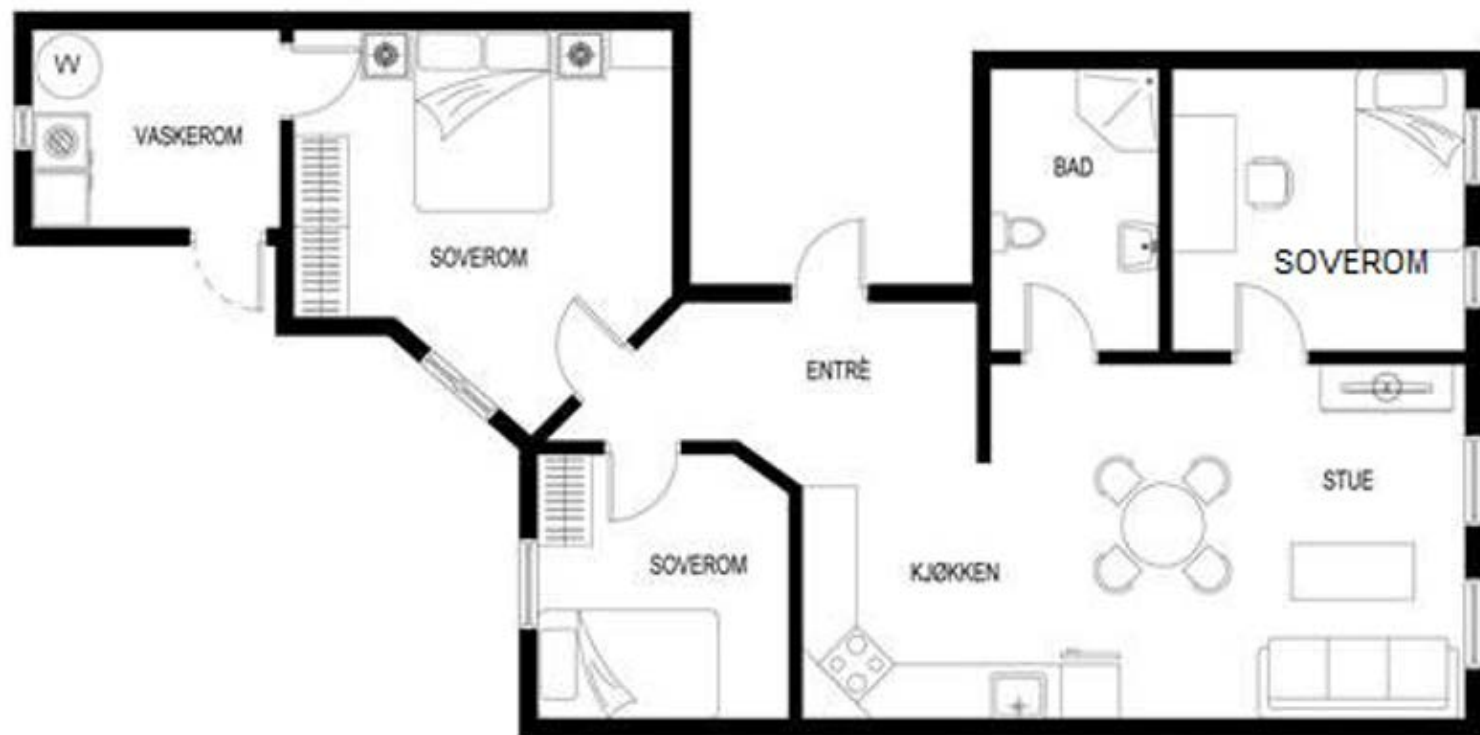
Budskjema80



Aktiv Eiendomsmegling v/Roger
Glesnes har gleden av å presentere
Allègaten 5 B!



Moderne og stilfull 4-roms leilighet på
Nygårdshøyden.











Lekker og helfiset bad fra 2020.







Rommet står i stil med resten av leiligheten.







Velkommen til en hyggelig visning -
husk påmelding hos megler!



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 63 m²

BRA totalt: 63 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 63 m² Entre (4,5m²), kjøkken/spisestue (20,3m²), soverom 1 (8,5m²), soverom 2 (6,4m²), stue (10,8m²), bad (5,2m²) og bod/garderobe (4,5m²).

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppmålt på stedet med lasermåler.

Arealer oppgitt i innvendige overflater/ etter rom betegnelsen er ca og avvik kan forekomme.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

117 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er bebygget bolig hvor bebyggelsen dekker mesteparten av tomten. Det er kun begrensede utearealer tilgjengelig, og tomten fremstår i hovedsak som bebygd areal.

Beliggenhet

Velkommen til Allégaten 5B – en leilighet med en

særdeles attraktiv beliggenhet midt på Nygårdshøyden, en av Bergens mest ettertraktete adresser. Her kombineres en rolig og skjermet atmosfære med gangavstand til alt Bergen sentrum har å tilby.

Fra leiligheten har du kort vei til flotte caféer, restauranter, butikker og kulturtilbud, samtidig som du bor fredelig tilbaketrukket fra byens travelhet. Universitetet i Bergen, Det juridiske fakultet, Handelshøyskolen BI og HVL ligger alle innen komfortabel gangavstand, noe som gjør området spesielt populært blant studenter.

Hverdagen blir enkel med dagligvarebutikker som Rema 1000, Extra og Meny bare få minutters gange unna. I tillegg har du flere treningssentre som Studentsenteret, SATS og Trene Sammen like i nærheten, som tilbyr et bredt utvalg av treningsmuligheter, enten du foretrekker styrketrening, gruppetimer eller egentrening. Enten du er student, mosjonist eller treningsentusiast, finner du fasiliteter som passer dine behov. Området er også svært godt tilrettelagt for enkel transport, med gode kollektivforbindelser via buss og Bybanen fra Byparken.

For den som liker å være ute, byr nærområdet på mange fine steder å utforske, som Muséhagen, Nygårdsparken og den nye stranden på Marineholmen, som gir grønne innslag midt i byen. De nærliggende byfjellene, som Fløyen, Ulriken, Fjellsiden og Løvstakken, åpner for alt fra enkle spaserturer til mer utfordrende fjellturer, alt etter hva du foretrekker.

Allégaten er kjent for sitt attraktive bomiljø, perfekt for deg som vil bo sentralt. Her får du tilgang på alt

du trenger i en travel hverdag – og litt til!

Velkommen til en hyggelig visning - husk påmelding hos megler!

Adkomst

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din start destinasjon til boligen. Ved fellesvisninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av tilsvarende bebyggelse.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Bergen kommune for nærmere informasjon.

Bygningssakkyndig

Ole Henrik Berg

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

BYGGEMÅTE:

- Grunn og fundamenter:

Grunn og fundamenter av murkonstruksjoner.

- Veggkonstruksjon:

Yttervegger av hulmurkonstruksjon med pusset/ malt fasade og trekledning.

- Etasjeskillere:

Etasjeskillere av trebjelkelag.

- Takkonstruksjon:

Valmtak tekket med betongtakstein.

- Vinduer:

Det er trevinduer med to-lags isolerglass fra 2005.

- Kjøkken:

Kjøkkenet har slette fronter og benkeplate av laminat. Det er ny kjøkkeninnredning fra 2020. Det er frittstående kjø- og fryseskap, samt integrert platetopp, ventilator, oppvaskmaskin og stekeovn. Kjøkkenventilatoren bestod papirtesten på befaringsdagen. Teknisk tilstand på hvitevarene er ikke kontrollert. Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

- Våtrom:

Helfliset bad inneholder:

Møblelement med nedfelt servant, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og dusjhjørne.

- Elektrisk anlegg:

Automatsikringer i sikringsskap i fellesgang. På grunnlag av manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring og observasjoner anbefales det en utvidet elkontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter. Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/ spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg.

- Varmtvannsbereder:

Varmtvannsbereder er fra 2004. Varmtvannsbereder på 194L i bod med waterguard og sluk i rommet.

Varmtvannsbereder er plasert i bod/garderoberom.

- VVS:

Boligen har sluk og avløpsrør i plast. Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt i rapport).

- Oppvarming:

Det er elektriske varmekabler på bad. Ellers er det elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

- Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon.

- Tekniske installasjoner:

Sluk- og avløpsrør av plast. Rør-i-rør.

Varmtvannsbereder på 194L i bod med waterguard og sluk i rommet.

Sikringsskapet i fellesgang inneholder automatsikringer.

Tilleggsopplysninger:

Sentralt brannvarslingssystem i bygget.

Det er ikke fremlagt tegninger for takstmann. Disse er derfor ikke kontrollert. Anbefaler å sette seg godt inn i alle vedlegg til salgsoppgaven.

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående

byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

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

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

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

Radonmålinger: Den bygningssakkyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m3. Det skal gjennomføres radonreducerende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m3 (tiltaksgrense).

Sammendrag selgers egenerklæring

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 7

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Ny membran og fliser, utført før jeg kjøpte.

Arbeid utført av: Bergen Mur og Puss AS.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ny membran, utført før jeg kjøpte

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Lekkasje fra samleikum, vann rant over og inn i konstruksjon. Skade utbedret av Gjensidige.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Lekkasje fra samleikum, vann rant over og inn i konstruksjon. Skade utbedret av Gjensidige. Arbeid utført av: Gjensidige Forsikring AS.

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder:

Entre (4,5m²), kjøkken/spisestue (20,3m²), soverom 1 (8,5m²), soverom 2 (6,4m²), stue (10,8m²), bad (5,2m²) og bod/garderoberom (4,5m²).

Entréen er praktisk utformet med garderobeskap og knaggrekke, som gir et naturlig og ryddig velkomstpunkt for deg og dine gjester.

Inne i leiligheten møter du et oppgradert hjem med en varm og moderne atmosfære. Gulvene er belagt med 1-stavs parkett, som gir et stilrent uttrykk og tidløst uttrykk. De lyse, nøytrale veggene gjør det lett å tilpasse rommet til ulike stiler.

Stuen og kjøkkenet er naturlig samlet i en åpen og sosial sone. Her er det plass til både spisebord og sofakrok, og store vinduer sørger for rikelig med

dagslys. Kjøkkenet, levert av Designa, er innredet med sorte, slette fronter, god lagringsplass og praktisk benkeløsning. Kjøkkenet har integrert platetopp, ventilator, stekeovn og oppvaskmaskin, samt plass til frittstående kjøll- og fryseskap. Den smarte barløsningen og de integrerte hvitevarene gjør det enkelt å lage mat og være sosial samtidig.

Leiligheten har tre soverom, alle malt i behagelige fargetoner. Ett av rommene har direkte adkomst til garderoberom(tidligere vaskerom/bod).

Badet er innbydende og moderne, med fliser i grå nyanser på både gulv og vegger. Sorte baderomsmøbler og detaljer tilfører rommet et sofistikert preg. Her finner du dusjløsning med glassdører, vegghengt toalett og servant med underskap, samt opplegg for vaskemaskin.

Dette er en leilighet som passer like godt for dem som ønsker god plass i hverdagen, som for dem som trenger fleksible rom til hjemmekontor, hobby eller gjester.

Standard

Beskrivelse av innvendige overflater (vegger, tak og gulv):

Gulv: Badet har flislagte gulv, innvendig bod har fliser med sokkelflis, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

Vegg: : Badet har fliser, resterende rom har malte, slette overflater.

Tak: Malte overflater.

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

- Våtrom. Bad. Overflate vegger og himling:
Avtrekk virker ikke/bestod ikke papirtest på befaringsdagen. Anbefaler ytterligere undersøkelser for å finne årsak og kontrollere avtrekk på bad.

- Våtrom. Bad. Overflate gulv:
Det er påvist svertesopp i elastiske fuger i dusjsonen. Krav til fall til sluk er tilfredsstilt. Preakseptert løsning for lekkasjevann er ikke oppfylt. Det er ikke minimum 10mm nedsenket dusj eller 15mm membran oppkant under dørterskel. Tilnærmet flatt på gulv utenfor dusjsone, men noe fall mot sluk.

- Våtrom. Bad. Membran, tettesjiktet og sluk:
Det er ikke opplyst eller påvist at membran ble byttet ved oppgradering av bad (flis på flis) i 2020. Det er derfor rimelig å anta at den har passert halvparten av sin forventet levetid.Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres

- Vinduer og ytterdører:
Det er påvist svertesopp i vinduskarmer som kan tyde på dårlig luftsirkulasjon og isolering rundt vinduer. Det er påvist tregheter på terrassedør i bod.

- WC og innvendige vann- og avløpsrør:
Innvendige vann og avløpsrør er fra ukjent årstall. kke mulighet til å besiktige vannrør i fordelerskap på grunn av mangel av nøkkel.

- Varmtvannsbereder:
Varmtvannsbereder er fra 2004. En bereder bør optimalt sett byttes allerede etter 15 år for å unngå

lekkasjefare. Det gjøres oppmerksom på at VVB er i slutten av sin forventede levetid og det må påregnes utbedring innen kort tid.

- Ventilasjon:
Det er påvist svertesopp i flere vinduer som tyder på dårlig luftsirkulasjon. Det stilles krav i nyere boliger til balansert ventilasjon av hensyn til inneklima og energieffektivitet. Anbefaler oppgradering av ventilasjon i boligen for bedre sirkulasjon.

Innbo og løsøre
Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

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

Parkering
Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på

at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse
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.

Energi
Oppvarming
Boligen er varmet opp med:
- Elektriske varmekabler på bad
- Ellers elektrisk oppvarming

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 5 790 000

Kommunale avgifter
Kr 14 607

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr og renovasjonsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt
Kr 5 424

Eiendomsskatt år
2025

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene.

Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. I boligsameier vil eiendomsskatten skrives ut til boligsameiet og deretter bli fordelt på de enkelte eiere. Dette kan medføre økning i felleskostnadene.

Formuesverdi primær
Kr 1 012 946

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 4 051 784

Formuesverdi sekundær år
2023

Info formuesverdi
Formuesverdi innhentet fra Skatteetaten.

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

27/100

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker strøm i fellesarealer og felles byggforsikring, samt strøsand om vinteren hvis det er behov for det og andre slike småutgifter.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1000

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen lån. Det er ingen planlagte tiltak.

Sameiet

Sameienavn

Allégaten 5b

Organisasjonsnummer

929 019 652

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke forstyrrer naboene.

Forretningsfører

Forretningsfører

Jasmin Escudero Yamson

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 164, bruksnummer 687, seksjonsnummer 2 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

12.03.2018 - Dokumentnr: 532414 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 27/100

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

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

brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ferdigattest vedrørende nybygg uthus/ bod, datert 24.08.2020.

Det gjøres på at kjøkkenet er flyttet lenger frem i stuen, og at en del av det opprinnelige kjøkkenområdet i dag er innredet som et av soverommene.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen har tilkomst via kommunal vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan

- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

PlanID: 65270000

Dekningsgrad: 100,0%

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Arealformål i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Beskrivelse: Byfortettingssone

Arealstatus: 1 - Nåværende

Arealformål: 1130 - Sentrumsformål

Dekningsgrad: 100,0%

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Beskrivelse: Nygårdshøyden

Hensynssonetype: KpAngittHensynSone

Hensynssonenavn: H570_2

Dekningsgrad: 100,0%

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpAngittHensynSone

Hensynssonenavn: H570_7

Beskrivelse: Historisk sentrum

Dekningsgrad: 100,0%

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Beskrivelse: Luftkvalitet - gul sone

Hensynssonetype: KpFareSone

Hensynssonenavn: H390_2

Dekningsgrad: 100,0%

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Beskrivelse: Vei støy - gul sone

Hensynssonetype: KpStøySone

Hensynssonenavn: H220_3

Dekningsgrad: 15,3%

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Bestemmelseområde: #4

Bestemmelsehjemmel: 5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav

Dekningsgrad: 100,0%

Kommunedelplan(er)

- BERGENHUS. KPD SENTRUM

PlanID: 15780000
Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttrådt: 10.12.2001
Dekningsgrad: 100,0%

Arealformål i kommunedelplan
PlanID: 15780000
Arealstatus: 1 - Nåværende
Arealformål: 110 - Boligområder
Dekningsgrad: 100,0%

Kommunedelplaner under arbeid
- Kommuneplanens arealdel KPA 2027
PlanID: 71740000
Plantype: 20 - Kommeplanens arealdel
Dekningsgrad: 100,0%

Planer i nærheten av eiendommen
- BERGENHUS. NYGÅRDSHØYDEN,ENDRING TIL
LEKE- OG OPPHOLDSGATER
PlanID: 11331000
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen
- Eiendom gnr 164 bnr 1204. Det er gitt
igangsettingstillatelse den 08.03.2024 i byggesak
vedr. ombygging av stort frittliggende boligbygg på
3 og 4 etg.
- Eiendom gnr 164 bnr 1202. Det er gitt
rammetillatelse den 15.06.2023 i byggesak vedr.
ombygging av annen universitet/høgskolebygn.
- Eiendom gnr 164 bnr 571. Det er gitt
rammetillatelse den 12.02.2025 i byggesak vedr.
ombygging av stort frittliggende boligbygg på 3 og 4
etg.
- Eiendom gnr 164 bnr 646. Det er gitt
igangsettingstillatelse den 17.06.2024 i byggesak

vedr. ombygging av stort frittliggende boligbygg på
3 og 4 etg.

Andre opplysninger:
Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt
konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt
av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av
statlige myndigheter og i kommuneplanens
bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede
støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for
behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter
den aktuelle eiendommen, blant annet medføre
utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og
eventuelt krav om avbøtende tiltak

Adgang til utleie
Det er gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven for
utleie av selvstendig boenhet.

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

Legalpant
De andre sameierne har panterett i seksjonen for
krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.
Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver

bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens
grunnbeløp). Kommunen har legalpant i
eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og
kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt
Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon
Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

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.
Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

5 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

144 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Panteattest kjøper)
545,- (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,- (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900,- (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

146 100,- (Omkostninger totalt)
157 000,- (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
159 800,- (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Help Pluss)

5 936 100,- (Totalpris. inkl. omkostninger)
5 947 000,- (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 949 800,- (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 146 100

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: 15 000 Grunnpakke Kommunale, eiendomsregister, signering, servitutter 24 900 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar
14 990 Tilretteleggingsgebyr
0 Visninger/overtakelse per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med
urådighet
0 Utlegg fotograf (faktureres direkte fra fotograf)
0 Utlegg takst/tilstandsrapport (faktureres direkte
fra takstmann)

Totalt kr: 120 780

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget
sies opp, har oppdragstaker krav på dekning av
utlegg og markedspakke. Ved avtalt timepris har
oppdragstaker krav på betaling for det antall timer
som er medgått.

Oppdragsansvarlig
Roger Glesnes
Eiendomsmegler MNEF
roger.glesnes@aktiv.no
Tlf: 916 61 534

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53
5004 Bergen

Salgsoppgavedato
09.05.2025

Leilighet
Allégaten 5B
5007 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Ole Henrik Berg
Dato: 29/04/2025

Tertnesveien 103
Tertnes 5114
40616207
ole@berg-takst.no



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

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.
Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

EIERSKIFTERAPPORT™	
OM EIERSKIFTERAPPORT™	
Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.	
AVGRENSNING: EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.	
NIVÅ AV ANALYSEN: Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.	
Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.	
For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.	
LEVETIDSBETRAKTNINGER: Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.	
Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.	
Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.	
VÆR OPPMERKSOM PÅ Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.	
Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.	
KOSTNADSVURDERING VED TG3 Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.	
PIPER OG ILDSTEDER: Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.	
ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK: Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.	
Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.	

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

EIENDOMSDATA:	
Matrikkeldata:	Gnr:164, Bnr: 687
Hjemmelshaver:	Vilde Arildsdotter Kjennsli Iversen
Seksjonsnummer:	2
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1890
Tomt:	118 m² m²
Kommune:	Bergen
BEFARINGEN:	
Oppdragsgiver:	Vilde Arildsdotter Kjensli Iversen
Befaringsdato:	24.04.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Adkomst fra kommunal vei

OM TOMTEN:	
Eiendommen er bebygget bolig hvor bebyggelsen dekker mesteparten av tomten. Det er kun begrensede utearealer tilgjengelig, og tomten fremstår i hovedsak som bebygd areal.	
OM BYGGEMETODEN:	
Grunnmur/fundamenter av murkonstruksjoner. Yttervegger av hulmurskonstruksjoner med pusset/malt fasade og trekledning. Etasjeskillere av trebjelkelag. Valmtak tekket med betongtakstein	

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Hjemmelshaver informerer om:
Vannlekkasje i yttervegg i 2024 på grunn av tett nedløp. Det kom fukt inn i leiligheten. Forsikringen har ordnet skaden og følgeskader i sin helhet.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Nøkkeloppdrag

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

6/12

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Ole Henrik Berg

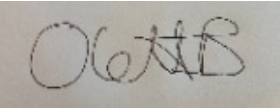
Byggmester og uavhengig sertifisert takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund med mange års erfaring i faget.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

29/04/2025



Ole Henrik Berg

©mstr.no

www.bmtf.no

7/12

EIERSKIFTERAPPORT™	
1. Våtrom	
1.1 Bad	
TG 2	1.1.1 Overflate vegger og himling
Det er ikke påvist riss og sprekker.	
Det er ikke påvist sprekker i fuger.	
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.	
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.	
Det er ventiler som kan åpnes.	
Helfliset bad inneholder:	
Møblement med nedfelt servant, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og dusjhjørne.	
Merknader: Avtrekk virker ikke/bestod ikke papirtest på befaringsdagen. Anbefaler ytterligere undersøkelser for å finne årsak og kontrollere avtrekk på bad.	
TG2 vurdert med bakgrunn i avvik på avtrekk.	
TG 2	1.1.2 Overflate gulv
Det er ikke påvist riss og sprekker.	
Det er ikke påvist sprekker i fuger.	
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.	
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.	
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.	
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.	
Helfliset gulv med varmekabler.	
Merknader: Det er påvist svertesopp i elastiske fuger i dusjsonen.	
Krav til fall til sluk er tilfredsstilt.	
Preakseptert løsning for lekkasjevann er ikke oppfylt. Det er ikke minimum 10mm nedsenket dusj eller 15mm membran oppkant under dørterskel. Tilnærmet flatt på gulv utenfor dusjsone, men noe fall mot sluk.	
TG2 vurdert med bakgrunn i observasjoner og at preakseptert løsning ikke er oppfylt.	
TG 2	1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Membranen er fra ukjent årstall	
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.	
Det er muligheter for å rengjøre sluk.	
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.	
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.	
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.	
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.	
Plastsluk med klemring og synlig membran.	
Det ble gjennomført hulltaking fra soverom mot dusjsone. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader.	
Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.	
• Målingen viste vektprosent på 0%.	
- Under 16 % anses å være normalt/tørt.	
- Mellom 16-20 % anses å være i risikozonen for fukt-/råteskader.	
- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader	

Merknader: Det er ikke opplyst eller påvist at membran ble byttet ved oppgradering av bad (flis på flis) i 2020. Det er derfor rimelig å anta at den har passert halvparten av sin forventet levetid.Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

TG2 vurderes med bakgrunn i alder.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2020

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

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

Kjøkken med slette fronter og laminatbenkeplate inneholder:

Frittstående kjøl- og fryseskap.

Integrert:

Platetopp, ventilator, oppvaskmaskin og stekeovn.

Ventilator bestod papirtest på befaringsdagen.

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

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

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Bod som inneholder plastsluk med klemring og synlig mansjett i gulv og varmtvannstank

Gulv: fliser med sokkelflis

Vegger: Malte, slette overflater

Tak: Malte, slette flater

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

EIERSKIFTERAPPORT™	
Det er trevinduer med to-lags isolerglass fra 2005.	
Malt inngangsdør B-30(brannkvalitet) fra 2020. Malt Terrassedør av tre i bod fra 2005.	
Vinduene, inngangsdør og terrassedør ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.	
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder. Det ble ikke oppdaget punkterte glass eller andre avvik under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.	
Merknader: Det er påvist svertesopp i vinduskarmer som kan tyde på dårlig luftsirkulasjon og isolering rundt vinduer.	
Det er påvist tregheter på terrassedør i bod.	
TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.	
5. Balkonger, verandaer og lignende	
Ingen	5.1 Balkonger, verandaer og lignende
Bygningsdelen eksisterer ikke.	
Merknader:	
6. VVS	
TG 2	6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Innvendige vann og avløpsrør er fra ukjent årstall	
Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.	
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.	
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.	
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende	
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.	
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.	
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.	
Det er WC med innebygget sisterne.	
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.	
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.	
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.	
Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt.	
Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.	
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.	
Boligen har sluk og avløpsrør i plast.	
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.	
Merknader: Ikke mulighet til å besiktige vannrør i fordelerskap på grunn av mangel av nøkkel.	
TG 2 6.2 Varmtvannsbereder	
Varmtvannsbereder er fra 2004	
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.	
Berederens plassering er tilfredsstillende.	
Berederen er lekkasjesikret.	
©mstr.no	10/12

EIERSKIFTERAPPORT™	
Varmtvannsbereder på 194L i bod med waterguard og sluk i rommet.	
Merknader: En bereder bør optimalt sett byttes allerede etter 15 år for å unngå lekkasjefare. Det gjøres oppmerksom på at VVB er i slutten av sin forventede levetid og det må påregnes utbedring innen kort tid.	
TG2 vurderes med bakgrunn i alder.	
TG 2 6.3 Ventilasjon	
Boligen har naturlig ventilasjon.	
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.	
Det er ventil i vindu i bod og resterende er det kun tilluft via åpningsvindu.	
Avtrekk på kjøkken og bad.	
Merknader: Det er påvist svertesopp i flere vinduer som tyder på dårlig luftsirkulasjon.	
Det stilles krav i nyere boliger til balansert ventilasjon av hensyn til inneklima og energieffektivitet. Anbefaler oppgradering av ventilasjon i boligen for bedre sirkulasjon.	
TG2 vurderes med bakgrunn i observasjoner og ventilasjonsløsning.	
7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	
7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	
Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.	
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent årstall	
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.	
Det elektriske anlegget ble installert i ukjent årstall	
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.	
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.	
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.	
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.	
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.	
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.	
Kabler er tilstrekkelig festet.	
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.	
I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.	
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.	
Automatsikringer i sikringsskap i fellesgang.	
Merknader: Flere kabler til takpunkt er ikke tilstrekkelig sikret.	
På grunnlag av manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring og observasjoner anbefales det en utvidet elkontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter. Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg.	
©mstr.no	11/12

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Sentralt brannvarslingssystem i bygget.

Det er ikke fremlagt tegninger for takstmann. Disse er derfor ikke kontrollert. Anbefaler å sette seg godt inn i alle vedlegg til salgsoppgaven.

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

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

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

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

Radonmålinger: Den bygningssakkyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m3. Det skal gjennomføres radonreduserende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m3 (tiltaksgrense).

Takstmannens vurdering ved TG2:
1.1.1 Bad Overflate vegger og himling TG2 vurdert med bakgrunn i avvik på avtrekk.
1.1.2 Bad Overflate gulv TG2 vurdert med bakgrunn i observasjoner og at preakseptert løsning ikke er oppfylt.
1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk TG2 vurderes med bakgrunn i alder.
4.1 Vinduer og ytterdører TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.
6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør TG2 vurderes på grunn av mangel av tilkomst til fordelerskap. Anbefaler ytterligere undersøkelser for å kontrollere tilstand på vannrør.
6.2 Varmtvannsbereder TG2 vurderes med bakgrunn i alder.
6.3 Ventilasjon TG2 vurderes med bakgrunn i observasjoner og ventilasjonsløsning.

Takstmannens vurdering ved TG3:

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250138	
Selger 1 navn	
Vilde Arildsdotter Kjensli Iversen	
Gateadresse	
Allègaten 5 b	
Poststed	Postnr
BERGEN	5007
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	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalennr.	929019652

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

Initialer selger: VAKI

Document reference: 1503250138

2

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ny membran og fliser, utført før jeg kjøpte

Arbeid utført av

Bergen Mur og Puss AS

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Ny membran, utført før jeg kjøpte

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja

3

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

☒ Nei☐ Ja

4

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

Svar

Nei

5

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

☒ Nei☐ Ja

6

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Lekkasje fra samleikum, vann rant over og inn i konstruksjon. Skade utbedret av Gjensidige.

7

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

☒ Nei☐ Ja

8

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

☒ Nei☐ Ja

9

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

☒ Nei☐ Ja

10

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

☒ Nei☐ Ja

11

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

Svar

Nei

12

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

☒ Nei☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei☐ Ja

14

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

☒ Nei☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Lekkasje fra samleikum, vann rant over og inn i konstruksjon. Skade utbedret av Gjensidige.

Arbeid utført av

Gjensidige Forsikring ASA

Document reference: 1503250138

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 skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei☐ Ja

Document reference: 1503250138

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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

☒

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, 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: 1503250138

Initialer selger: VAKI

4

60

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vilde Arildsdotter Kjenkli Iversen	983a0f0405c91b33134904e8ebbb40fc84b787b0	29.04.2025 18:40:45 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

→ This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Document reference: 1503250138

nets

61



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
Matrikkelenhet:		Gårdsnr 164, Bruksnr 687, Seksjonsnr 2		Kommune:	4601 Bergen
				Bydel:	2 Bergenhus
Adresse:				Grunnkrets:	135 Nygårdshøyden
Veiadresse:		Allégaten 5 B, gatenr 10040		Valgkrets:	2 Møhlenpris
(fra bruksenhet)		5007 Bergen		Kirkesogn:	7010101 Bergen domkirke
Oppdatert:		28.09.2019		Tettsted:	5001 Bergen
Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	12.03.2018	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	27/100
Arealkilde:				Areal felles tomt:	117,6 kvm
Arealmerknad:					
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:					
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.					
Ikke tinglyst eierforhold:					
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.					
Kulturminner:					
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.					
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.					
Grunnforurensing:					
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.					
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.					
Klage på vedtak i Matrikkelen:					
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.					

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/164/687	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4601/164/687/0/1	0,0
			Mottaker	4601/164/687/0/2	0,0
			Mottaker	4601/164/687/0/3	0,0
			Mottaker	4601/164/687/0/4	0,0
Seksjonering	Forretning:	07.03.2018	Etablert/Endret	4601/164/687	0,0
	Matrikkelført:	07.03.2018	Etablert/Endret	4601/164/687/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4601/164/687/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4601/164/687/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4601/164/687/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Allégaten 5 B	H0201	Bolig							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	268,0	Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	268,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1890				
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4				
Bygningsnr:	139279506			Antall etasjer:	4				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		70,0		70,0				
H02	1		73,0		73,0				
H03	1		73,0		73,0				
L01	1		52,0		52,0				
Kulturminner:									
Sefrakminne:	Id	Objektnavn		Tidfesting					
	1201 135 30	Bustadhus, Nygårdshøyden		1850-1874					
	Nåværende funksjon:								
	Tidligere funksjon:								
Tilbygg/ombygging:		Wc 1932							



Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4:1:500
Dato: 25.04.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 164/687/0/2
Adresse: Allégaten 5B, 5007 BERGEN



- Eiendomsgrense - sikker

Eiendomsgrense - usikker

Bygning

Registrert tiltak bygg

Fredet bygg

Registrert tiltak anlegg

Kulturminne

Gangveg og sti

Traktorveg

InnmåltTre

Allé

Hekk

EL belysningspunkt

EL Nettstasjon

Ledning kum

Mast

Skap

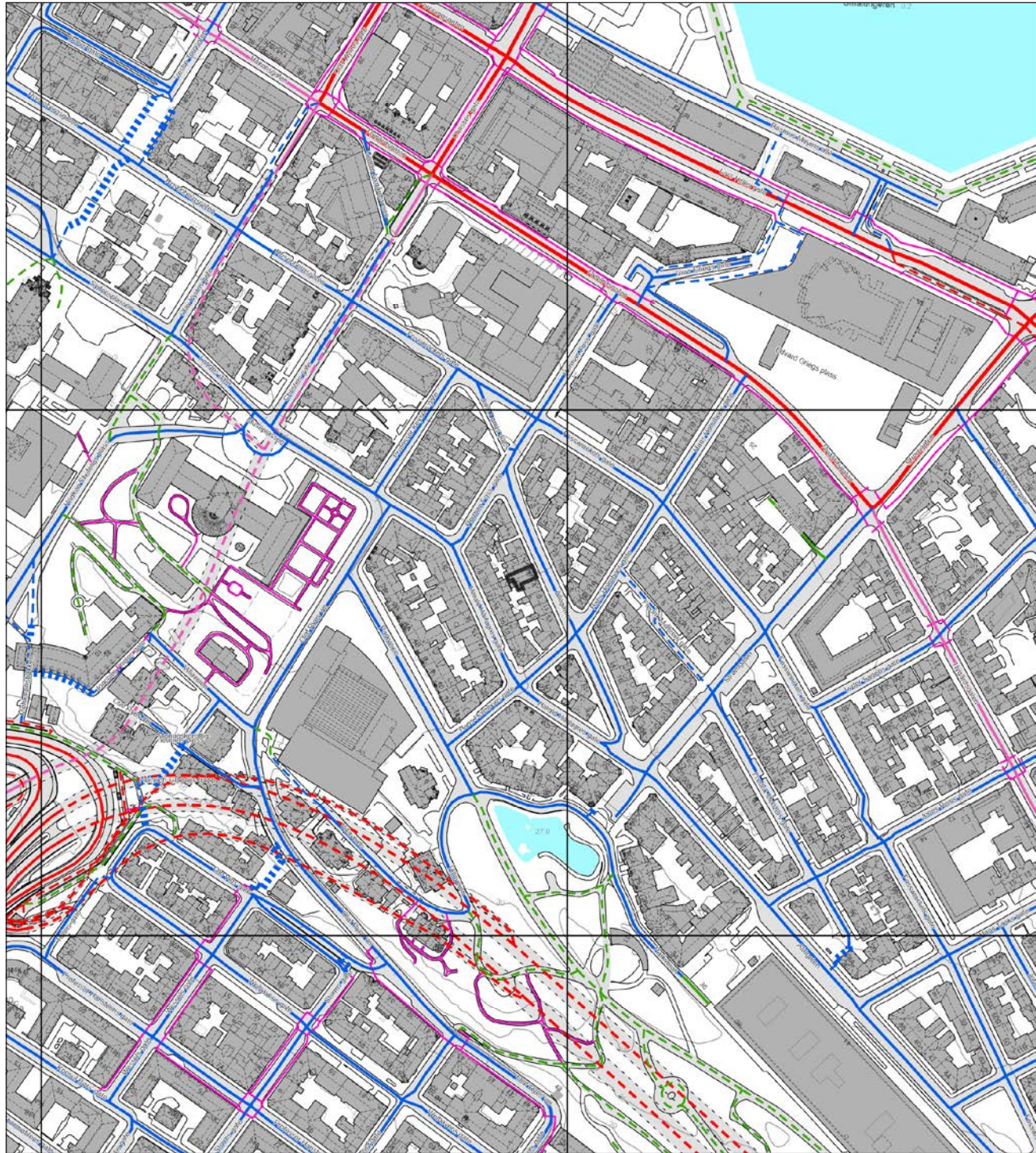
Høydekurve

Fastmerker
- Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 25.04.2025 12:33 – Sist oppdatert 25.04.2025 12:33
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)
- Side 3 av 3
- 64
- 65

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 25.04.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 164/687/0/2
Adresse: Allégaten 5B, 5007 BERGEN



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 164/687/0/0
Utlistet 25. april 2025

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

- 20 - Kommuneplanens arealdel
- 21 - Kommunedelplan
- 22 - Mindre endring av kommune(del)plan
- 30 - Eldre reguleringsplan
- 31 - Mindre reguleringsendring
- 32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
- 33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
- 34 - Områderegulering
- 35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

- 0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
- 1 - Planlegging igangsatt
- 2 - Planforslag
- 3 - Endelig vedtatt arealplan
- 4 - Opphevet
- 5 - Utgått/erstattet
- 6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
- 8 - Overstyrt
- 9 - Avvist
- 10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260991037	Grunneiendom	0	Ja	117,6 m ²	Usikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Kommuneplan

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

Side 1 av 3

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY1	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Nygårdshøyden	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	15,4 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelseområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#4	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15780000	BERGENHUS. KPD SENTRUM	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.12.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15780000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %

Kommunedelplaner under arbeid

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

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
11331000	30	BERGENHUS. NYGÅRDSHØYDEN, ENDRING TIL LEKE- OG OPPHOLDSGATER	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
164/1204	139283619-1	Ombygging	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	08.03.2024	202314052
164/1202	139841271-1	Ombygging	Annen universitet/høgskolebygn	Rammetillatelse	15.06.2023	202312074
164/571	139278380-1	Ombygging	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	12.02.2025	202417597
164/646	139279093-1	Ombygging	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	17.06.2024	202310638

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Planinformasjon

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

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

Kommunedelplan

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

Reguleringsplan

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

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

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

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

Kommuneplanens areadel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:500

Dato: 25.04.2025

Arealplan-ID: 65270000

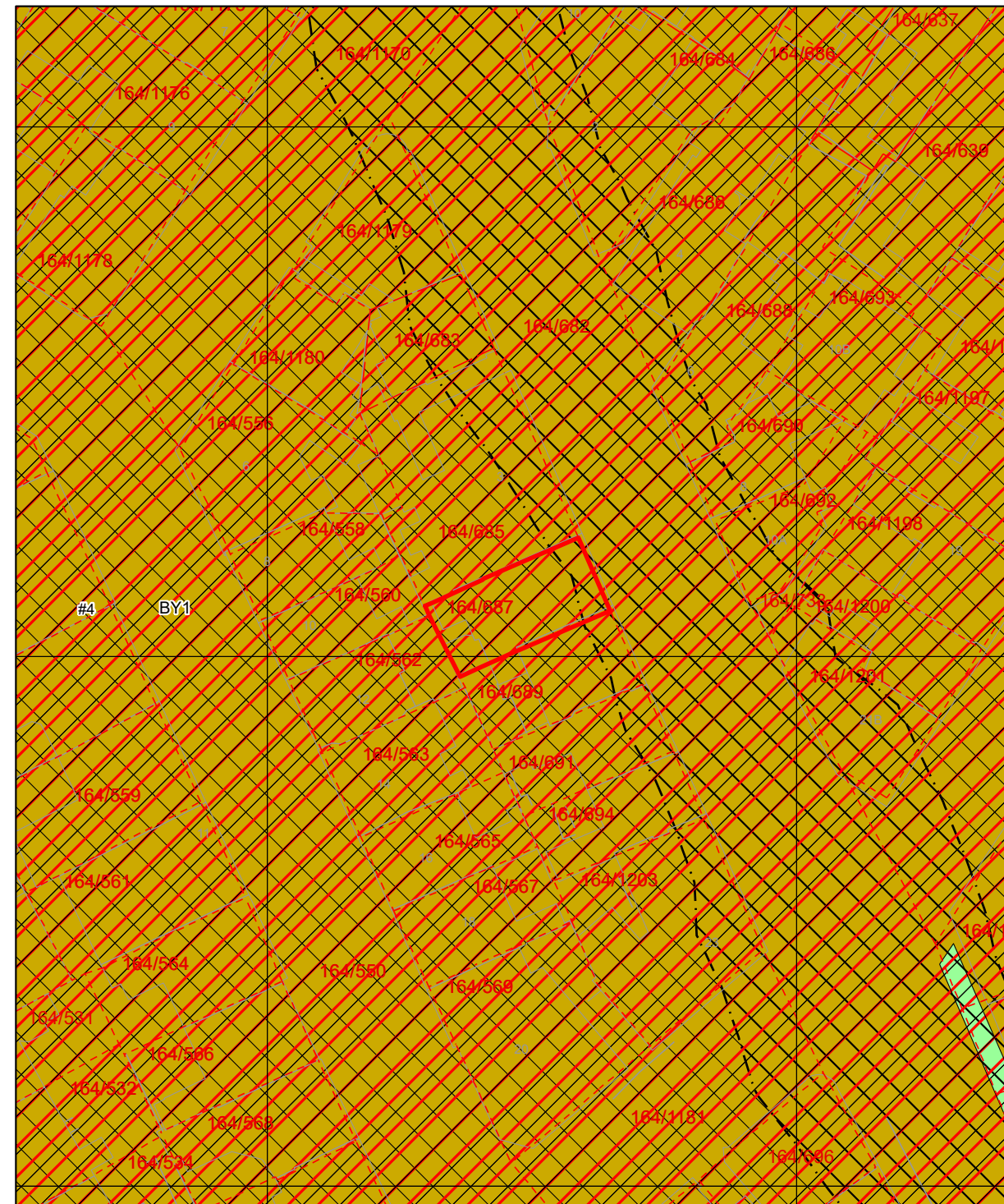
Gnr/Bnr/Fnr: 164/687/0/0

Adresse: Allégaten 5B



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

 Eiendomsmarkering (1)



Arealformålsgrense

Angittthensyn kulturmiljø

Faresone

Infrastruktursone

Støysone gul

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Grønnstruktur

BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:500

Dato: 25.04.2025

Arealplan-ID: 15780000

Gnr/Bnr/Fnr: 164/687/0/0

Adresse: Allégaten 5B

N

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

Eiendomsmarkering (1)

72

73

Tegnforklaring for kommunedelplan

Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

Boligområde (N)

Offentlig bebyggelse (N)

Frrområde (N)

Fotgjengerstrøk (N)

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 eigedom (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.

74

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
- om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema



For eiendommen:

Adresse: Allègaten 5 b
5007 BERGEN

Meglerforetak: Aktiv EiendomsMegling Bergen Sentrum
Saksbehandler: Roger Glesnes

Telefon: 916 61 534
E-post: roger.glesnes@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 viderefremtidet 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

Notater

aktiv.
Tar deg videre