

aktiv.

Florvågvegen 223, 5305 FLORVÅG

**Romslig og oppgradert enebolig
med fantastisk sjøutsikt og store
uteområder | 110m² med terrasse
| Sentral beliggenhet**



Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

Oliver Faraji

Mobil 466 27 669

E-post oliver.faraji@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 000 000,-
Omkostn.: Kr 126 350,-
Total ink omk.: Kr 5 126 350,-
Selger: Gintaras Nartis
Vaiva Nartisiené

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1959
BRA-i/BRA Total 165/165 kvm
Tomtstr.: 1115.4 m²
Soverom: 4
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 215
Gnr. 5, bnr. 261
Oppdragsnr.: 1503250056

Romslig og oppgradert enebolig med fantastisk sjøutsikt og store uteområder | 110m² med

Velkommen til Florvågvegen 223! Eiendommen har en sentral, men tilbaketrukket beliggenhet på Florvåg med flott utsikt over Byfjorden. Det er kort vei til butikker, skole, barnehage og fine turområder. Kleppestø, med ungdomsskole, treningssentre og gode buss- og båtforbindelser til Bergen, ligger kun 5 minutter unna. Boligen er oppgradert i nyere tid og vil oppleves som moderne. Det er terrasser rundt hele huset, så her vil du alltid finne en plass med sol.

Kort fortalt:

- Store uteareal
- Nydelig utsikt mot byfjorden
- Tilbaketrukken, men sentral beliggenhet
- Oppgradert i nyere tid
- Kjøkken fra 2016/17
- Vedovn fra 2017
- Varmepumper fra 2022 og 2023
- God plass til parkering
- Kort vei til busstopp
- Ikke godkjent utleiedel

Velkommen til en hyggelig visning. Husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	49
Nabolagsprofil	90
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 165 m²

BRA totalt: 165 m²

TBA: 110 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 24 m² Entré/gang, soverom og bod/kott

BRA-i: 52 m² Leilighet - Entré, gang, kjøkken, soverom, stue, vaskerom, bad og innredet rom

1. etasje

BRA-i: 89 m² Entré, soverom 1, soverom 2, bad/vaskerom, stue, kjøkken, spisetue og bod

TBA fordelt på etasje

Underetasje

47 m²

28 m² Leilighet

1. etasje

35 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1115.4 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med hage og terrasser.

Beliggenhet

Eiendommen ligger tilbaketrukket, men samtidig sentralt på Florvåg, med en fantastisk

utsikt over byfjorden og mot Lønborg/Eidsvågneset.

Fra boligen er det kort vei til daglige nødvendigheter, inkludert Florvåg senter, samt barneskole og barnehage. Nærmeste ungdomsskole ligger på Kleppestø, ca. 5 minutters kjøring unna.

For friluftinteresserte tilbyr Askøy et rikt utvalg av tur- og fritidsaktiviteter. Kolbeinsvarden, øyas høyeste punkt på 231 moh, gir deg en fantastisk panoramautsikt mot blant annet Sotra, Bergen sentrum og Knarvik. Dronningen, med sine gruslagte stier, er perfekt for både mosjonister og barnefamilier. Foretrekker du innendørs trening, finnes det flere treningssentre på Kleppestø.

Askøy senter og Kleppestø senter dekker de fleste behov med butikker, spisesteder, apotek og frisører. På Kleppestø senter finner du også legesenter og vinmonopol. Fra Kleppestø terminal er det gode forbindelser med buss og båt til Bergen sentrum.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Askøy kommune for nærmere informasjon.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste busstopp er ca. 2 minutters gange unna eiendommen, med bussforbindelser til blant annet Bergen Busstasjon og Kleppestø terminal.

Bygningssakkyndig

Jarleif Amundsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Grunnmur:

Grunnmur i betong med naturstein.

Yttervegger:

Yttervegger i trekonstruksjoner med utvendig malt enkelfalset kledning.

Yttertak:

Yttertak med takpanner fra 2017/ 2018.

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

Forhold som har fått TG2:

- Vinduer og dører

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på de eldre vinduene.

Dør i underetasje mot terrasse er utsvelt og fuktpreget. Noe trege dører. Liten skade på ytterdør nedre bod.

- Yttervegger

Eldre/ opprinnelig kledning er slitt og bør byttes. Det er begrenset lufting på tilbygg. På opprinnelig del er grunnmur pusset. Det påvises bortimot ingen lufting på opprinnelig del. Også derfor anbefales utlekting og etterisolering. Musebånd er ikke påvist på opprinnelig del. Her er antatt for liten åpning for mus å komme inn/ bortimot tett. På tilbygg er det heller ikke musebånd.

- Etasjeskille og gulv på grunn

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rom mellom 5 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Dette er ikke uvanlig å oppleve på eldre hus.

- Elektrisk

Eier opplyser at han kan fremlegge samsvarserklæring på arbeider utført i hans eietid. Ikke kursfortegnelse i leilighet. Kursfortegnelse oppe er ok, nede er denne ikke montert. I skap oppe mangler det noe tetting rundt kabler. Installatør må tette rundt kabler, og levere kursfortegnelse nede.

- Våtrom: Bad underetasje

Det er lokalt fall til sluk, avgrenset innenfor dusjsone,. Ellers flatt gulv, noe motfall ved wc. Bom i fliser på mosaikk i dusjsone. Utvaskete fuger i dusjsone.

Byttet innredning i 2017. Noe utsvelt etter lekkasje fra vannlås. Denne byttes før salg.

Forhold som har fått TG3:

- Drenering

Nedløp på oppsiden er på venstre side ført bort i rør, på høyre side avsluttet ved terreng.

Manglende fuktsikring av grunnmurens utside i form av grunnmursplast kan gi økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Det er påvist forhøyete fuktverdier i kjellerrom. Dette tyder på svekket drenering.

- Rom under terreng

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking i innredet rom bak stue måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Det er synlige fuktskader i overflater. På vegg ser man at gipsplater er fuktpreget, på gulvet har laminat sveltet ut. Ukjent hvor tilluftsventil er tilknyttet.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt av Jarleif Amundsen for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 9

Antall måneder: 10

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Utført av tømmer (egeninnsats)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Svar: Ja

Beskrivelse: Alt nødvendig arbeid gjort.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Utført av en tømmer (egeninnsats)

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Fukt noe steder i kjellerleilighet.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Ventilasjons arbeid ble utført av tømmer

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Utført av tømmer (egeninnsats)

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Kjellerleilighet

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Tilbygg

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja

Beskrivelse: Godkjent

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Takstmann rapport

Innhold

Eneboligen går over 2 plan og inneholder:

1. etasje:

Entre ca 7,9 kvm, soverom ca 10,7 kvm, soverom 2, ca 6 kvm, bad/ vaskerom ca 4,7 kvm, stue ca 22,7 kvm, kjøkken ca 13,4 kvm, spisestue ca 19,5 kvm og bod ca. 4,5 kvm.

Underetasje:

- Hoveddel: Entre/ gang ca 11,4 kvm ink trapp, soverom ca 11,3 kvm og bod/kott ca. 1,3 kvm.

- Leilighet: Entre ca 5,6 kvm, gang ca 2,9 kvm, kjøkken ca 8,8 kvm, soverom ca 7,1 kvm, stue ca 14,7 kvm, vaskerom ca 2,5 kvm, bad ca 4,6 kvm og innredet rom ca 6 kvm

Utvendig: Utvendig bod på ca. 26 kvm og et uthus på ca.11 kvm.

Standard

Velkommen til Florvågvegen 223! Boligen er oppført i 1959. Nåværende eiere har eiet og bebodd boligen siden 2015. I deres eiertid er det gjort en del arbeider. Det nevnes kort her tilbygg i 2021. Deler av underetasje er det etablert utleiedel, utleiedel er ikke godkjent

Noe vinduer er byttet, de fleste overflater er fornyet. Alt elektrisk er byttet og kan dokumenteres. Yttertak er byttet for 6-7 år siden. Innvendig røropplegg er byttet til rør i rør med 2 samleskap. Våtrommene er oppgradert i 2016/17. Eier selv tømmer og har

gjort mesteparten av arbeider selv. Dokumentasjon kan ifølge eier fremlegges på elektrisk arbeid. Det er ikke dokumentasjon på røropplegg da dette er utført av eier. Det er nytt ildsted i 2017, kontrollert av feievesen for ca. 2 år siden. Terrasser med papptekking og rekkverk fra 2023. Noe ufagmessige avslutninger på arbeider på terrasser.

Det er luft til luft varmpumpe fra 2022 i stuen i hoveddelen, og fra 2023 i underetasjen.

Begge kjøkken er byttet i 2016/17.

Bad i hovedetasje har noe utfordringer, se rapport bad hoveddel.

Deler av utvendig bod er tilbygget for ca 5 år siden. Nedre del er ikke ferdig med tanke på avslutninger, yttertak/ tekking, kiste osv. Opprinnelig del er utvendig slitt.

Øvre bod/ uthus er nybygget i 2024. Her er det nyttet brukte vinduer/ dører/ materialer.

Det er tidvis noe lukt fra septiktank/ avløp. Jeg har vært på 2 befaringer i forbindelse med utarbeidelse av rapport. På min første befaring var lukt fremtredende. På min andre befaring hadde eier utbedret en knekk på lufting, og lukten ble da ifølge han vesentlig redusert. Likevel oppleves det lukt også på min andre befaring. Det er ikke kjent hvor lukt kommer fra, men lukten var kraftigst da jeg åpnet sikringskap i underetasje. Grunnen til dette vites ikke, og bør identifiseres slik at forholdet kan utbedres.

Innvendige overflater:

- Gulv: Parkett, laminat og flis
- Vegger: Malte flater
- Himlinger: Malte flater

Tekniske installasjoner:

- Vedovn fra 2015
- Varmepumper fra 2022 og 2023
- Balansert ventilasjon
- 2 stk. varmtvannsbereder fra 2016
- Rør i rør system med 2 fordelerskap
- Sikringskap med 6 stk. jordfeilsautomatsikringer, minusmåler og hovedsikring.

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.

Parkering

Parkering på egen tomt, med plass til flere biler.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

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

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med:

- Panelovn
- Vedovn
- Varmekabler
- Varmepumpe

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 000 000

Kommunale avgifter

Kr 22 347

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Info om kommunale avgifter ble innhentet i 2024. Estimert utgjorde de kommunale avgiftene i 2024 kr. 23 536,5. Vi tar forbehold om at det kan være gjort endringer av de kommunale avgiftene i 2025.

Renovasjonsavgift:

Renovasjon blir fakturert av Bergen interkommunale renovasjonsselskap. (BIR).

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det er innført eiendomsskatt i Askøy kommune. Første faktura sendes ut i mars 2025 og vil dekke årets første tre måneder (januar-mars).

Formuesverdi primær

Kr 669 068

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 676 270

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi innhentet fra Skatteetaten.

Andre utgifter

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

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 215 i Askøy kommune. Gårdsnummer 5, bruksnummer 261 i Askøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4627/5/215:

11.09.1954 - Dokumentnr: 7116 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4627 Gnr:5 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1311843 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1247 Gnr:5 Bnr:261

19.07.1950 - Dokumentnr: 4858 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4627 Gnr:5 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1841140 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1247 Gnr:5 Bnr:215

19.07.1950 - Dokumentnr: 4858 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:5 Bnr:10
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om gjerde

4627/5/261:

11.09.1954 - Dokumentnr: 7116 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4627 Gnr:5 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1311843 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1247 Gnr:5 Bnr:261

19.07.1950 - Dokumentnr: 4858 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4627 Gnr:5 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1841140 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1247 Gnr:5 Bnr:215

19.07.1950 - Dokumentnr: 4858 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:5 Bnr:10
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om gjerde

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nytt våningshus datert: 26.04.1961.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg til bolig datert: 10.05.2023.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Megler har innhentet godkjente bygningstegninger fra kommunen. Godkjente bygningstegninger fra kommunen samsvarer ikke med dagens situasjon/planløsning.

Det er i underetasje avvik mellom godkjente tegninger og slik boligen er innredet. Dør mellom hoveddel og del som leies ut er ikke etablert. Utleiedel er ikke godkjent grunnet

dette. Det som er omtalt som soverom ved entré til utleiedel er i dag kjøkken og gang

Rom som i plantegning og tilstandsrapport er omtalt som soverom og gang i kjeller - er på godkjente tegninger gang og trapp.

Utebod på godkjente tegninger er på ca 11kvm. Boden sin faktiske størrelse er på 26 kvm. Dette er ikke byggemeldt. Uthus på 11 kvm er ikke på godkjente tegninger.

Tegninger ligger i salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Vannforsyning er tilknyttet offentlig vannverk.

Avløpet er tilknyttet offentlig kloakk.

Regulerings og arealplaner

Kommuneplaner:

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 13.12.2012

Delarealer: Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende (1 115 m2).

Hensynssone: Gul støysone (285 m2)

Kommuneplaner under arbeid:

PlanID: 9002

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2018-2035

Status: Planlegging igangsatt

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner::

Plannavn: Plan 14-00 - Bakarvågen, Søre Erdal

Plantype: Eldre reguleringsplan

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 03.01.1968

Delarealer:

Boliger (812 m2)

Kjørevei (169 m2)

Industri (135 m2)

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter):

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

Adgang til utleie

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

eiendommen leies ut.
Utleiedel er ikke godkjent.

Legalpant

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 tinglysning 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

5 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

125 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

126 350 (Omkostninger totalt)

142 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

145 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 126 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 142 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 145 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 126 350

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 deknings salg 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 90 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,- oppgjørshonorar kr 7 990,- og visninger/overtakelse kr 3 000, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 545,-. Utleggene omfatter tinglysningsgebyr for pantedokument med urådighet.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort for utført arbeid, , samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Oliver Faraji

Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

oliver.faraji@aktiv.no

Tlf: 466 27 669

Ansvarlig megler

Oliver Faraji

Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

oliver.faraji@aktiv.no

Tlf: 466 27 669

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53

5004 Bergen

Salgsoppgavedato

10.02.2025























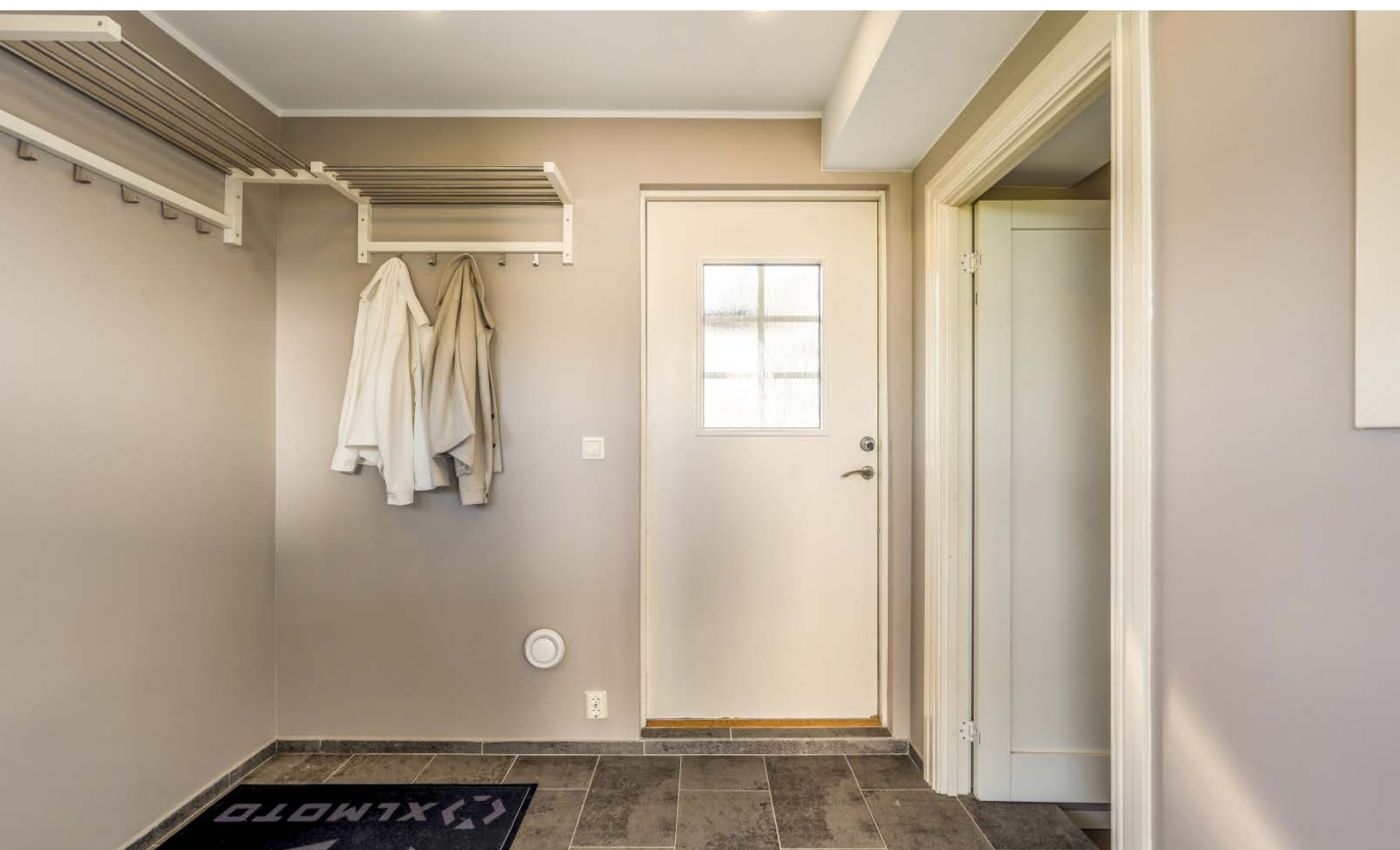








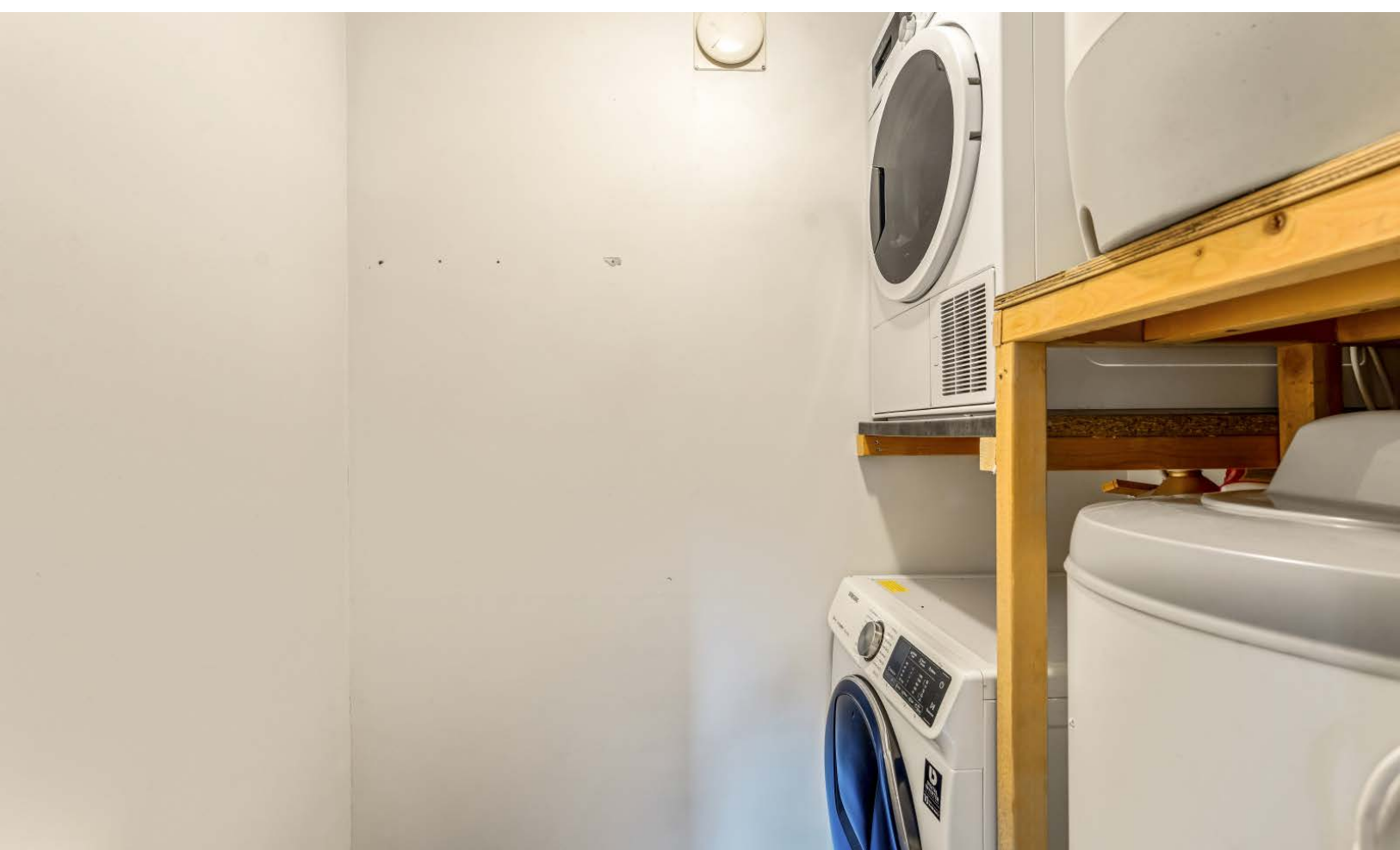


























Vedlegg

Florvågvegen 223 5305 FLORVÅG

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 1959
BRA: 165 m²
BRA-i: 165 m²

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/19941>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningsakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

På oppsiden av huset er det fall inn mot bygningskroppen. Nedløp på oppsiden er på venstre side ført bort i rør, på høyre side avsluttet ved terreng.

Manglende fuksikring av grunnmurens utside i form av grunnmursplast kan gi økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Det er påvist forhøyete fuktverdier i kjellerrom. Dette tyder på svekket drenering.

Anbefalte tiltak

Dreneringsarbeider bør utbedres. Dette anbefales med utgangspunkt i alder og funn av fukt i kjeller.

Det er ikke kjent hvilke masser som er nyttig ved tilbakefylling. Det er heller ikke kjent hvordan sprenging (undersprenging) er utført ved bygging. Disse faktorene gjør at det er vanskelig å sette et prisestimat på utbedring av drenering. Det bør innhentes flere priser. Undertegnede kan kontaktes for anbefalinger.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Rom under terreng

Oppsummering

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking i innredet rom bak stue måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Det er synlige fuktskader i overflater. På vegg ser man at gipsplater er fuktpreget, på gulvet har laminat sveltet ut. Ukjent hvor tilluftsventil er tilknyttet.

Anbefalte tiltak

Det kan tyde på drenering er svekket og at det bygges opp fukt i mur på oppsiden av huset. Det anbefales uttørring av konstruksjoner, samt at drenering settes på dagsorden. Mekanisk avtrekk og god tilluft anbefales. Utfra byggeår er det sannsynlig ikke nyttig diffusjonssperre i gulvet. Ikke kjent hvordan dette er løst nå.

Utbedringskostnader her gjelder dette rommet, drenering er beskrevet for seg selv.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Trapp

Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Avløpsrør

Oppsummering

Septiktank i betong av eldre dato. Innvendige avløpsrør byttet der eier har utført arbeider. Tg2 grunnet alder på septikk, og eldre avløpsrør.

Kloakk er tilknyttet septiktank og det er ikke krav til at kloakk skal luftes over tak, med forutsetning at lufting av kloakk er ivaretatt på annen måte.

Noe kloakkluft på eiendommen kan tyde på at det er utfordringer med avløpsrør/septikk. Også noe lukt i underetasje. Forholdet bør undersøkes/ utbedres.

Anbefalte tiltak

Det bør undersøkes hvorfor det oppleves kloakkluft både utenfor huset og på min befaring også i underetasje. Eldre avløpsrør bør settes på vedlikeholdsplan.

Utbedringskostnadene her er vanskelig å sette da man ikke vet årsaken til at det er lukt. Det kan her like godt være et manglende lokk på et gren (kostnad under 20 000) til bytte av septikk og oppgraving (kostnad over 300 000).

Det anbefales kameraundersøkelse av septiktank og avløpsrør. Alternativt røyktest av anlegget. Dette vil sannsynlig avdekke om her er eventuelle lekkasjer, og hva som må gjøres. Kostnader med en slik undersøkelse er i størrelsesorden ca 10 000 eks mva. Jeg har vært i kontakt med lokal rørlegger om dette. Kontaktinfo kan videreformidles.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Bad hovedetasje.

Oppsummering

Sluk er plassert ca 11 cm lavere enn gulvet. Det er ikke nytt oppforingsringer. Membran kan ikke konstateres å være utført korrekt. Slik jeg kan avdekke utførelse på membran kan det synes å være 2 lag med membran. Det antas at denne er diffusjonstett, da dette er det som oftest benyttes på bad. Dette blir da en uheldig løsning som kan føre til kondensering mellom membranlagene. Her er også benyttet flere slukrister. I praksis betyr dette at her sannsynlig er 3 lag med fliser.

Toalett er også montert for nær veggen, og mangler drengåpning.

Manglende fall, manglende oppføring av sluk, flere lag med membran og fliser, samt feilmontert wc gjør at man anbefaler oppgradering av badet.

Anbefalte tiltak

Renovering av bad.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på de eldre vinduene. Dør i underetasje mot terrasse er utsvelt og fuktpreget. Noe trege dører. Liten skade på ytterdør nedre bod.

Anbefalte tiltak

Dør i utleidel mot terrasse er utsvelt og bør settes på vedlikeholdsplan.

Yttervegger

Oppsummering

Eldre/ opprinnelig kledning er slitt og bør byttes. Det er begrenset lufting på tilbygg. På opprinnelig del er grunnmur pusset. Det påvises bortimot ingen lufting på opprinnelig del. Også derfor anbefales utlekting og etterisolering.

Musebånd er ikke påvist på opprinnelig del. Her er antatt for liten åpning for mus å komme inn/ bortimot tett. På tilbygg er det heller ikke musebånd.

Anbefalte tiltak

Kledning på opprinnelig del er vesentlig slitt flere steder. Denne bør settes på vedlikeholdsplan.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rom mellom 5 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Dette er ikke uvanlig å oppleve på eldre hus.

Elektrisk

Oppsummering

Eier opplyser at han kan fremlegge samsvarserklæring på arbeider utført i hans eietid. Ikke kursfortegnelse i leilighet. Kursfortegnelse oppe er ok, nede er denne ikke montert. I skap oppe mangler det noe tetting rundt kabler.

Installatør må tette rundt kabler, og levere kursfortegnelse nede.

Anbefalte tiltak

Kursfortegnelse må monteres. Hull i skap må tettes.

Sluttkontroll anbefales.

Våtrom: Bad underetasje.

Oppsummering av overflater

Det er lokalt fall til sluk, avgrenset innenfor dusjsone. Ellers flatt gulv, noe motfall ved wc.

Bom i fliser på mosaikk i dusjsone. Utvaskete fuger i dusjsone.

Oppsummering av sanitærutstyr

Byttet innredning i 2017. Noe utsvelt etter lekkasje fra vannlås. Denne byttes før salg.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Vaskemaskin er plassert over sluk. Derav er denne ikke kontrollert.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er i underetasje avvik mellom godkjente tegninger og slik boligen er innredet. Dør mellom hoveddel og del som leies ut er ikke etablert.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
1.1.1970

Rapportdato
20.8.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Gintaras Nartis**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Vedlagt i salgsoppgaven.

Det er i egenerklæring kommentert at toalett papir kan sette seg fast. Også derav anbefales det kamerainspeksjon av rør.

Det er avvik mellom opplysninger på hovedbad og mine funn.

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Jarleif Amundsen**

Telefon: **90717000**

Firma: **Amundsen Taksering**

Epost: **jarleifen@gmail.com**

Adresse: **Grimstadveien 102, 5252
Søreidgrend**

Informasjon om boligen

Adresse: **Florvågvegen 223, 5305 Florvåg**

Kommunenr: **4627**

Gårdsnr: **5**

Bruksnr: **215**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr: **H0101**

Byggeår: **1959 - lht Edr**

Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er oppført i 1959. Nåværende eiere har eiet og bebodd boligen siden 2015.

I deres eietid er det gjort endel arbeider. Det nevnes kort her tilbygg i 2021. Deler av underetasje er det etablert utleiedel, men denne er ikke byggemeldt.

Noe vinduer er byttet, de fleste overflater er fornyet. Alt elektrisk er byttet og kan dokumenteres. Yttertak byttet 6-7 år siden. Innvendig røropplegg byttet til rørrør med 2 samleskap. Våtrommene oppgradert i 2016/ 2017. Eier selv tømmer og har gjort mesteparten av arbeider selv. Dokumentasjon kan ifølge eier fremlegges på elektrisk arbeid. Ikke dokumentasjon på røropplegg da dette er utført av eier. Nytt ildsted i 2017, kontrollert av feievesen ca 2 år siden.

Terrasser med papptekking og rekkverk fra 2023. Noe ufagmessige avslutninger på arbeider på terrasser.

Varmepumpe luft/ luft fra 2022 i stue i hoveddel. Varmepumpe luft/ luft i underetasje fra 2023.

Begge kjøkken byttet i 2016/ 2017.

Bad i hovedetasje har noe utfordringer, se rapport bad hoveddel.

Deler av utvendig bod er tilbygget for ca 5 år siden. Nedre del er ikke ferdig med tanke på avslutninger, yttertak/ tekking, kiste osv. Opprinnelig del er utvendig slitt.

Øvre bod/ uthus er nybygget i 2024. Her er nyttet brukte vinduer/ dører/ materialer.

Det er tidvis noe lukt fra septiktank/ avløp. Jeg har vært på 2 befaringer i forbindelse med utarbeidelse av rapport. På min første befaring var lukt fremtredende. På min andre befaring hadde eier utbedret en knekk på lufting, og lukten ble da ifølge han vesentlig redusert. Likevel oppleves det lukt også på min andre befaring. Det er ikke kjent hvor lukt kommer fra, men lukten var kraftigst da jeg åpnet sikringskap i underetasje. Grunnen til dette vites ikke, og bør identifiseres slik at forholdet kan utbedres.

Grunnmur i betong med naturstein.

Yttervegger i trekonstruksjoner med utvendig malt enkeltfasett kledning.

Yttertak med takpanner fra 2017/ 2018.

Drenering synes å være svekket. Det er påvist forhøyete fuktverdier i underetasje i utleiedel. Ved hulltaking her påvises det sopp i gipsplate.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhets omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	165	165	0	0	110
Utvendig bod nederst	26	26	0	0	0
Uthus	11	11	0	0	0
Totalt m²	202	202	0	0	110

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	89	89	0	0	35
U. etasje	24	24	0	0	47
U. etasje leilighet	52	52	0	0	28
Totalt m²	165	165	0	0	110

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	89	85	4	Entre ca 7,9 kvm Soverom ca 10,7 kvm Soverom 2, ca 6 kvm Bad/ vaskerom ca 4,7 kvm Stue ca 22,7 kvm Kjøkken ca 13,4 kvm Spisestue ca 19,5 kvm	Bod ca 4,5 kvm
U. etasje	24	23	1	Entre/ gang ca 11,4 kvm ink trapp Soverom ca 11,3 kvm	Bod/ kott ca 1,3 kvm
U. etasje leilighet	52	52	0	Entre ca 5,6 kvm Gang ca 2,9 kvm Kjøkken ca 8,8 kvm Soverom ca 7,1 kvm Stue ca 14,7 kvm Vaskerom ca 2,5 kvm Bad ca 4,6 kvm Innredet rom ca 6 kvm	
Totalt m²	165	160	5		

Bygning: Utvendig bod nederst

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	26	26	0	0	0
Totalt m²	26	26	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	26	0	26		Utvendig bod
Totalt m²	26	0	26		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	11	11	0	0	0
Totalt m²	11	11	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	11	0	11		Uthus
Totalt m²	11	0	11		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Grunnmur i betong med utvendig puss.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Deler av grunnmur er pusset.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-3
<p>På oppsiden av huset er det fall inn mot bygningskroppen. Nedløp på oppsiden er på venstre side ført bort i rør, på høyre side avsluttet ved terreng.</p> <p>Manglende fuktsikring av grunnmurens utside i form av grunnmursplast kan gi økt fuktbelastning på grunnmur/drenering.</p> <p>Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.</p> <p>Det er påvist forhøyete fuktverdier i kjellerrom. Dette tyder på svekket drenering.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Dreneringsarbeider bør utbedres. Dette anbefales med utgangspunkt i alder og funn av fukt i kjeller.</p> <p>Det er ikke kjent hvilke masser som er nyttet ved tilbakefylling. Det er heller ikke kjent hvordan sprenging (undersprenging) er utført ved bygging. Disse faktorene gjør at det er vanskelig å sette et prisestimat på utbedring av drenering. Det bør innhentes flere priser. Undertegnede kan kontaktes for anbefalinger.</p>	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Deler av murer er fundamentert på fjell.	
Type grunnmur i kjeller	Betong med sparestein, Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemurer i betong og naturstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-1
Deler av murer er innkledd og lar seg ikke kontrollere.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Opprinnelig trapp mellom etasjer fjernet. Innredet kjøkken og oppgradert bad. Modernisert overflater.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja

Oppsummering av rom under terreng	TG-3
<p>Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking i innredet rom bak stue måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.</p> <p>Det er synlige fuktskader i overflater. På vegg ser man at gipsplater er fuktpreget, på gulvet har laminat sveltet ut. Ukjent hvor tilluftsventil er tilknyttet.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Det kan tyde på drenering er svekket og at det bygges opp fukt i mur på oppsiden av huset. Det anbefales uttørring av konstruksjoner, samt at drenering settes på dagsorden. Mekanisk avtrekk og god tilluft anbefales. Utfra byggeår er det sannsynlig ikke nyttet diffusjonssperre i gulvet. Ikke kjent hvordan dette er løst nå.</p> <p>Utbedringskostnader her gjelder dette rommet, drenering er beskrevet for seg selv.</p>	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Treterrasse på ca 16 kvm utenfor stue. Nye terrassebord og byttet rekkverk.	
Treterrasse på ca 15 kvm utenfor soverom. Nye terrassebord og byttet rekkverk.	
Treterrasse på ca 15 kvm utenfor kjeller. Nyere terrassebord og rekkverk.	
Treterrasse utenfor leilighet. Denne med slitt overflate (TG2) Rekkverk ok.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tilbygget ca 9 år siden. Nå byttet terrassebord og rekkverk. Arbeidet gjort på egeninnsats av eier som er tømrer.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
<p>Rekkverk er målt til 98 cm på terrasse utenfor stue, og ca 96 cm utenfor kjeller. (TG2)</p> <p>Ok rekkverkshøyde på terrasse soverom.</p> <p>Den ene terrassen er teknet for ca 9 år siden.</p>	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
I tilbygg og stue er det vinduer og terrassedør med 2- lags glass fra 2021. Øvrige vinduer med 2- lags og 3- lags glass i trekarmer eller pvc- karmer fra 2016, 2013, 2005 og eldre. Ytterdører byttet.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Diverse vinduer og dører byttet.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig på de eldre vinduene. Dør i underetasje mot terrasse er utsvelt og fuktpreget. Noe trege dører. Liten skade på ytterdør nedre bod.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Dør i utleidel mot terrasse er utsvelt og bør settes på vedlikeholdsplan.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Yttervegger i trekonstruksjoner/ bindingsverk med utvendig malt enkeltfaset kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I forbindelse med tilbygg er det naturlig montert ny kledning på dette.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger**TG-2**

Eldre/ opprinnelig kledning er slitt og bør byttes. Det er begrenset lufting på tilbygg. På opprinnelig del er grunnmur pusset. Det påvises bortimot ingen lufting på opprinnelig del. Også derfor anbefales utlekting og etterisolering.

Musebånd er ikke påvist på opprinnelig del. Her er antatt for liten åpning for mus å komme inn/ bortimot tett. På tilbygg er det heller ikke musebånd.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kledning på opprinnelig del er vesentlig slitt flere steder. Denne bør settes på vedlikeholdsplan.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Kaldtloft

Kaldtloft med tilkomst via loftstrapp i entre.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-1****6.9 Renner og nedløp**

Type

Metall, Plast

Renner og nedløp i plast og metall.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Renner og nedløp byttet.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp**TG-1**

Noe beslag på nedside ved terrasse kunne vært utført bedre mtp beslag.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak. Utført med sutak og papp på opprinnelig del, vindtettetduk og takpanner på tilbygget del.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.11 Takteking

Type tekking	Takstein
Yttertak tekket med takpanner. Både lekter, feder, papp, beslag og takpanner byttet i eiers eietid.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Byttet takpanner, renner og beslag.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-1
Beslag ved terrasse kan med fordel forlenges. Papp, renner og beslag, samt takpanner er byttet.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Trebjelkelag mellom etasjene i boligen.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rom mellom 5 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Dette er ikke uvanlig å oppleve på eldre hus.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Pusset teglpipe med tilknyttet ildsted i stue.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn montert i stue. Innerplate i vedovn byttes før salg.(Innkjøpt og står i huset)	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Ny vedovn i 2015. Branntilsyn i 2023 uten anmerkninger.	

6.15 Kjøkken: Underetasje.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Vinkelformet kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminerte benkeplater. Her er ventilator, frittstående komfyr, plass til oppvaskmaskin og kjøleskap. Mosaikkfliser mellom overskap og underskap. 1 skapdør mangler.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Innredning og hvitevarer byttet i 2017.

6.16 Kjøkken: Hoveddel**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Hesteskoformet kjøkkeninnredning med hvite høyglansfronter og laminaerte benkeplater. Her er høyskapmontert stekeovn og mikro, keramisk platetopp, ventilator, oppvaskmaskin og plass til kjølfrys. Noe spiseplass ved barløsning.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det er i underetasje avvik mellom godkjente tegninger og slik boligen er innredet. Dør mellom hoveddel og del som leies ut er ikke etablert.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Boligen har fått ferdigattest basert på tegninger.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Tretrapp montert i huset i tilbygget del.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk i trappen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Avløpsrør i plast i boligen.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Byttet diverse avløpsrør i forbindelse med oppgraderinger. Dette gjort som egeninnsats.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent

Septiktank i betong av eldre dato. Innvendige avløpsrør byttet der eier har utført arbeider. Tg2 grunnet alder på septikk, og eldre avløpsrør.

Kloakk er tilknyttet septiktank og det er ikke krav til at kloakk skal luftes over tak, med forutsetning at lufting av kloakk er ivaretatt på annen måte.

Noe kloakkluft på eiendommen kan tyde på at det er utfordringer med avløpsrør/ septikk. Også noe lukt i underetasje. Forholdet bør undersøkes/ utbedres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør undersøkes hvorfor det oppleves kloakkluft både utenfor huset og på min befaring også i underetasje. Eldre avløpsrør bør settes på vedlikeholdsplan.

Utbedringskostnadene her er vanskelig å sette da man ikke vet årsaken til at det er lukt. Det kan her like godt være et manglende lokk på et gren (kostnad under 20 000) til bytte av septikk og oppgraving (kostnad over 300 000).

Det anbefales kameraundersøkelse av septiktank og avløpsrør. Alternativt røyktest av anlegget. Dette vil sannsynlig avdekke om her er eventuelle lekkasjer, og hva som må gjøres. Kostnader med en slik undersøkelse er i størrelsesorden ca 10 000 eks mva. Jeg har vært i kontakt med lokal rørlegger om dette. Kontaktinfo kan videreformidles.

Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

6.20 Vannledninger



Vannfordelerskap i underetasje. Plassert på bad.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør byttet til rørrør-opplegg med 2 stk fordelerskap.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Nyere internt røropplegg. 2 fordelerskap montert. Stoppekran plassert bak/ ved wc i underetasjen.

6.21 Elektrisk



Sikringsskap underetasje.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap i hoveddel er plassert i gang bak skap utenfor bad. Dette med jordfeilsautomatsikringer og overspenningsvern av nyere dato.	
Sikringsskap i underetasje med 6 stk jordfeilsautomatsikringer, minusmåler og hovedsikring.	
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Skiftet store deler av elektrisk anlegg i huset.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Eier opplyser at han kan fremlegge samsvarserklæring på arbeider utført i hans eietid. Ikke kursfortegnelse i leilighet. Kursfortegnelse oppe er ok, nede er denne ikke montert. I skap oppe mangler det noe tetting rundt kabler. Installatør må tette rundt kabler, og levere kursfortegnelse nede.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kursfortegnelse må monteres. Hull i skap må tettes. Sluttkontroll anbefales.	

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Oppvarmet med panelovner, vedovn og varmekabler. Varmepumper luft/ luft fra henholdsvis 2022 og 2023.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?

Filterbytte 2023.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral

TG-1

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2016

Størrelse

150 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

6.24 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på stativ/ hylle

Årstall

2016

Størrelse	
80 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Balansert ventilasjon i hoveddel. Aggregat plassert på loft med enkel tilkomst.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ventilasjonsanlegg montert på loft. Dette anlegget håndterer hovedetasje.	
Når var siste service på anlegget?	
2024 med filterbytte.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.26 Våtrom: Bad underetasje.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Badet er helfliset.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I 2017 ble badet oppgradert. Her ble byttet rørlegg, elektrisk og badet ble bygget opp fra ferdig gulv.	

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Det er lokalt fall til sluk, avgrenset innenfor dusjsone,. Ellers flatt gulv, noe motfall ved wc. Bom i fliser på mosaikk i dusjsone. Utvaskete fuger i dusjsone.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Badet oppgradert ca 2017.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
	Innredet med wc, servantskap og dusjhjørne.
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-2**

Byttet innredning i 2017. Noe utsvelt etter lekkasje fra vannlås. Denne byttes før salg.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Avtrekksvifte styrt av lysbryter.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1****Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-1****Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.27 Våtrom: Vaskerom**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Fliselagt gulv og sokkel. Malte plater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Oppgradert vaskerom.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ikke kontrollert

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Det er ikke tilkomst til sluk på befaringsdag. Ifølge eier er denne plassert under vaskemaskin.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-IU

Vaskemaskin er plassert over sluk. Derav er denne ikke kontrollert.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredet med 2 stk varmtvannsberedere, samt plass til vaskemaskin og tørketrommel.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering Naturlig

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Ikke foretatt da tilstøtende rom er fliselagt bad. Det er på badetinspeksjonsluke til vannkran. Ikke påvist noe uvanlig her. Denne er like ved vaskerommet.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

6.28 Våtrom: Bad hovedetasje.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av våtrom

TG-3

Sluk er plassert ca 11 cm lavere enn gulvet. Det er ikke nyttet oppforingsringer. Membran kan ikke konstateres å være utført korrekt. Slik jeg kan avdekke utførelse på membran kan det synes å være 2 lag med membran. Det antas at denne er diffusjonstett, da dette er det som oftes benyttes på bad. Dette blir da en uheldig løsning som kan føre til kondensering mellom membranlagene. Her er også benyttet flere slukrister. I praksis betyr dette at her sannsynlig er 3 lag med fliser. Toalett er også montert for nær veggen, og mangler drengåpning. Manglende fall, manglende oppføring av sluk, flere lag med membran og fliser, samt feilmontert wc gjør at man anbefaler oppgradering av badet.

Anbefalte tiltak

Renovering av bad.

Utbedringskostnader 150 000 - 300 000

6.29 Øvrig: Overflater

Beskrivelse

Gulvene har laminat, parkett og flis. Ny laminat i stue utleiedel. Noe bom i fliser. Noe utsvell skjøter på laminat.

Vegger med malte plater. Flere rom er nymalt, ellers alminnelig slitasje. Fuktskade i vegg i utleiedel.

Himlinger med glatte malte plater. Alminnelig slitasje.

Bolig generelt: I eiers eietid er de fleste overflater berørt med modernisering. Siden ca 2016 har de fleste overflater blitt malt eller skiftet.

6.30 Kryp kjeller

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.31 Toalettrom

Tilgjengelighet Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250056	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Vaiva Nartisiené	Gintaras Nartis
Gateadresse	
Florvågvegen 223	
Poststed	Postnr
FLORVÅG	5305
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Gintaras Nartis
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	If forsikring
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1503250056

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: VN, GN

1

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

Svar Nei Ja
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Nei Ja
Utført av tømrer (egeninnsats)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse Nei Ja
Alt nødvendig arbeid gjort

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 Ja
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Nei Ja
Utført av en tømrer (egeninnsats)

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

Nei Ja

Beskrivelse Nei Ja
Fukt noe steder i kjellerleilighet

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar Nei Ja
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Nei Ja
Ventilasjons arbeid utført av tømrer

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

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar Nei Ja
Beskrivelse

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

Nei Ja
Beskrivelse

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

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

Nei Ja
Beskrivelse

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja
Beskrivelse

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
Beskrivelse

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

Nei Ja

Document reference: 1503250056

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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



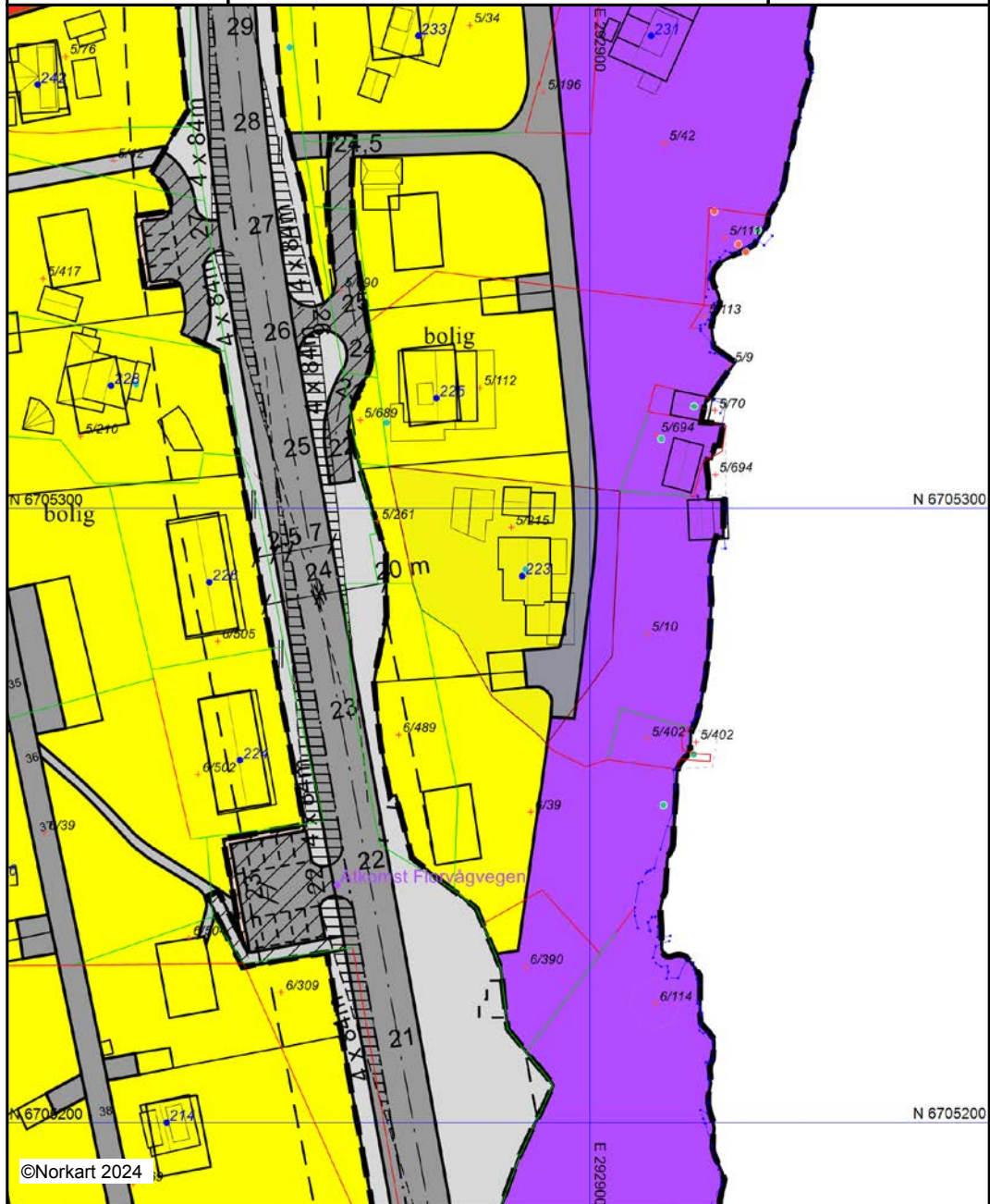
Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/215
Adresse: Florvågvegen 223
Dato: 13.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32








©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale planbaser og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Det tåes forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller eiendommen ikke er oppmålt. For å se originaler, se linker under planopplysninger. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Område for industri/lager
-  Offentlig barnehage

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Skipsled


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Frisiktsone ved veg




Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles grøntanlegg
-  Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 §

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Forretning/kontor/tjenesteyting





















Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (

-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Parkering



Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vann



-  Ferdsel
-  Småbåthavn

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtgrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Stenging av avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift bredde
-  Påskrift kote høyde
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Matrikkelkart

-  Teksteiendom
-  Grunneiendom

-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense .lste. 13 cm
-  Usikre grenser

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Matrikkel Adresse

-  Tekst for Vegadresse
-  Vegadresse
-  Atkomst



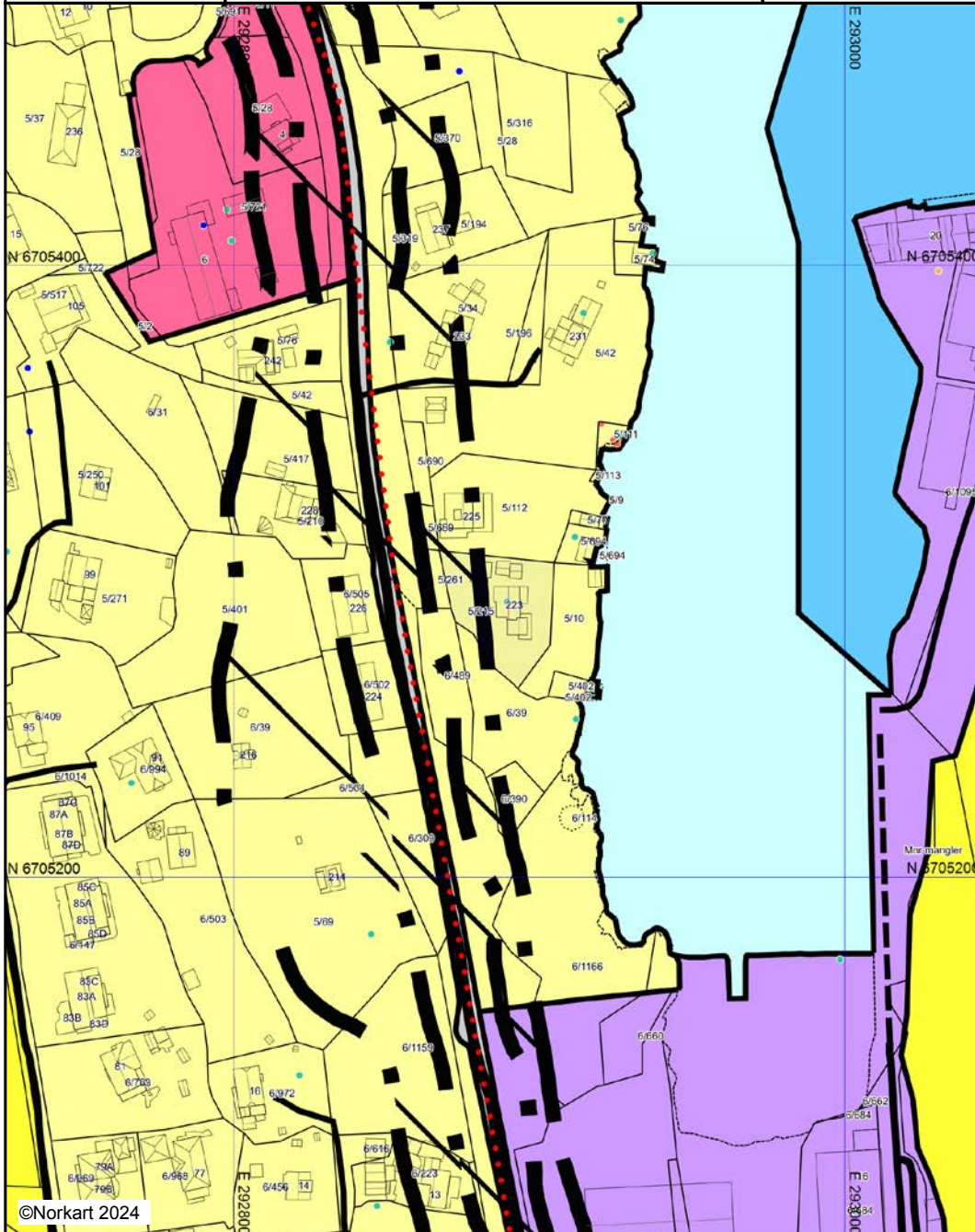
Askøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 5/215
Adresse: Florvågvegen 223
Dato: 13.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024









Kartet er produsert fra kommunens digitale versjon av Kommuneplanens arealdel. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard, og viser planen slik den er vedtatt. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting- fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig
-  Veg - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2006

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Adkomstveg bro - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



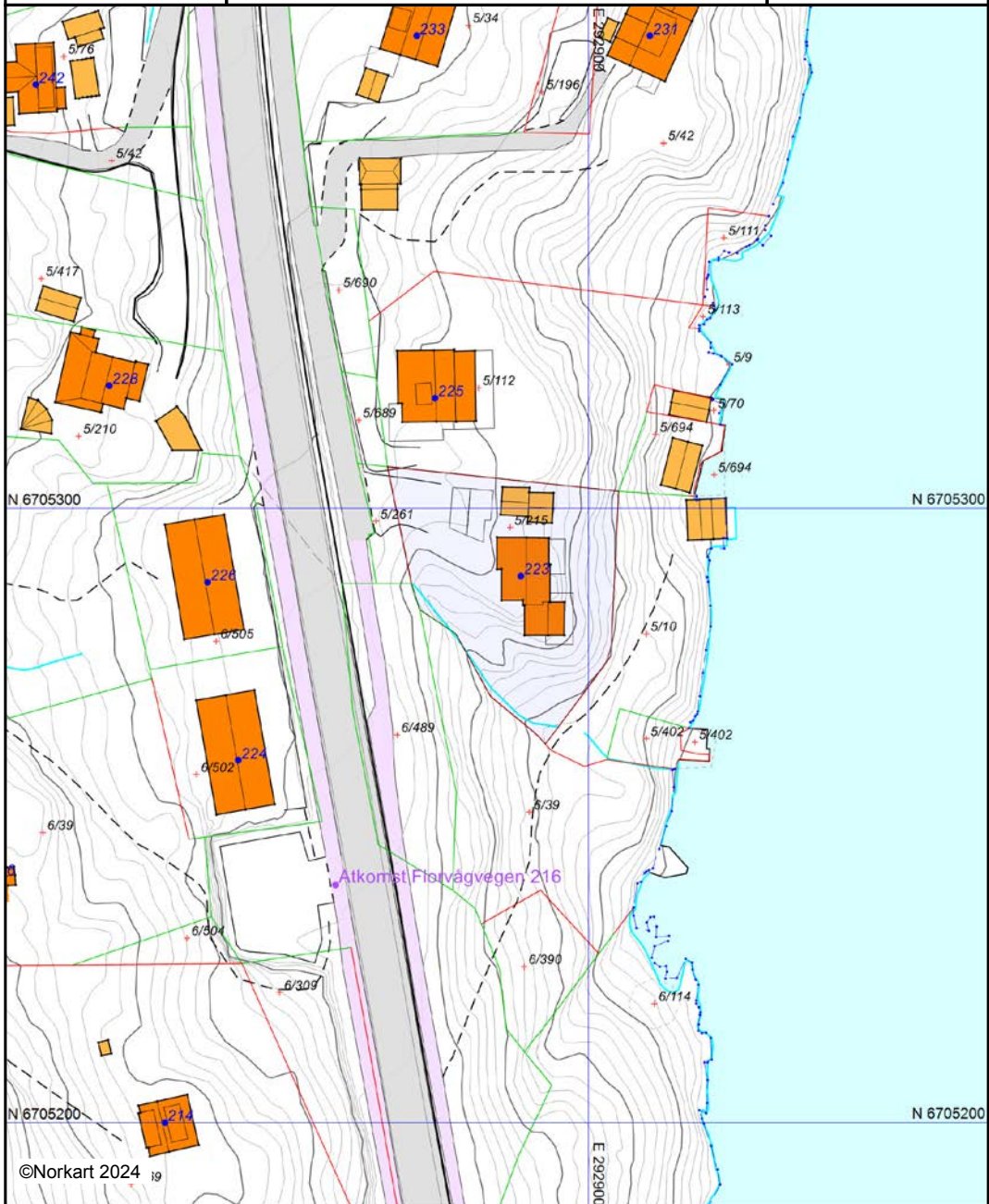
Askøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 5/215
Adresse: Florvågvegen 223
Utskriftsdato: 13.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024 19


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Abc* Teksteiendom
-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense .lte. 13 cm
-  Usikre grenser

Matrikel Adresse

- Abc* Tekstfor Vegadresse
-  Vegadresse
- Abc* Atkomst



TraktorvegSti

Sti

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Gang/Sykkelveg
-  Vegdekkkant
-  Kjørebanekant
-  Autovern
-  Vegskulderkant
-  Veg



Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m

Kyst

-  Havflate
-  Kystkontur
-  Kystkontur tekniske anlegg

Innsjøer og vassdrag

-  Kanal/Grøft
-  Vegggrøft åpen

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Takriss
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 13.08.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	215	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Florvågvegen 223, 5305 FLORVÅG								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner bunn
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9001)		
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	13.12.2012		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf		
Delarealer	Delareal	285 m ²	
	KPHensynsonenavn	H220_2	
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442	
	Delareal	1 115 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	_	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

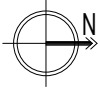
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	14 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=14)												
Navn	Plan 14-00 - Bakarvågen, Søre Erdal												
Plantype	Eldre reguleringsplan												
Status	Endelig vedtatt arealplan												
Ikrafttredelse	03.01.1968												
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12104/Plan%2014%20-%20Bestemmelser.pdf												
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>812 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Boliger</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>169 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Kjørevei</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>135 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Industri</td> </tr> </table>	Delareal	812 m ²	Formål	Boliger	Delareal	169 m ²	Formål	Kjørevei	Delareal	135 m ²	Formål	Industri
Delareal	812 m ²												
Formål	Boliger												
Delareal	169 m ²												
Formål	Kjørevei												
Delareal	135 m ²												
Formål	Industri												

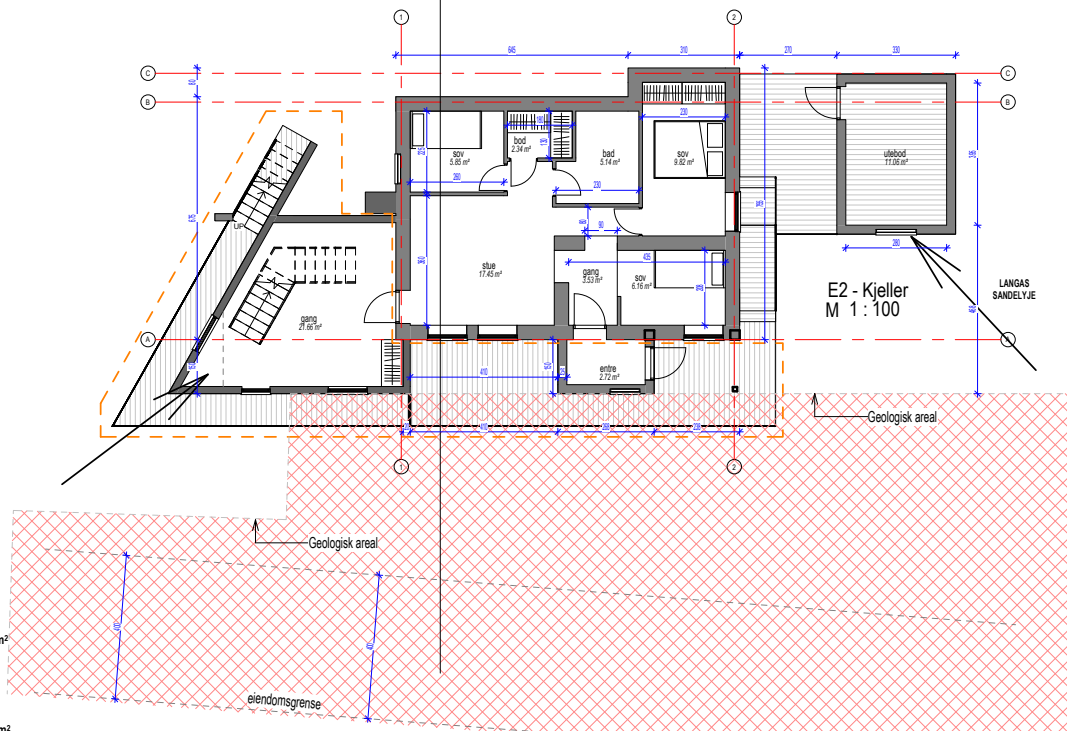
Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.



E5 - Terreign Snitt



Plan kjeller	
Name	Area
gang	21.86 m ²
sov	5.16 m ²
bad	5.14 m ²
bod	2.34 m ²
sov	5.85 m ²
stue	17.45 m ²
sov	9.92 m ²
entre	2.72 m ²
gang	3.53 m ²
utebod	11.06 m ²
Totalt	85.73 m²

Areal totalt etter utført tiltak:
 Tomt 1115.4 m²

BYA (hus) = 103 m²
 BYA (utebod) = 15 m²
 BYA (parkering plass) = 2 x 18 m² = 36 m²
 BYA (totalt) = 103 + 15 + 36 = 154 m²
 Bebygdareal 25% = 278.85 m²

BRA (hus) = 167 m²
 BRA (utebod) = 11 m²
 BRA (parkering plass) = 2 x 18 m² = 36 m²
 BRA (totalt) = 167 + 11 + 36 = 214 m²
 Bruksareal 60% = 669.24 m²

Areal eksisterende:
 BYA (totalt) = 98 m²
 BRA (totalt) = 125 m²

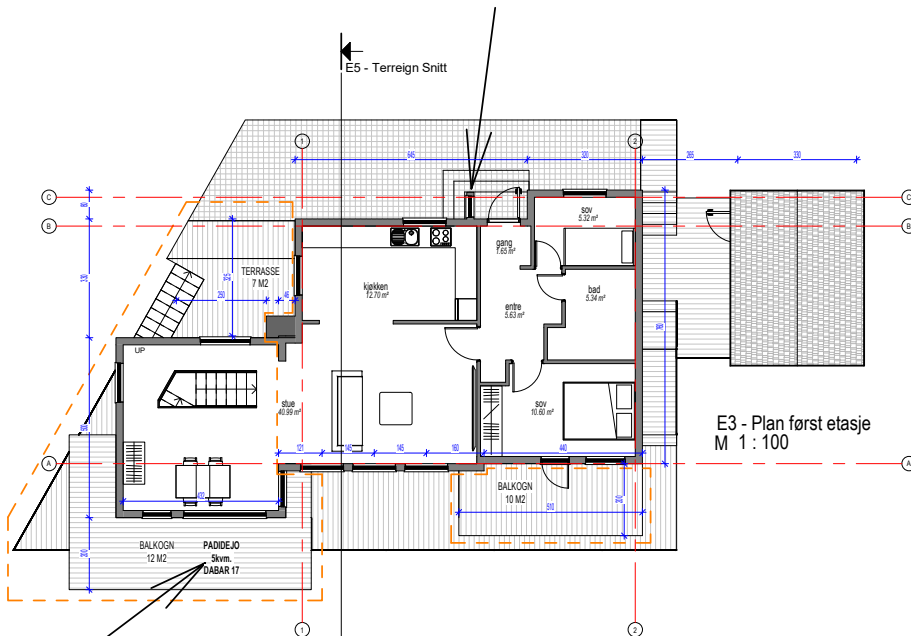
Anklekt er ikke ansvarlig for bistakk i prosjektet.
 Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

M 1:100

Bygg navn	Gintaras Nartis, Vaiva Nartisiene	Prosjekt nr. 6215.891	Revusjon 1.00_A1
Prosjekt navn	Florvågvegen 223 versjon-2	Dato 2023-03-21	Bygg type
Bygg type	E2 - Kjeller	Opp nr.	02
Bygg nr.	5	Blatt nr.	21
Bygg navn	My Bygg AS	Tlf. 4656729	info@mybygg.com
			ORG.NR. 91481922



E5 - Terreign Snitt



E3 - Plan først etasje
M 1 : 100

Plan først etasje	
Name	Area
entree	5.63 m ²
stue	40.99 m ²
sov	5.32 m ²
sov	10.60 m ²
bad	5.34 m ²
gang	1.65 m ²
kjøkken	12.70 m ²
terrasse	82.23 m ²

Areal totalt etter utført tiltak:
Tomt 1115.4 m²

BYA (hus) = 103 m²
 BYA (utebod) = 15 m²
 BYA (parkering plass) = 2 x 18 m² = 36 m²
 BYA (totalt) = 103 + 15 + 36 = 154 m²
 Bebyggelseareal 25% = 278.85 m²

BRA (hus) = 167 m²
 BRA (utebod) = 11 m²
 BRA (parkering plass) = 2 x 18 m² = 36 m²
 BRA (totalt) = 167 + 11 + 36 = 214 m²
 Bruksareal 60% = 669.24 m²

Areal eksisterende:
 BYA (totalt) = 96 m²
 BRA (totalt) = 125 m²

Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk i prosjektet.
 Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.



	Gintaras Nartis, Vaiva Nartisiene Prosjekt nr. 9218.881 Prosjekt: 1.100_A3
	Florvågvegen 223 versjon-2 Dato: 2023-03-21 Side: 21 Arkitekt: 03 My Bygg AS
My Bygg AS TLF: 46564729 info@mybygg.com	ORG.NR: 91481922

Nabolagsprofil

Florvågvegen 223 - Nabolaget Erdal - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Bakarvågen	2 min
Linje 480, 484, 485, 495, 499	0.1 km
Bergen	20 min
Linje F4, L4, R40	17.7 km
Bergen Flesland	23 min

Skoler

Florvåg skole (1-7 kl.)	20 min
186 elever, 10 klasser	1.5 km
Erdal barneskole (1-7 kl.)	23 min
387 elever, 18 klasser	1.6 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
328 elever, 24 klasser	3 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
637 elever, 45 klasser	3.5 km
Askøy videregående skole	6 min
600 elever, 36 klasser	3.6 km
Hop videregående skole	7 min
32 elever, 4 klasser	4.7 km

«Er ett godt samhold og mange unger. Sosialt og koselig.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

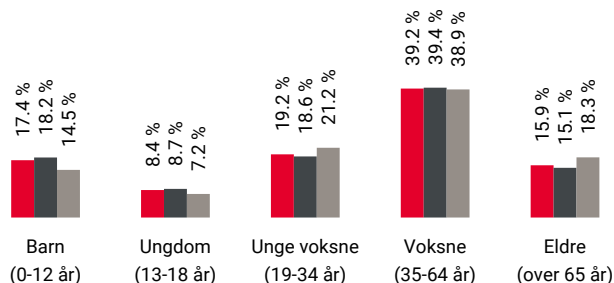
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Erdal	1 293	516
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bakarvågen Fus barnehage (0-5 år)	2 min
80 barn	0.2 km
Florvåg barnehage (0-5 år)	18 min
61 barn	1.3 km
Preg barnehager Askøy (0-5 år)	5 min
65 barn	2.7 km

Dagligvare

Bunnpris Florvåg	11 min
Post i butikk, PostNord	0.8 km
Kiwi Florvåg	18 min
PostNord	1.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



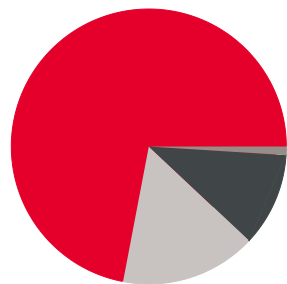
Gateparkering

Lett 88/100

Sport

Storevarvsbrekka ballbane	20 min
Ballspill	1.4 km
Florvåg barneskole balløkke	20 min
Ballspill	1.5 km
På trening	17 min
MOVA Kleppestø	5 min

Boligmasse



- 72% enebolig
- 11% rekkehus
- 1% blokk
- 16% annet

«Et godt sted å bo. God tilgang til Bergen.»

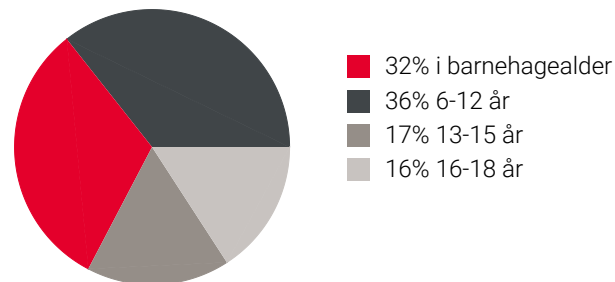
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Kleppestø Senter	5 min
Apotek 1 Kleppestø	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

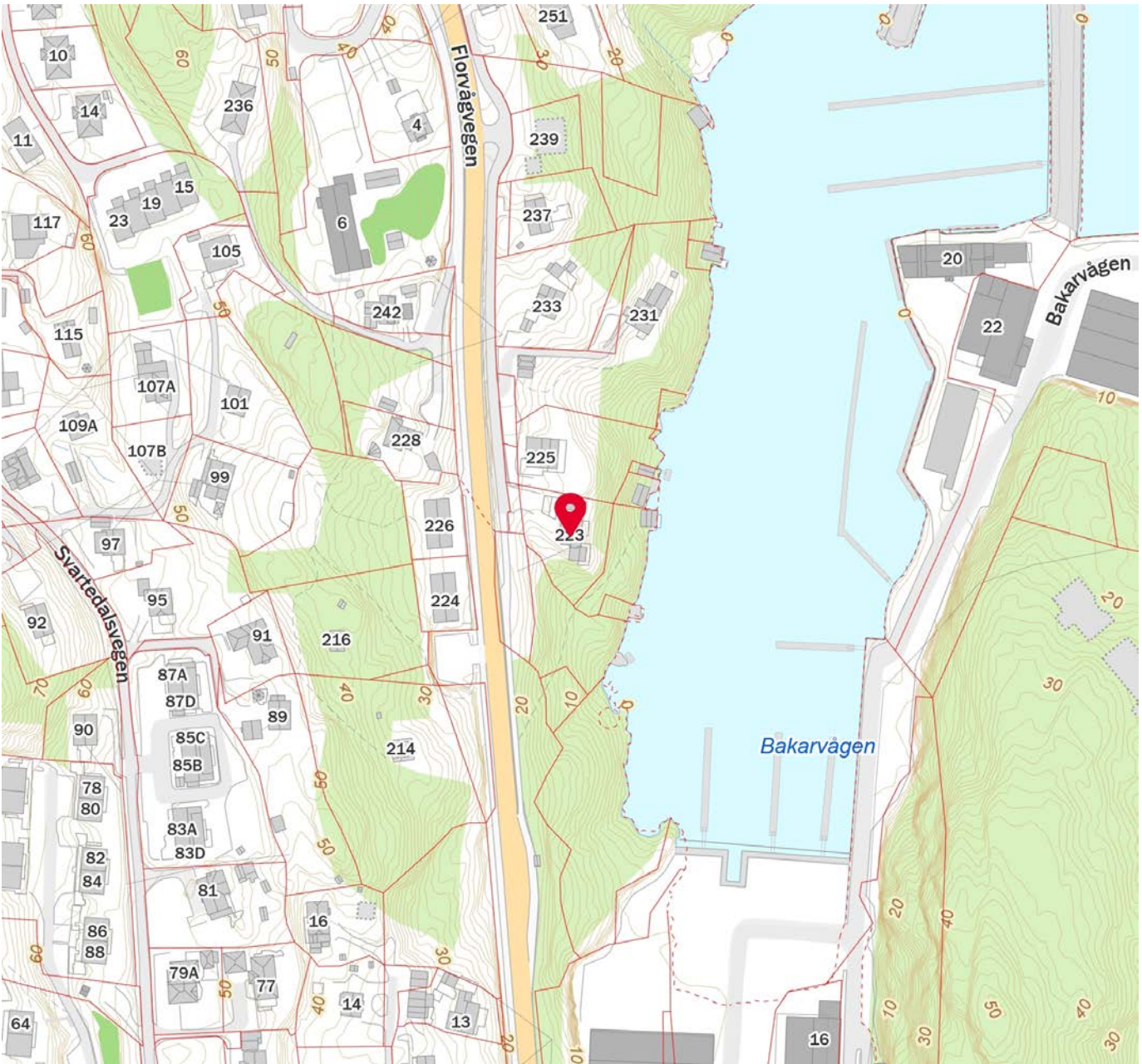
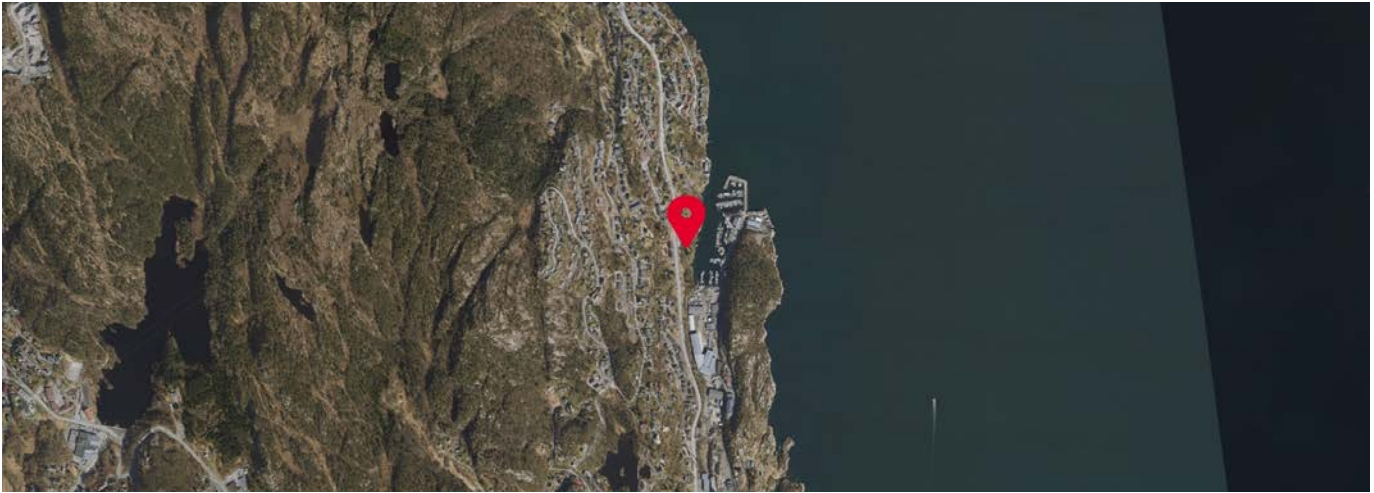
- Erdal
- Askøy
- Norge


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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. 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/avgrenskingskabel 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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


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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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 eiendomsmegling § 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 bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
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 avvikle 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.

For eiendommen:

Adresse: Florvågvegen 223
5305 FLORVÅG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Oliver Faraji

Telefon: 466 27 669
E-post: oliver.faraji@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre