



aktiv.

Sandsliåsen 21, 5254 SANDSLI

Strøken 2-roms eierleil. med høy standard & solrik terrasse. Bygg fra 2020. Attraktiv beliggenhet like ved Bybanen!



Eiendomsmeglerfullmektig | Jr.Partner

Ola M. Øverland

Mobil 958 43 641

E-post ola.overland@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 690 000,-
Omkostn.: Kr 93 600,-
Total ink omk.: Kr 3 783 600,-
Felleskostn.: Kr 1 592,-
Selger: Nils Olav Kvam
Sjur Sekse Kvam
Helga Sekse

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2020
BRA-i/BRA Total 55/59.5 kvm
Tomtstr.: 4408 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 116, bnr. 281
Snr. 87
Oppdragsnr.: 1505250325

Velkommen til hyggelig visning! - Husk å melde deg på.

Velkommen til Sandslåsen 21. Her bor du med «alt» du trenger rett utenfor døren. Du har kort gangavstand til buss, bybane og butikker, samtidig som du bor i umiddelbar nærhet til flere av områdets største arbeidsplasser. Dette er en perfekt beliggenhet for deg som ønsker en enkel og effektiv hverdag, kombinert med høy tilgjengelighet og komfort.

Kort fortalt:

Moderne leilighet med effektiv planløsning, god takhøyde og rikelig med lysinnslipp
Heis i bygget
Høy standard
Balansert ventilasjon
Stor terrasse på 14.8 m²
Ekstern bod på 4.5 m²
Nærhet til dagligvare, skole/bhg og turløyper
Gangavstand til Bybanen - få stopp til Flesland og Lagunen

Velkommen til hyggelig visning - husk påmelding i annonsen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	28
Egenerklæring	45
Nabolagsprofil	74
Budskjema	83

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 55 kvm

BRA - e: 4.5 kvm

BRA totalt: 59.5 kvm

TBA: 15 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 4.5 kvm

1. etasje

BRA-i: 55 kvm Gang(5,7m²), bad/vaskerom(5,3m²), soverom(11m²), stue(19,1m²), kjøkken(7,2m²), bod(3,7m²)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4408 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte interne veier, sittegrupper, grøntområder og diverse beplantning.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et nyere og rolig boligområde på Sandsli. Beliggenheten regnes som svært attraktiv, med en god balanse mellom sentral tilgjengelighet og nærhet til natur. Her har du kort vei til flotte turområder, daglige gjøremål og et solid kollektivtilbud.

Innen kort gangavstand finner du både Petedalsheia barnehage og Skranevatnet barne- og ungdomsskole, noe som er et stort pluss for barnefamilier.

Dagligvarehandelen er også enkel, med både Kiwi og Rema 1000 Sandsli kun en liten

spasertur unna. Ønsker du et større utvalg av butikker, serveringssteder og tjenester, er Lagunen Storsenter kun syv minutters kjøretur fra boligen. Her finner du alt fra apotek, vinmonopol og treningssentre til klesbutikker, kaféer, kino og restauranter.

Kollektivtilbudet i området er meget godt. Bare fem minutters gange fra boligen ligger Sandsliåsen bussholdeplass, med hyppige avganger, blant annet linje 52 som går til Lagunen terminal, som er et viktig kollektivknutepunkt med både buss- og bybaneforbindelser til store deler av Bergen. Nærmeste bybanestopp er Sandslivegen, hvor du raskt kan reise videre til både Lagunen, Bergen sentrum eller Flesland. Her bor du med andre ord svært tilgjengelig, uten behov for bil i hverdagen.

Sandsli har en strategisk beliggenhet med kort vei til de store næringsområdene på Kokstad og Flesland, hvor mange ledende bedrifter har sitt hovedkontor. Med bil bruker du ca. 20 minutter inn til Bergen sentrum.

For den som liker å være aktiv, tilbyr nærområdet flotte turområder som Skranevatnet og Storrinden. Fanarangen golfbane ligger også like i nærheten. I tillegg har Sandslihallen gode fritidstilbud for barn og unge, med blant annet åpen hall, sandvolleyballbane, fotballbane og basketballbane. Ønsker du å trene innendørs, er treningssentre som SATS Lagunen og Sporty Bergen lett tilgjengelig med bil eller buss. Området har også flere lekeplasser og grønne friarealer som gjør det ideelt for barnefamilier.

Dette er med andre ord en bolig som kombinerer grønne og fredelige omgivelser, samtidig som alt du trenger i hverdagen ligger like i nærheten. Med barnehager, skoler, dagligvarebutikker og kollektivtransport bare en kort spasertur unna, er dette et praktisk sted å bo for både småbarnsfamilier og pendlere. Du har også enkel tilgang til shopping, aktivitetstilbud og flotte turmuligheter rett i nærområdet. Den korte avstanden til arbeidsplasser på Kokstad og Flesland gjør hverdagslogistikken smidig, mens nærheten til naturen gir rom for både avkobling og aktivitet. Dette er et hjem for deg som verdsetter både komfort, tilgjengelighet og et trivelig nærmiljø.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type rapport

Eierskifterapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats Hansen:

Grunn og fundamenter: Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur/fundamenter/såle av betongkonstruksjoner.

Yttervegger: Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er utført i trekonstruksjoner med utvendig liggende og stående trekledning og teglsteinsfasader.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med takbelegg eller tilsvarende.

Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller: Etasjeskiller i betong.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende er beskrevet av takstmann:

Ingen forhold er gitt TG2 og TG3.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen? Ja.

Når kjøpte du boligen? 2020.

Hvor lenge har du eid boligen? 6 år.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder? Ja.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Kontroll av EL-anlegg for et par år siden.

Innhold

Areal og fordeling per etasje

1.etg: 60 m² BRA / 55 m² BRA-i

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

1 etg: Gang 5,7m², bad/vaskerom 5,3m², soverom 11m², stue 19,1m², kjøkken 7,2m² og bod 3,7m².

I tillegg er det en ekstern bod på 5 m².

Standard

Innvendige overflater |

Gjennomgående moderne og stilrene overflater fra byggeår 2020. Delikate materialvalg med 1-stavs parkett i oppholdsrom og flislagt bad gir boligen et eksklusivt og helhetlig preg.

Entré |

Lys og innbydende entré med god plass til garderobeløsning. Her får du et svært godt førsteinntrykk med pene fargevalg og praktiske oppbevaringsmuligheter.

Stue |

Romslig og luftig stue på ca. 19 m² med tidsriktige fargetoner og moderne parkett. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en behagelig atmosfære. God plass til både sofagruppe og spise plass – perfekt for både hverdag og sosiale sammenkomster.

Balkong |

Fra stuen er det utgang til en solrik terrasse på hele 14,8 m². Her kan du nyte gode solforhold og skape din egen lune uteplass, perfekt for morgenkaffen eller lange sommerkvelder.

Kjøkken |

Stilrent og funksjonelt kjøkken med god skap- og benkeplass. Innredningen har slette fronter og tidløse løsninger som gir et moderne uttrykk. Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer, inkludert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin samt kjø- og fryseskap – alt tilrettelagt for en enkel og effektiv hverdag.

Bad |

Flislagt og moderne bad med varmekabler i gulv for ekstra komfort. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, stilren servant med oppbevaring, dusjløsning med glassvegger samt opplegg for vaskemaskin.

Soverom |

Lyst og romslig soverom med gode innredningsmuligheter. Her er det plass til både

seng og garderobeløsning, og rommet fremstår som en rolig og behagelig sone.

Bod |

I leiligheten er det en praktisk bod på ca 3.7 m². Det er også en praktisk ekstern bod i kjeller på ca. 5 m² gir gode oppbevaringsmuligheter for sesongutstyr og annet.

Andre opplysninger:

Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast.

Det er benyttet rør-i-rør.

Varmtvannsberederen er felles for sameiet.

Sikringsskapet er plassert i boden og inneholder automatsikringer.

Boligen har balansert ventilasjon.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Internett er inkludert i felleskostnadene.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Tryg Forsikring, polisenummer 7294033

Radonmåling

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

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler på badet, radiator i stuen og balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 690 000

Omkostninger kjøper

3 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

92 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

93 600 (Omkostninger totalt)

105 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

108 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for

boligeiere)

3 783 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 795 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 798 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 13 685 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de oppgitte kommunale avgiftene.

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 4 865,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 936 263 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 745 052 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

55/11021

Felleskostnader inkluderer

- Totalbeløp felleskostnader: 1 591,6 kr pr. md.
- Felleskostnad likt: 243,1 kr pr. md.
- Internett: 199,0 kr pr. md.
- Felleskostnad brøk: 1 149,5 kr pr. md.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 592

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ikke fellesgjeld.

Andel fellesformue

Kr 15 017

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Orrehaugen Sameie

Organisasjonsnummer

925977950

Om sameiet

Orrehaugen Sameie (org.nr. 925977950) er et sameie i Bergen kommune. Sameiet består av 116 enheter, fordelt på 115 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Forretningsfører for selskapet er OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sandsliåsen Driftsforening, som Orrehaugen Sameie er en del av, har ansvar for drift av fellesarealer, inkludert vei og parkeringsplasser. På fellesområdet er det 16 gjesteparkeringsplasser som disponeres av alle sameiene på området

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

Regnskap/budsjett

Megler har kopi av budsjett for år 2025 og årsregnskap for år 2024. Dette kan interessenter få oversendt.

Borettslagets budsjetterte regnskap for 2025: 47 002,-

Årsresultat for 2024: -108 463,-

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjenning

Det kreves ikke styrets godkjenning ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 116, bruksnummer 281, seksjonsnummer 87 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/116/281/87:

23.06.1989 - Dokumentnr: 20565 - Vilkår i kjøpekontrakt

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281

Gjelder denne registerenheten med flere

Eiendommen er underlagt bestemmelser om vei og vann/kloakk, som ikke kan endres uten kommunens samtykke.

12.06.2015 - Dokumentnr: 527869 - Bestemmelse om vannledn.

Bestemmelse om spillvannsledning

Gjelder gjensidig rett mellom gnr. 116 bnr. 159 og fremtidig utskilt parsell fra gnr. 116 bnr. 159

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281

Gjelder denne registerenheten med flere

Det foreligger gjensidig rett mellom eiendommer til etablering og bruk av vann- og spillvannsledninger.

12.06.2015 - Dokumentnr: 527869 - Bestemmelse om veg

Gjelder gjensidig rett mellom gnr. 116 bnr. 159 og fremtidig utskilt parsell fra gnr. 116

bnr. 159

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281

Gjelder denne registerenheten med flere

Eiendommen har gjensidig veirett med naboeiendom, inkludert fremtidige fradelte parseller.

07.03.2016 - Dokumentnr: 195756 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:264

Bruksrett til fellesarealet

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Omrubrisert fra pengeheftelse til servitutt. Rettet etter tingl. § 18. 18.03.2016 KTS

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Frafall av rettighet.

Bruksretten gjelder ikke for anleggseiendommen gnr 116 bnr 265

Naboeiendom har bruksrett til fellesareal, med enkelte begrensninger for spesifikke enheter.

07.06.2016 - Dokumentnr: 506716 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Bergen Kommune

Org.nr: 964 338 531

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281

Gjelder denne registerenheten med flere

Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde ledninger, samt føringer for bebyggelse på eiendommen.

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347081 - Bruksrett

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:3

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:4

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:5

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:6

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:7

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:8

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:9

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:41
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Gjelder bruksrett til fellesareal
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281
Gjelder denne registerenheten med flere
Flere seksjoner har bruksrett til fellesarealer på eiendommen.

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347751 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:3

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:41
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281
Gjelder denne registerenheten med flere
Seksjonseiere har rettigheter knyttet til vann- og kloakkledninger på eiendommen.

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347751 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:41

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune

Org.nr: 964 338 531

Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281

Gjelder denne registerenheten med flere

Seksjonseiere har rettigheter knyttet til vann- og kloakkledninger på eiendommen.

01.12.2017 - Dokumentnr: 1347751 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:3

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:4

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:5

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:6

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:7

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:8

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:9

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:10

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:11

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:12

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:13

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:14

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:15

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:16

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:17

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:18

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:19

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:20

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:21

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:22

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:23

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:24

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:25

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:26

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:27

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:28

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:29

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:30

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:31

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:32

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:33

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:34

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:35

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:36

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:37

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:38

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:39

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:268 Snr:41
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281
Gjelder denne registerenheten med flere
Seksjonseiere har tilhørende veirett knyttet til eiendommen.

06.04.2018 - Dokumentnr: 616706 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281
Gjelder denne registerenheten med flere
Det gjelder restriksjoner på bruk av areal nær kommunale ledninger, inkludert bygging og terrenginngrep.

31.05.2019 - Dokumentnr: 615222 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Bkk AS
Org.nr: 976 944 801
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281
Gjelder denne registerenheten med flere
BKK har rett til drift og vedlikehold av nettstasjon, samt begrensninger på bygging og terrengendringer.

02.03.2020 - Dokumentnr: 2171121 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Bkk AS
Org.nr: 976 944 801
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4601 Gnr:116 Bnr:281
Gjelder denne registerenheten med flere
BKK har adkomstrett og restriksjoner knyttet til anlegg og bebyggelse på eiendommen.

22.10.2020 - Dokumentnr: 3218540 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 87

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 55/11021

Eiendommen er seksjonert til boligformål med tilhørende sameiebrøk.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for Nybygg blokker, BB5 og BB6. Attesten er utstedt av Bergen kommune og datert 150621.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.06.2021.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig iht. reguleringsplan på grunnen.

PlanID: 62210000

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 116 BNR 159 MFL., SKIFTINGSHAUGEN

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 25.09.2013

Dekningsgrad: 99,9%

Reguleringsformål: Boligbebyggelse . blokkbebyggelse, kjøreveg, uteoppholdsareal, vegetasjonsskjem

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen):

Sonetype: Ras- og skredfare

Dekningsgrad: 1,3 %

Reguleringsplaner under grunnen:

Reguleringsformål: Garasjeanlegg

Eiendommen følger kommuneplan med formål sentrumsformål.

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 100,0 %

Beskrivelse: Byfortettingssone, Grønnstruktur

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen:

Beskrivelse: Faresone ras

Dekningsgrad: 1,3 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:

Beskrivelse: Fana skytterlag - gul sone

Dekningsgrad: 100,0 %

Beskrivelse: Vei støy - gul sone

Dekningsgrad: 25,6 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 71740000

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Status: Planlegging igangsatt

Gjelder utarbeidelse av ny kommuneplan

PlanID: 66450000

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 39 BNR 717 MFL., PETEDALSMYRA

Status: Endelig vedtatt arealplan

Gjelder utbygging av Petedalsmyra. Petedalsmyra er et område nær bybanestoppet i Sandslivegen. Nærliggende områder er i ferd med å omdannes fra hovedsakelig kontor- og næringsområde, til boligområde.

PlanID: 65340000

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 116 BNR 160, SANDSLIÅSEN

Status: Endelig vedtatt arealplan

Gjelder utbyggingsavtale for Sandsliaasen. Utbyggingsavtalenes formål er å bidra til realisering av felles offentlig infrastruktur i planområdet, herunder nytt gange- og sykkelareal i Sandsliaasen i en lengde av ca. 400 meter, mellom kryss v/Quality Hotel Edvard Grieg og kryss v/Sandslikroken.

PlanID: 71690000

Plannavn: Ytrebygda, Gnr. 116 Bnr. 205, Sandsliaasen 40, Reguleringsplan

Status: Planlegging igangsatt.

Hensikten med planarbeidet er å regulere Sandsliaasen 40 i Ytrebygda til boligbebyggelse. Planinitiativet foreslår en kombinasjon av blokkbebyggelse, kontor/ tjenesteyting, og andre relevante formål som f.eks. uteoppholdsareal og samferdselsformål. Eksisterende næringsbygg foreslås beholdt, og regulert for kontor og tjenesteyting.

PlanID: 70900000

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 116 BNR 195 MFL., SANDSLIÅSEN 46

Status: Endelig vedtatt arealplan

Gjelder pågående prosjekt av 207 nye boliger i Sandsliaasen 46.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 116/228

Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer
Status: Igangsettingstillatelse (01.09.2025)
Gjelder oppføring av 73 leiligheter fordelt på tre blokker i Sandsliåsen 55.

Det er flere prosjekter under utvikling og bygging i området. Næringsbygg som det i dag ikke er aktivitet i, må regnes med å kunne få omdefinerte formål i fremtiden uten at dette er avklart i dag.

Andre opplysninger: Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg. Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på ovennevnte støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tilakshaver/forslagsstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere

akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Vederlag: 40 000,-

Grunnpakke: 15 000,-

Markedspakke: 20 000,-

Tilretteleggingsgebyr: 15 000,-

Visning & overtagelse: 2 500,-

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland

Eiendomsmegler MNEF | Salgsleder | Partner

sigbjorn.helland@aktiv.no

Tlf: 407 68 475

Ansvarlig megler bistås av

Ola M. Øverland

Eiendomsmeglerfullmektig | Jr.Partner

ola.overland@aktiv.no

Tlf: 958 43 641

Emil Hauger

Eiendomsmegler | Partner

emil.hauger@aktiv.no

Tlf: 938 15 136

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

10.04.2026

Vedlegg

Leilighet
Sandslåsen 21
5254 Sandslø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 28/10/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:116, Bnr: 281
Hjemmelshaver:	Sjur Sekse Kvam, Helga Sekse og Nils Olav Kvam
Seksjonsnummer:	87
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2021
Tomt:	4 408 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Sjur Sekse Kvam, Helga Sekse og Nils Olav Kvam
Befaringsdato:	22.10.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Felles eiet tomt for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte interne veier, sittegrupper, grøntområder og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur/fundamenter/såle av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskille av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er utført i trekonstruksjoner med utvendig liggende og stående trekledning og teglsteinsfasader. Innvendig er veggene påmontert aldringsbestandig plastfolie platekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med takbelegg eller tilsvarende. Taket er ikke besiktiget på befaringsdagen.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eventuelle avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:**Beliggenhet:**

Boligen ligger i et nyetablert boligområdet på Sandsli, med nærhet til de store arbeidsplassene på Sandsli og Kokstad. Sandsli har to idrettshaller ved Skranevatnet skole og Ytrebygda Kulturhus. Fra eiendommen er det kort avstand til barnehager og skoler med blant annet Skranevannet barne- og ungsomskole. Fanatorget bydelssenter ligger ikke langt unna, og det er heller ikke lang vei Lagunen kjøpesenter og Laguneparken. Her finner man et bredt utvalg handle-, shopping- og servicetilbud. Like nede i hovedveien finner man gode bussforbindelser. I tillegg er det kort kjøreavstand til Bergen lufthavn.

Takstobjektet:

2-Roms selveierleilighet.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 14,8m².

Tilhørende leiligheten er det en eksternt bod i underetasjen på 4,5m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, radiator i stuen, balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er plassert i boden og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlige endringer utført de siste årene.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye målereglene, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldende bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	55	0	0	15	51	4
Kjellerbod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	55	5	0	15	51	9
SUM BRA	60					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang(5,7m²), bad/vaskerom(5,3m²), soverom(11m²), stue(19,1m²), kjøkken(7,2m²), bod(3,7m²).

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, bygmester og BMTF sertifisert takstmann

28/10/2025



Mats Hansen

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknader:**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av våtrommets alder. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin.

Merknader:**2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene er fra byggeår.
Vinduene har normal brukslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.
Dørene er fra byggeår.
Dørene fremstod med normal brukslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 14,8m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknader:

TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsberederen er felles for sameiet. Varmtvannsberederen/fellessanlegget er ikke kontrollert.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elk kontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slukkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellessområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Mer Arkitektur AS
Bygg B 12
0277 OSLO

Deres referanse:
Maj Jøsok

Vår saksbehandler:
Gunn Østvik Petersen

Vårt saksnummer:
201714366/63

Dato:
150621

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 116 Bnr 159 og 282
Adresse : Sandsliåsen 19, 21, 27, 29
Tiltakshaver : Sandsli Boligutvikling AS
Tiltaket : Nybygg blokker, BB5 og BB6

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 01.06.2021 og tillatelse datert 21.06.2017.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for boligblokker, BB5 og BB6, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Gunn Østvik Petersen - saksbehandler
Trond Haugen - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Sandsli Boligutvikling AS, Postboks 6666, St. Olavs plass, 0129 OSLO

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



BERGEN
KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

TARGET CONSULTING AS
Idrettsvegen 93
5353 STRAUME

Vår referanse: BYGG-2022/26122-7
Saksbehandler: Jan Tore Særvold Finnema
Dato: 31.01.2023

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 116 Bnr 159
Adresse : Sandsliåsen 21
Tiltakshaver : Jan Ove Nilsen Liland
Tiltaket : Endring av bygg - utvendig - Påbygg - utestue

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 27.01.2023 og tillatelse datert 02.09.2022.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for hele tiltaket utestue 10,7m² jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og har bekreftet at tiltaket tilfredsstillere kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Jan Tore S. Finnema

Saksbehandler

Trond Haugen

Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Jan Ove Nilsen Liland, Sandsliåsen 21, 5254 SANDSLI

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12,
5008 BERGEN

Telefon: 55566310
E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Internett: www.bergen.kommune.no

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00116-0281-0000-087
Eiendommens adresse	Sandsliåsen 21
Eier	Sjur Sekse Kvam , Nedre Thoreplassvegen 24 B , 3570 ÅL N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	1871536KR	0.0026	4 865,00	1 216,25
Abonnementsgebyr vann	1079m2	7.71	425,63	104,94
Stipulert mengde vann	1403m3	11.44	821,18	202,48
Abonnementsgebyr avløp	1079m2	10.62	586,27	144,56
Stipulert mengde avløp	1403m3	15.64	1 122,66	276,82
Fellesbeholdere - antall kilo	530 kg	2.22		9,21
Fellesbeholdere - antall kilo	475 kg	2.22		8,26
Fellesbeholdere - antall kilo	610 kg	2.22		10,60
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	300.00	300,00	75,00
Restavfall nedgravd container	1 container	3800.64	3 800,64	950,16
Total ekskl. mva			11 921,38	2 998,28
<i>* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt</i>				

--



Lurer du på noe? Kontakt Bergen kommune,
Økonomitjenester, telefon 53 03 08 00, tastevalg 2
(betalingservice), betaling@bergen.kommune.no

19.03.2026 12:46:24

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250325	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sjur Sekse Kvam	Nils Olav Kvam
Gateadresse	
Sandslåsen 21	
Poststed	Postnr
SANDSLI	5254
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	0
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	ingen
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1505250325

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid 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
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1505250325

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1505250325

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sjur Kvam	c5211d059a948540341d8 a284d1489e26c424d38	20.03.2026 19:28:43 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nils Olav Kvam	a2b65c84f53d02a961148 a35046f640b01d7e6ba	24.03.2026 18:24:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1505250325

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

Aktiv Bergen Vest AS
Aktiv avd. Bergen Vest v/Ola Øverland
Strandgaten 53, 5004 BERGEN
E-post: ola.overland@aktiv.no

Deres ref.: 1505250325 . Vår ref.: 6387-1-087

Dato: 18.03.2026

Megleropplysninger

Boligselskap: Orrehaugen Sameie
Organisasjonsnr: 925977950
Seksjonseier: Kvam, Sjur Sekse
Medeier: Kvam, Nils Olav
Leilighetsnummer: 087
Adresse: Sandsliåsen 21, 5254 SANDSLI
Seksjonsnummer: 87
Gnr. 116
Bnr. 281

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 7294033.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjenning ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Administrasjonsgebyr garasje iht gjeldende prisliste. Driftskostnader garasje kommer i tillegg til felleskostnadene Garasje plasser, sportsboder og klesboder: Seksjon 1 i sameiet er næringsseksjon som inneholder p-plasser og en del sportsboder og for enkelte seksjoner også klesbod. Seksjon 1 er et realsameie der aktuelle seksjoner eier sin ideelle andel slik det fremkommer av grunnboken for s.1 Eierandelene er vektet slik: Sportsbod utgjør 1/303 Klesbod utgjør 1/303 Garasje plass utgjør 2/303 På denne måte vil eksempelvis seksjon med sports- og klesbod samt garasje plass i s 1 eie 4/303 av s.1 Innkreving til Bredbånd endres til kr 199 pr mnd fra 01.09.2024

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 1 591,60,-

Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnad likt	243,10	
Internett	199,00	
Felleskostnad brøk	1 149,50	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter: 387,-
Fradragsberettigede kostnader: 0,-
Annen formue: 15 017,-
Gjeld: 0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Stig Solstad pr. e-post: stig.solstad@OBOS.NO eller telefon: 55 94 27 49.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjenning av ny eier sendes søknad til styret v/Rune Haaland, e-post: orrehaugen@styrommet.no

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026



Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

HUSORDENSREGLEMENT

for

ORREHAUGEN SAMEIE

Beboere plikter å holde seg oppdatert på de til enhver tid gjeldene husordensregler.

1. Generelt

- 1.1 Husordensreglementet har som formål å skape et godt og trygt miljø for beboere i sameiet, samt verne om felles verdier.
- 1.2 Sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietakere og en hver person som har blitt gitt adgang til seksjonen eller sameiets eiendom.
- 1.3 Husordensreglementet bygger på sameiets vedtekter og er ment som en utdypning på de mest aktuelle tvisteområder. Husordensreglementet er ikke uttømmende og alle sameiere og beboere rådes til å bruke "sunn fornuft" i samhandling med andre sameiere og beboere.

2. Fellesareal

- 2.1 Det er alles ansvar å påse at eiendommen holdes velstelt og ryddig slik at vi får et trivelig bomiljø. Ved bruk av fellesarealene må alle derfor rydde etter seg og ikke sitte fra seg gjenstander.
- 2.2 Alle felles inngangsdører skal til enhver tid være låst slik at uvedkommende ikke kan ta seg inn i sameiet.
- 2.3 Vask og reparasjoner av bil er ikke tillatt på sameiets fellesareal.
- 2.4 Det er ikke tillatt å oppbevare brennbart materiale i bodene/fellessarealene, f. eks propan eller drivstoff.

3. Bruk av leiligheten

- 3.1 Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for nattero mellom klokken 23:00 og 07:00; både innendørs og utendørs. Hvis man har arrangementer som er innenfor dette tidsrommet i sin egen leilighet skal det diskuteres med nærmeste naboer (nabovarsel) og utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for andre og med aksept fra naboer.
- 3.2 Støyende arbeid skal bare foregå på hverdager mellom klokken 08:00 og 20:00 og på lørdager mellom 10:00 og 18:00. Støyende arbeid er ikke

tillatt på søndager og helligdager som det framkommer i helligdagsfredloven (Lov om helligdager og helligdagsfred).

- 3.3 Det er tillatt å grille på terrassen med gassgrill og elektrisk grill. Kullgrill er ikke tillatt. Sørg for å ha slukkeutstyr tilgjengelig.
- 3.4 Det er forbudt å mate fugler og dyr på terrasser og fellesområder da mating kan tiltrekke skadedyr som rotter og mus.
- 3.5 Røyking er forbudt på alle innendørs fellesarealer, samt utendørs svalganger og trappeoppganger. Det er ikke tillatt å kaste fra seg sneiper, snuser, tyggegummi og liknende på fellesarealer, verken inne eller ute.

4. Avfallshåndtering

- 4.1 Avfall skal sorteres i respektive containere/nedkast (papir/plast, restavfall og glass/metall)
- 4.2 Det er ikke tillatt å sitte fra seg avfall på sameiets fellesarealer, dette inkluderer også utenfor egen inngangsdør, nedkast eller i garasje.

5. Dyrehold

- 5.1 Dyrehold er tillatt dersom det ikke er til sjenanse for andre naboer. Med sjenanse menes støy, lukt og andre forhold som kan føre til mistriksel. Allergi og/eller redsel for dyr er ikke gyldige grunner for å forby dyrehold.
- 5.2 Båndtvang gjelder på alle sameiets fellesarealer, både inne og ute. Alle ekskrementer skal fjernes omgående. Den som lufter dyret må kunne mestre det.
- 5.3 Det er ikke tillatt å drive oppdrett eller kennel.
- 5.4 Overtredelser kan føre til at styret krever dyret fjernet.

6. Parkering

- 6.1 Gjesteplasser er for husenes gjester. Misbruk av gjesteplass kan medføre borttauing for eiers regning uten ytterligere varsel.
- 6.2 Parkering skal ellers foregå på tildelt parkeringsplass i garasjeanlegget og disse skal holdes ryddig av bileier. Man skal ikke parkere på andre sine parkeringsplasser, ved unntak av de som har avtale om lån/leie av parkeringsplass.

- 6.3 Ved gjesteparkering over flere døgn (over 24timer) må bileier plassere en lapp i ruten som gir informasjon om hvem man er gjest hos og helst kontaktinformasjon. Man bør så fremt det lar seg gjøre unngå parkering utover 24 timer på tunet og i garasjeanlegg grunnet svært få gjesteplasser.

7. Overdragelse og utleie

- 7.1 Seksjonseier plikter å melde ethvert salg eller bortleie til styret og/eller forretningsfører (OBOS) med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.
- 7.2 Kortidsutleie (f. eks. Airbnb) er kun tillatt inntil 90 døgn per år, i samsvar med eierseksjonsloven (Lov om eierseksjoner)
- 7.3 Leietakere er forpliktet til å overholde husordensreglementet i samme grad som eier av seksjon. Seksjonseier har det fulle ansvar for eventuelle skader leietakere påfører sameiet.

8. Solskjerming og bygging på terrasser

- 8.1 All form for strukturelle endringer (fasadeendringer) skal godkjennes av styret. Søknader vil bli behandlet i tråd med notat som er utarbeidet av byggets arkitekt. Dette for å sikre et enhetlig preg over byggenes fasade.
- 8.2 Seksjonseier må selv og for egen regning søke Bergen Kommune om nødvendige tillatelser. Seksjonseier er selv ansvarlig for alle kostnader knyttet til søknad, montering, vedlikehold og alle eventuelle merkostnader dette tiltaket måtte påføre sameiet ved utførelse av fremtidig vedlikehold.

9. Brudd på husordensregler

- 9.1 Ved brudd på husordensreglementet bør de berørte parter først forsøke å ordne opp seg i mellom. Dersom dette ikke fører frem tas saken opp med styret. Styret vil som hovedregel ikke behandle saker der man ikke har forsøkt å ordne opp seg i mellom først. Alle klager må fremsettes skriftlig. Klagen må være konkrete angående hva og hvem det klages på og helst med eksempler på hendelser med tidspunkt.
- 9.2 Brudd på husordensreglement kan medføre skriftlig advarsel på gjeldene seksjon.

VEDTEKTER

for

Orrehaugen sameie , org. nr.

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet, tinglyst 22.10.2020

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Orrehaugen sameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 22.10.2020

1-2 Hva sameiet omfatter/organisering

(1) Sameiet består av 115 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (garasjeplasser og boder) på eiendommen gnr. 116, bnr. 281 i Bergen kommune.

(2) Den enkelte seksjon består av en hoveddel, og noen av seksjonene har tilleggsdeler på bakkeplan. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte seksjoner er fellesareal.

(4) Sameiet eier sammen med naboeiendommene felles infrastruktur, bossanlegg, grøntanlegg, lekeplasser etc. som ligger mellom boligselskapene. Felleseiendommen blir organisert som et tingrettslig sameie med egne vedtekter. Boligselskapene skal sammen drifte denne eiendommen og kostnadene skal fordeles mellom boligselskapene iht. en fordeling fastsatt i fellessameiets vedtekter. På dette fellesområdet er det også 16 gjesteparkeringsplasser. Disse plassene disponeres av alle sameiene på området.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

- a) staten,
- b) fylkeskommuner,
- c) kommuner,
- d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
- e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(4) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke seksjonen og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin boenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Seksjonen og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Seksjonen kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Delegert til styret i hht. vedtak på årsmøtet 24.03.2022. Gjelder inntil videre.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg

på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Seksjonseiere i sameiet og andre seksjonseiere innenfor eiendommer skilt ut fra gnr 116 bnr 159, som har kjøpt rett til parkeringsplass har bruksrett til parkeringsplass i næringsseksjon 1. Bruksretten er eksklusiv og skal samsvare med den til enhver tid gjeldende bruksrettplan. Bruksrettsplan oppdateres og oppbevares av styret/forretningsfører.

Seksjonseierne i sameiet disponerer gjesteparkeringsplasser i næringsseksjonen.

Seksjonseiere i sameiet, med unntak seksjon 15 og seksjon 17, har bruksrett til bod i næringsseksjon 1. Bruksretten er eksklusiv og skal samsvare med den til enhver tid gjeldende bruksrettplan. Bruksrettsplan oppdateres og oppbevares av styret/forretningsfører.

Styret i eierseksjonssameiet ivaretar drift og vedlikehold for næringsseksjon 1 som for eiendommen ellers og etter vedtak i eierseksjonssameiets årsmøte.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplass kan bare selges til andre seksjonseiere i sameiet eller andre seksjonseiere innenfor eiendommer skilt ut fra gnr 116 bnr 159. Parkeringsplass i tilknytning til bod kan kun selges sammen med bod internt i sameiet under forutsetning av at selger bytter bod med kjøper. For øvrig kan ikke bod selges, men kun byttes internt i sameiet. Salg eller bytte av parkeringsplass eller bod krever samtykke fra styret. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Utleie kan bare skje til andre sameiere/beboere på Sandsliåsen. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

(3) Det fremgår av egen bruksrettsplan hvilke parkeringsplasser og boder som disponeres av de enkelte seksjoner. Bruksrettsplanen utarbeides før innflytting, og følger som vedlegg 1 til vedtektene. Ajourhold av bruksrettsplan anses ikke som vedtektsendring og kan utføres av styret/forretningsfører.

(4) Utbygger råder over garasjeplasser som ikke er solgt, og kan selge eller leie disse ut som anvist i 4-2 (1) og (2)

4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av næringsseksjonen med garasjeplasser og boder.

4-4 Felleskostnader

(1) Sameierne som har rett til parkeringsplass dekker kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av plassene. Kostnadene fordeles mellom rettighetshaverne med likt beløp pr plass.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- andre kostnader

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret

bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde seksjonen

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde seksjonen slik at skader på fellesarealene og andre seksjoner forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til seksjonen.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringssskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til seksjonen.

- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæververk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i seksjonen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

- (1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte seksjonene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom seksjoner, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom seksjonene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til seksjonen for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i seksjonene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.
- (5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på seksjonene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne på denne måte: Kostnader til sameiets administrasjon, slikt som kostnader til forretningsførsel, revisjon og styrehonorar og lignende fordeles med likt beløp per boligseksjon. Det samme gjelder kostnader knyttet til kollektiv bestilling av internett og/eller tv. Øvrige drifts- og vedlikeholdskostnader samt eventuelle finanskostnader fordeles etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte seksjon eller etter forbruk.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver seksjon svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av seksjonen (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av seksjonen (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

- (2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning
 - behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
 - velge styremedlemmer
 - behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye seksjoner eller utvidelse av eksisterende seksjoner
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere seksjoner endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet

- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt seksjon i eiendommen.
- b) seksjon: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En seksjon består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Seksjonen må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.

- c) seksjonens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) seksjonens tilleggsdel: de delene av seksjonen som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i seksjonene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- h) seksjonering: å dele en eiendom i flere seksjoner etter reglene i loven her.
- i) resekksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

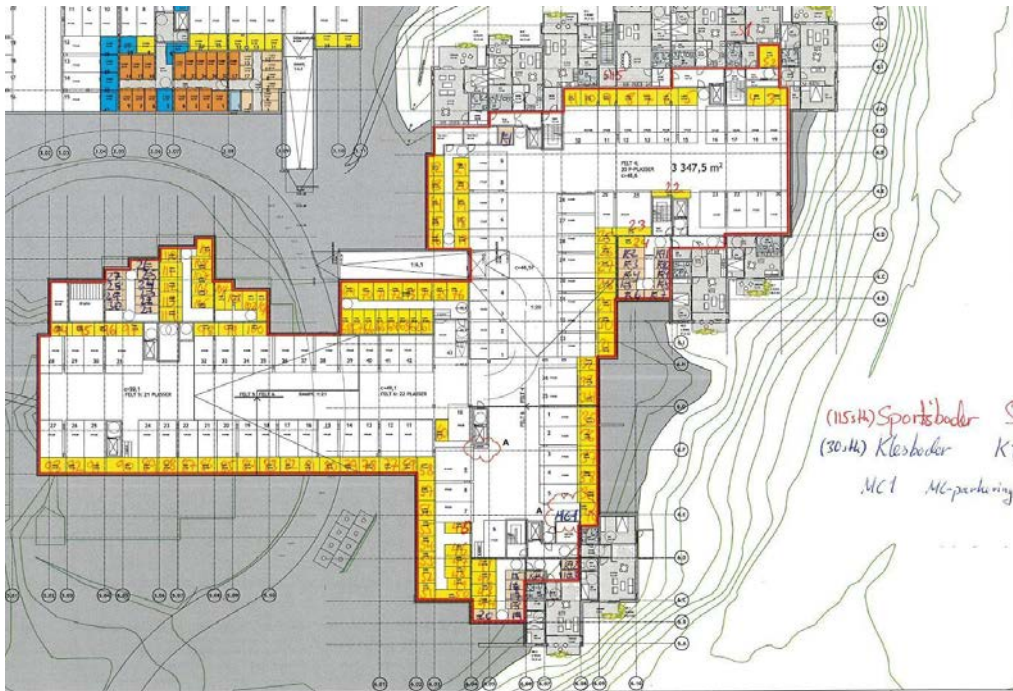
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 29. mai 2017 nr. 91.

Leil nr	seksjonsnr	Klesbod u-et.	P-class nr	Sportsbod
Gjest BB4			P1	
Gjest BB4			P22	
Gjest BB4			P35	
Gjest BB4			P4	
Gjest BB5			P71	
Gjest BB5			P72	
Gjest BB5			P76	
Gjest BB6			P73	
Gjest BB6			P74	
Gjest BB6			P75	
Gjest HC BB4			P10	
I0.1	2	K1		0 S16
I0.2	3		P33	S31
I0.3	4			0 S62
I1.1	5		P5	S17
I1.2	6		P32	S30
I1.3	7		P6	S18
I2.1	8			0 S76
I2.2	9			0 S32
I2.3	10		P11	S9
I3.1	11		P9	S21
I3.2	12			0 S13
I3.3	13			0 S14
I4.1	14		P7	S19
J0.1	15		P16	leilighet S115
J0.2	16			0 S61
J0.3	17		P27	leilighet S1
J0.4	18		P17	S2
J1.1	19		P30	S28
J1.2	20			0 S15
J1.3	21		P77	S11
J1.4	22		P29	S27
J2.1	23		P12	S8
J2.2	24		P13	S7
J2.3	25		P28	S26
J2.4	26		P19	S3
J3.1	27		P18	S4
J3.2	28			0 S10
J3.3	29		P15	S5
J3.4	30		P78	S24
J4.1	31		P14	S6
J4.2	32		P8	S20
K0.1	33	K2		0 S69
K0.2	34			0 S74
K1.1*	35	K3		0 S70
K1.2	36	K4		0 S71
K1.3	37		P31	S29
K1.4	38	K10	P2	S64

K1.5	39			0 S34
K2.1*	40	K6		0 S68
K2.2	41	K5		0 S67
K2.3	42			0 S75
K2.4	43	K11	P20	S63
K2.5	44		P34	S33
K3.1*	45	K7		0 S66
K3.2	46	K8	P3	S65
K3.3	47		P25	S25
K3.4	48	K9	P26	S72
K3.5	49		P21	S12
K4.1	50		P23	S73
K4.2	51			0 S22
K4.3	52		P24	S23
L1.1	53		P47	S77
L1.2	54		P48	S78
L1.3	55	K12		0 S54
L1.4	56			0 S55
L2.1	57		P45	S60
L2.2	58			0 S53
L2.3	59	K13	P52	S82
L2.4	60		P50	S80
L3.1	61		P51	S81
L3.2	62			0 S52
L3.3	63	K14	P46	S59
L3.4	64		P44	S58
L4.1	65		P49	S79
L4.2	66		P66	S97
M0.1	67		P36	S35
M0.2	68			0 S41
M1.1*	69	K15		0 S50
M1.2	70	K16		0 S49
M1.3	71		P37	S36
M1.4	72			0 S45
M1.5	73			0 S44
M2.1*	74	K17	P41	S48
M2.2	75	K18	MC1	S40
M2.3	76			0 S47
M2.4	77			0 S43
M2.5	78		P38	S37
M3.1*	79	K19		0 S46
M3.2	80	K20		0 S51
M3.3	81	MC2	P39	S38
M3.4	82			0 S42
M3.5	83		P42	S56
M4.1	84		P43	S57
M4.2	85		P40	S39
N1.1	86	K21	P69	S100
N1.2	87			0 S105



(115+14) Sportsbader S1, S2...
 (30+14) Klesbader K1, K2...
 .M1 M2-parkering

JASS OG REDUSERT/FLYTTET SYKKELPLASSER

TERRENG
 TERRENG

BUM	BUM
115	30



PROSJEKT: SANDSLÅSEN

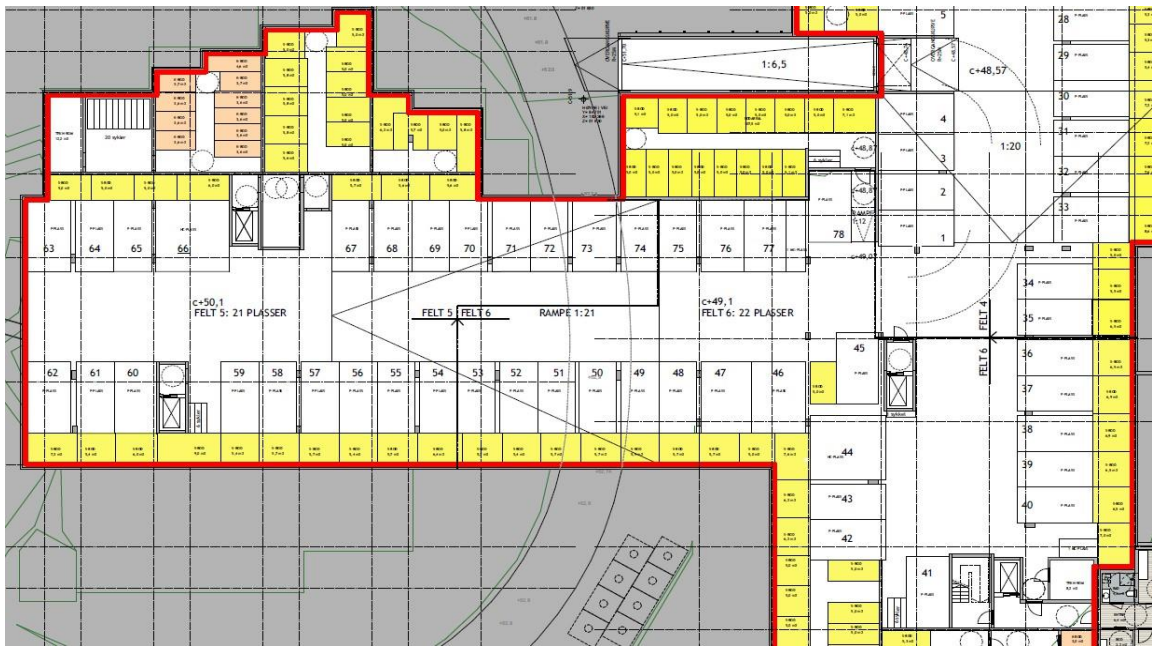
TEGNING:
 BT3 PLAN U

FASE: DETALJPROSJEKT

SKALA: 1:400
 DATUM: 13.01.20
 TEGNER: [initials]
 TITTEL: A20-U
 REV: A

ARKITEKTKONTORET
 BROTORK
 AS-MUNNEN • WWW.BROTKORB.NO
 GRINDSMÅNEN 10 • 1259 LINDMARKA

BESKYTTET



BESKYTTET

N1.3	88		P57	S87
N1.4	89		P58	S88
N2.1	90		P60	S91
N2.2	91		0	S106
N2.3	92		P63	S94
N2.4	93		P56	S86
N3.1	94		P70	S110
N3.2	95		0	S107
N3.3	96		P68	S99
N3.4	97		P67	S98
N4.1	98		P64	S95
N4.2	99		P65	S96
O1.1	100	K22	0	S111
O1.2	101	K23	0	S112
O1.3	102	K24	0	S101
O1.4	103		0	S104
O1.5	104		P54	S84
O2.1	105	K25	0	S102
O2.2	106	K26	0	S103
O2.3	107	K27	P55	S85
O2.4	108		P62	S93
O2.5	109		P61	S92
O3.1	110	K28		S90
O3.2	111	K29		S113
O3.3	112	K30	0	S108
O3.4	113		0	S109
O3.5	114		0	S114
O4.1	115		P53	S83
O4.2	116		P59	S89

Nabolagsprofil

Sandsliåsen 21 - Nabolaget Sandsli - vurdert av 74 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Sandsliåsen Linje 23, 23E, 50E, 52	3 min 0.2 km
Sandslivegen Linje 1	6 min 0.4 km
Bergen Flesland	9 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	18 min 14.6 km

Skoler

Skranevatnet skole (1-10 kl.) 650 elever, 45 klasser	11 min 0.9 km
International School Of Bergen (1-10 kl.) 187 elever, 12 klasser	11 min 0.9 km
Aurdalslia skole (1-7 kl.) 407 elever, 21 klasser	18 min 1.5 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	17 min 1.4 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	6 min 3.9 km

Ladepunkt for el-bil

Quality Hotel Edvard Grieg	6 min
Recharge Kiwi Sandsli	11 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

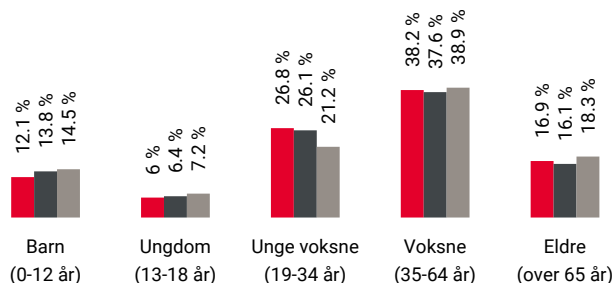
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sandsli	2 192	1 290
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Petedalsheia barnehage (0-5 år) 54 barn	10 min 0.7 km
International School Of Bergen (1-5 år) 45 barn	11 min 0.9 km
Sandslimarka Kanvas-barnehage (1-5 år) 129 barn	13 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Sandsli	11 min
Rema 1000 Sandsli	11 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Kollektivtilbud

Veldig bra 84/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100



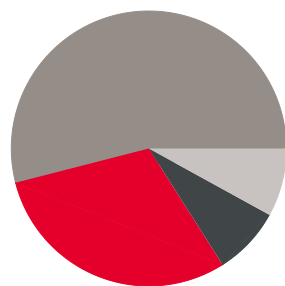
Trygghet der barna ferdes

Trygge 81/100

Sport

	Petedalsmyra kunstgress	5 min	
	Fotball	0.4 km	
	Skranevatnet skule	9 min	
	Ballspill	0.7 km	
	Aktiv365 Sandsli	11 min	
	InterPadel Sandsli	11 min	

Boligmasse



- 30% enebolig
- 8% rekkehus
- 54% blokk
- 8% annet

«Koselig, rolig og god avstand til større kjøpesentre og Bergen sentrum»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Fanatorget	15 min	
	Boots apotek Sandsli	17 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 35% i barnehagealder
- 32% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 46%

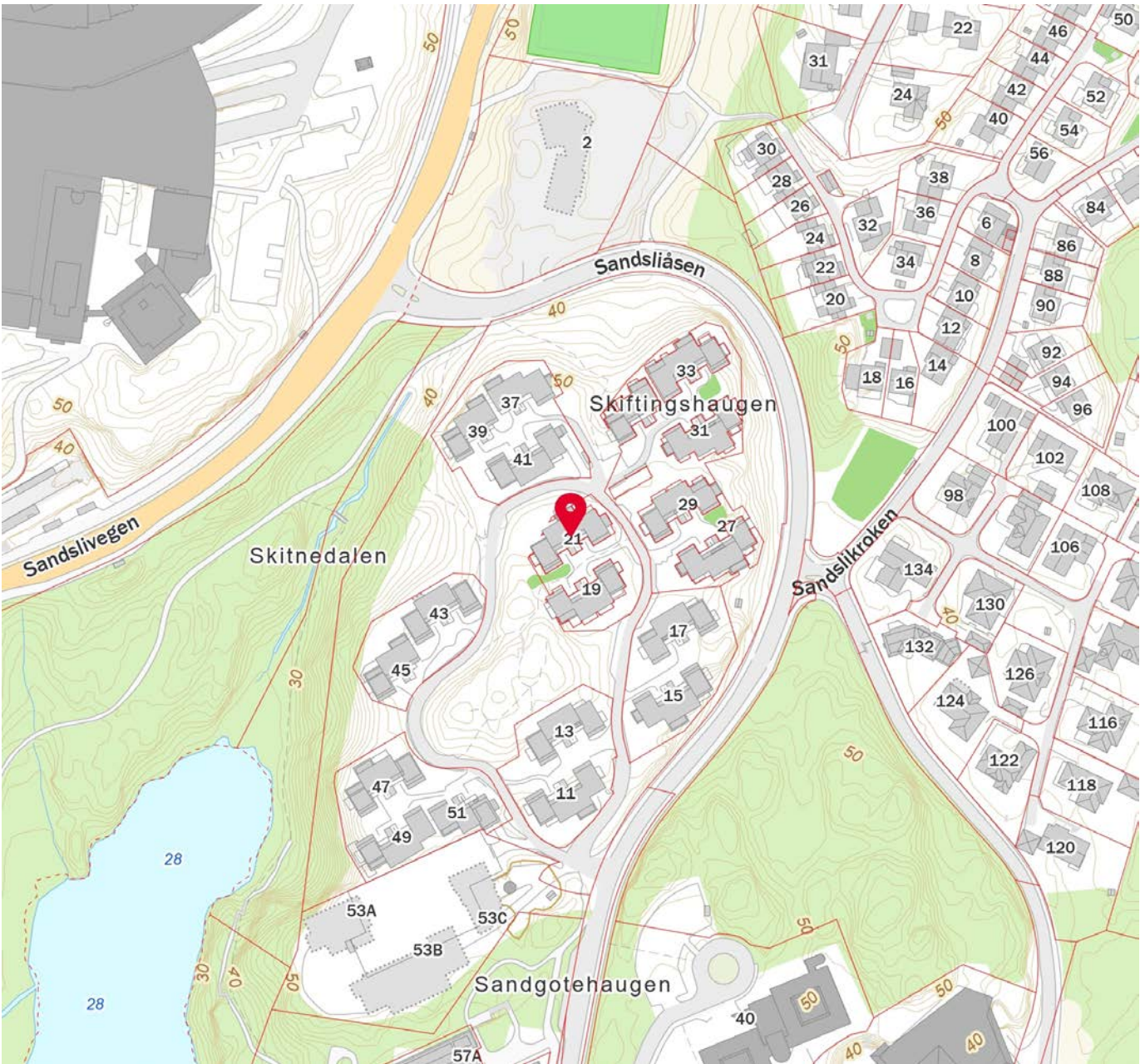
- Sandsli
- Bergen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 naboeene 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismetlamper 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Sandsliåsen 21
5254 SANDSLI**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ola M. Øverland**Telefon:** 958 43 641
E-post: ola.overland@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