

aktiv.



Grønnlivegen 11, 5300 KLEPPESTØ

**Arkitekttegnet enebolig | Sentral
og barnevennlig beliggenhet |
Flotte uteområder m/sol og
sjøutsikt | Oppusset 2020/24**



Eiendomsmeglerfullmektig | Salgsleder | Partner

Lars Waage

Mobil 926 93 119

E-post lars.waage@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Hallheimslien 12, 5184 OLSVIK.

TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 490 000,-
Omkostn.: Kr 188 600,-
Total ink omk.: Kr 7 678 600,-
Selger: Roger Berland
Ragnhild Riise Larsson

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1975
BRA-i/BRA Total 228/235 kvm
Tomtstr.: 775.1 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 8, bnr. 581
Oppdragsnr.: 1505240294

Arkitekttegnet enebolig | Sentral og barnevennlig beliggenhet | Flotte uteområder m/sol og

Aktiv Eiendomsmegling v/ Lars Waage har gleden av å presentere Grønnlivegen 11 - En rålekker enebolig, som må oppleves!

Verdt å nevne:

Sentral og usjenert beliggenhet m/ fantastiske utsiktsforhold
Vesentlig oppgradert i 2020-24, med bla. bad, kjøkken, fasade, tak, m.m.

Gangavstand til skole, fritidstilbud, butikker og hurtigbåt

Flotte uteområder med gode solforhold

Stor stue med god takhøyde

Romslige soverom

Carport m/ elbil-lader

Mye oppbevaringsplass

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

1. etasje: Entré, gang, toalett, kontor, garderobe, bod, kjellerrom og kott
2. etasje: Gang, mellomgang, to bad, ett bad/vaskerom, tre soverom, stue, spisestue og kjøkken

Hjertelig velkommen til visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	41
Nabolagsprofil	53
Budskjema	77

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 228 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 235 m²

TBA: 83 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 78 m² Entré(4,3m²), gang(8,8m²), toalett(2,4m²), soverom(14,3m²), tv-stue(14,3m²), bod(13,6m²), kjeller(13m²), kott(1,1m²).

BRA-e: 7 m² Bod med utvendig inngang(7m²).

2. etasje

BRA-i: 150 m² Gang(8,3m²), mellomgang(1,7m²), bad/vaskerom(8,6m²), bad(5,4m²), bad(3,1m²), soverom(13,4m²), soverom(11,1m²), soverom(14,8m²), stue(47,7m²), spisestue og kjøkken(30,2m²).

TBA fordelt på etasje

2. etasje

83 m² Fra soverom i 2.etasje er det utgang til terrasse på 7m². På baksiden av boligen er det terrasse på 76,1m².

Ikke målbare 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 måleverdig.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

775.1 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, trapper, murer, skiferheller, diverse beplantning og terrasser.

Beliggenhet

Boligen har en sentral beliggenhet på Askøy. Fra boligen er det kort vei til barnehage og skole. Videre er det kort avstand til Kleppestø og Amfi Askøy hvor man finner shoppingsenter, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, fergekai og marina. Fra Kleppestø er det gode kollektivmuligheter med bussforbindelser til Sotra og Bergen Sentrum. Forøvrig havn for hurtigbåten som trafikkerer båttruten Askøy-Bergen.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler

Kleppestø barneskole (1-7 kl.) 0.9 km

Kleppe skole (1-7 kl.) 1.5 km

Florvåg skole (1-7 kl.) 2.9 km

Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 0.4 km

Askøy videregående skole 0.4 km

Barnehager

Kleppestø barnehage (1-5 år) 0.7 km

Ø Kleppe barnehage (1-5 år) 1.1 km

Kleppe barnehage (0-5 år) 1.6 km

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

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, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong, åpent mot grunn i deler av kjelleren. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner.

Yttervegger:

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med stående og liggende trekledning.

Takkonstruksjoner:

Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er teknet med papp, lekter og stålplater.

Vinduer:

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller:

Etasjeskiller av trebjelkelag.

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:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast.

Krypekjeller

Kjelleren er å regne som en risikokonstruksjon i forhold til fukt, høy luftfuktighet og kondens.

Yttervegger

Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen.

Vinduer og ytterdører

Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard.

Takrenner, nedløp og beslag er av eldre dato.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt.

Balkonger, verandaer og lignende

Rekkverket på terrassen fra soverom oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter.

Bad/vaskerom Overflate gulv

Det ble registrert bom i enkelte fliser.

WC og innvendige vann- og avløpsrør

Inntaket til vannforsyningen er av eldre kobberør. Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på inntaket.

Rør-i-rørsystemet er plassert på veggen i kjelleren.

Toalettrommet i 1.etasje er ikke utstyrt med sluk.

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 3:

Bad 2.etasje Overflate vegger og himling

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badene.

Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter.

Det ble observert hull/skruehull på veggflatene.

Bad 2.etasje Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badene.

Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter.

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Bad 2.etasje Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran.

Sluk er plassert bak forhøyet kant i dusjsonen.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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?

5 år, 1 mnd

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Tryg Forsikring, polise 8657545

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Arbeidet er utført som egeninnsats av faglært person(undertegnede/eier). Kvitteing for arbeid med våtromsmembran, våtromsmaling og flisarbeid foreligger derfor ikke. Arbeid utført av Rørleggermester Daniel Berland AS/Roger Berland(undertegnede/eier).

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Ja

Arbeidet er utført som egeninnsats av faglært person(undertegnede/eier). Kvitteing for arbeid med våtromsmembran, våtromsmaling og flisarbeid foreligger derfor ikke. Arbeidet er ikke søknadspliktig da dette er rehabilitering av eksisterende våtrom. Arbeid med falloppbygging er fagmessig utført i henhold til tek17, dvs. lekkasjevann og forbruksvann føres til sluk. Falloppbygging under membran er min. 1:100 på hele gulvet, samt 1:50 i dusjsonen. Rørarbeid inklusiv sluk er utført av autorisert rørlegger, og faktura for dette foreligger.

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

Ja, kun av faglært

Varmekabler stue, elektroarbeid bad/vaskerom, elektroarbeid kjøkken: Elektro 24 Bergen AS. Elektroarbeid og varmemefolie i underetasje: BO Elektro AS. Oppgradering av sikringssskap: Inst. Håkon Olsen AS.

Arbeid utført av Elektro 24 Bergen AS/ BO Elektro AS /Inst. Håkon Olsen AS

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

Ja

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Ja. Elbil lader type 2 er montert i garasje/carport. Montert 2020 av BEA AS.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Egeninnsats tømmerarbeider på fasade utført av eier/undertenede, som er byggmester og har per dags dato stilling som faglig leder arkitektur/bygningsfysikk med tiltaksklasse 2.

Innhold

Areal og fordeling per etasje

1.etg: 85 m² BRA / 78 m² BRA-i

2.etg: 150 m² BRA / 150 m² BRA-i

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

1. etg: Entré(4,3m²), gang(8,8m²), toalett(2,4m²), kontor(14,3m²), garderobe(14,3m²), bod(13,6m²), kjeller(13m²), kott(1,1m²).

2. etg: Gang(8,3m²), mellomgang(1,7m²), bad/vaskerom(8,6m²), bad(5,4m²), bad(3,1m²), soverom(13,4m²), soverom(11,1m²),soverom(14,8m²), stue(47,7m²), spisestue og kjøkken(30,2m²).

I tillegg er det en ekstern bod på 7m² og en carport på ca. 25m².

Standard

Innvendige overflater |

Gulv: Entré, toalettrom og badene har flislagt gulv, resterende rom har laminatgulv, 3-stavs og 1-stavs parkettgulv.

Vegger: Ett av badene har fliser og malte flater, øvrige bad og toalettrom har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

Første etasje:

Entré og gang |

Velkommen inn! Vi møtes av en lys og romslig entré. Pene farge- og materialvalg gir et godt førsteinntrykk. Entréen har flislagt gulv for enkel rengjøring. Det er også varmekabler. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Vi beveger oss videre inn i en romslig gang. Boligen har en optimal planløsning som sørger for en naturlig flyt mellom rommene.

Gjesterom/kontor |

Vi beveger oss inn til gjesterom/kontor målt til 14,3m². Rommet er malt i en tidsriktig

farge som komplimenteres av et flott gulv. Her er det god plass til å innrede som man ønsker. Herfra er det adkomst til bod, og videre til kjellerrom. Det gjøres oppmerksom på at rommet ikke er godkjent for varig opphold i byggetegningene.

Garderobe |

Videre beveger vi oss inn i en stor garderobe. Rommet er målt til 14,3m², og har rikelig med skaplass.

Toalett |

I samme etasje er det et helfliset toalettrom med lekre detaljer. Perfekt for travle morgener! Her er det varmekabler i gulvet.

Bod |

For ekstra lagringsplass er det en utvendig bod og en innvendig bod, med adkomst til kjellerrom.

Vi beveger oss videre til hovedetasjen:

Stue |

Velkommen inn i hjertet av boligen - en stor stue med god takhøyde, målt til hele 47,7m². De store vindusflatene sørger for rikelig med naturlig lysinnslipp og en fantastisk utsikt over Kleppestø, mot Bergen. Tidsriktige fargevalg komplimenteres av det naturlige lyset. Størrelsen på rommet lar deg enkelt innrede i soner. Den åpne løsningen sørger for en sosial utforming, og blir fort et samlingspunkt for venner og familie. Ny peisinnsetts ble montert i 2020. I 2022 ble det lagt ny eikeparkett i stue, spisestue og kjøkken. samtidig ble det lagt Lamiflex trinnlydsplater og varmekabler.

Terrasse |

Fra stuen kommer vi ut til terrassen målt til hele 76,1 m². En flott forlengelse av stuen på fineværsdagene! Her kan du nyte solen, skjermet for vind og innsyn.

Spisestue og kjøkken |

Vi beveger oss videre til spisestuen og kjøkkenet, målt til 30,2m². Her er det plass til mange rundt bordet! Kjøkkenet ble oppgradert med ny innredning og hvitevarer i 2022. Legg merke til de lekre detaljene - her er ingenting overlatt til tilfeldighetene! Moderne kjøkkeninnredning med slette fronter og laminat benkeplate fra IKEA. Over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum og ventilator. Av integrerte hvitevarer finner vi induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap. Her har du rikelig med plass til både matlaging og oppbevaring.

Soverom |

I samme etasje er det tre soverom av god størrelse, målt til 14,8m², 13,4m² og 11,1m². På hovedsoverommet er det rikelig med garderobeplass og god plass til å møbelere

med stor seng. Herfra er det adkomst til eget bad. Det er også utgang til sør-østvendt veranda. Soverom nummer to er også av god størrelse, har hems og utgang til veranda. Pene farger komplimenteres av det naturlige lyset. Det tredje rommet er innredet med smarte oppbevaringsløsninger og har god plass til å møbelere som man ønsker.

Veranda |

Fra to av soverommene kommer vi ut til en sør-østvendt veranda målt til 7m².

Bad |

Etasjen har tre flislagte bad med varmekabler i gulvene. Det største badet ble pusset opp i 2022, har opplegg for vaskemaskin, plass til tørketrommel og er praktisk innredet med arbeidsbenk. Bad nummer to har adkomst fra hovedsoverommet og inneholder toalett, dusj og servant med skap og skuffer. Det tredje badet er ikke i bruk, og er ikke innredet.

Andre opplysninger:

- Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør.
- Varmtvannsberederen er plassert i kjelleren og er av typen OSO 281 liter fra 2021.
- Sikringsskapet er montert i kjelleren og inneholder automatsikringer.
- Boligen har naturlig og mekanisk ventilasjon.

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Gipsing og maling av de fleste vegg- og takflater i hovedetasjen ble utført i 2020.
- Montert ny peisinnsats i 2020.
- Etterisolert, montert nye vinduer og ny royalkledning på fasader øst og sør.
- Montert ny ytterdør i 2020.
- Oppgradert terrasse på fasade sør i 2020.
- Oppussing av underetasje med blant annet nye overflater gulv, vegger og himling inkl. varme i gulv og spotter i tak ble utført i 2021.
- Nytt bad/vaskerom fra 2022.
- Montert ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer i 2022.
- Ny eikeparkett i stue/spis/kjøkken, type Pergo sublime oak 2200x220x13mm fra 2022. Det ble samtidig lagt Lamiflex og varmekabler i stue/kjøkken/spisestue.
- Lagt nye laminatgulv på soverom i 2022.
- Ny ytterkledning og vindtetting på fasade vest fra 2023.
- Etterbehandling av stålplatetak i 2024.

Innbo og løsøre

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

funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet Fiber. Nåværende eier har NextGentel som leverandør. Ny eier tegner eget abonnement.

Parkering

Parkering i carport med elbil-lader.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

8657545

Radonmåling

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

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

I internettannonsen, salgsoppgaven og eventuell avisannonse er det bruken av boligens rom som er opplyst, selv om denne kan være i strid med dagens krav for tilsvarende bruk.

Energi

Oppvarming

Varmekabler i entré, toalettrom, badene, stue og kjøkken, varmemefolie i gangen og

soverom i 1. etasje, vedovn og varmepumpe.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 7 490 000

Kommunale avgifter

Kr 31 548

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker vann, avløp, tilsynsgebyr avløp, feiing og eiendomsskatt. Forfall medio april/juni/september/desember.

Renovasjon blir fakturert via BIR med minimumsbeløp per boenhet kr 2 950,65,- per år.

Det gjøres oppmerksom på at kommunale avgifter for 2025 er en prognose.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme. Det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Fakturert per 12.03.2025: kr 7 680,24

Fakturert i 2024: kr 23 536,56

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene og er beregnet til kr 3 019.

Formuesverdi primær

Kr 1 221 181

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 884 722

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Andre utgifter

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

Velforening

Det er pdd. ikke opprettet velforening/veilag. Eiendommen har vedlikeholdsplikt på privat vei sammen med de to nærmeste naboene.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 8, bruksnummer 581 i Askøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4627/8/581:

07.12.1973 - Dokumentnr: 9853 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om veg

15.11.1973 - Dokumentnr: 909105 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4627 Gnr:8 Bnr:24

01.01.2020 - Dokumentnr: 1060397 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1247 Gnr:8 Bnr:581

24.08.2022 - Dokumentnr: 931853 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:4627 Gnr:8 Bnr:598
Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest på eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse.

Det gjøres oppmerksom på at det som på plantegning er definert som "kjellerstue" er angitt som "krok" på byggetegningene, og rommet er ikke godkjent for varig opphold. Det gjøres oppmerksom på at det som på plantegning er definert som "kontor" er angitt som "div." på byggetegningene, og rommet er ikke godkjent for varig opphold. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger godkjent byggetillatelse for boligbygg datert 28.11.1973.

Det foreligger godkjente byggetegninger for enebolig datert 28.11.1973.

Det foreligger godkjent byggemelding datert 17.12.1973.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nyoppført bolighus datert 10.11.1975, gyldig tom. 31.03.1976, med følgende vilkår:

1. Ferdigopparbeidelse av reg. adkomstveg i samsvar med pkt. 3 i bygningsrådets vedtak for sak 691/73.
2. Oppsetting og grusing av privat adkomstveg.
3. Litt utvendig finplanering, herunder full tildekking av septiktank.

4. Støping av trapp v/utgang vaskerom bakside.
5. Litt pussearbeid i bodavd. kjeller.

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

Det foreligger godkjent byggetillatelse for carport datert 12.01.1977.

Det foreligger godkjente byggetegninger for carport og mur mot nabo datert 12.01.1977.

Vei, vann og avløp

Adkomst fra offentlig til privat vei. Det er tinglyst veirett over hovedbruket (gnr. 8 bnr. 24) i skjøte tinglyt 07.12.1973.

Boligen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig i følge reguleringsplan på grunnen.

Området er avsatt til boligbebyggelse nåværende i kommuneplanens arealdel.

Boligen ligger i en sikringssone med høyderestriksjoner.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

187 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

188 600 (Omkostninger totalt)
204 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
207 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 678 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
7 694 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
7 697 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 188 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Provisjon: 1 % av salgssum (inkl. mva)

Tilrettelegging: 19 000,-

Grunnpakke: 15 000,-

Markedspakke: 20 000,-

Oppgjørshonorar: 8 000,-

Visninger/overtakelse per stk: 2 500,-

Oppdragsansvarlig

Lars Waage

Eiendomsmeglerfullmektig | Salgsleder | Partner

lars.waage@aktiv.no

Tlf: 926 93 119

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland

Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner

sigbjorn.helland@aktiv.no

Tlf: 407 68 475

Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12

5184 OLSVIK

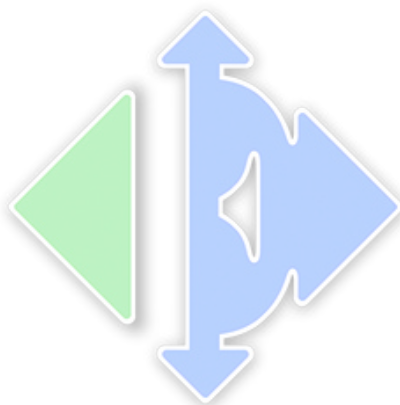
Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato

26.03.2025

Vedlegg

Selveier enebolig
Grønnlivegen 11
5300 Kleppestø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 26/03/2025

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.

EIERSKIFTERAPPORT™

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:8, Bnr: 581
Hjemmelshaver:	Roger Berland og Ragnhild Riise Larsson
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	775 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1975

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	07.03.2025
Forutsetninger:	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Roger Berland og Ragnhild Riise Larsson
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, trapper, murer, skiferheller, diverse beplantning og terrasser.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong, åpent mot grunn i deler av kjelleren. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med stående og liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med papp, lekter og stålplater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1975 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlag en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:

Beliggenhet:

Boligen har en sentral beliggenhet på Askøy. Fra boligen er det kort vei til barnehage og skole. Videre er det kort avstand til Kleppestø eller Askøy Senteret hvor man finner shoppingsenter, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, fergekai og marina. Fra Kleppestø er det gode kollektivmuligheter med bussforbindelser til Sotra og Bergen Sentrum. Forøvrig havn for hurtigbåten som trafikkerer båtruten Askøy-Bergen.

Takstobjektet:

Selveier enebolig over to plan.

Fra soverom i 2.etasje er det utgang til terrasse på 7m².

På baksiden av boligen er det terrasse på 76,1m².

Carport på cirka 25m².

Oppvarming: Varmekabler i entré, toalettrom, badene, stue og kjøkken, varmemefolie i gangen og soverom i 1.etasje, vedovn og varmpumpe. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i kjelleren og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen 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 (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Entré, toalettrom og badene har flislagt gulv, resterende rom har laminatgulv, 3-stavs og 1-stavs parkettgulv.

Vegger: Ett av badene har fliser og malte flater, øvrige bad og toalettrom har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**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:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Gipsing og maling av de fleste vegg-og takflater i hovedetasjen ble utført i 2020.
 - Montert ny peisinnsett i 2020.
 - Etterisolert, montert nye vinduer og ny royalkledning på fasader øst og sør.
 - Montert ny ytterdør i 2020.
 - Oppgradert terrasse på fasade sør i 2020.
 - Oppussing av underetasje med blant annet nye overflater gulv, vegger og himling inkl. varme i gulv og spotter i tak ble utført i 2021.
 - Nytt bad/vaskerom fra 2022.
 - Montert ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer i 2022.
 - Ny eikeparkett i stue/spis/kjøkken, type Pergo sublime oak 2200x220x13mm fra 2022. Det ble samtidig lagt Lamiflex og varmekabler i stue/kjøkken/spisestue.
 - Lagt nye laminatgulv på soverom i 2022.
 - Ny ytterkledning og vindtetting på fasade vest fra 2023.
 - Etterbehandling av stålplatetak i 2024.
-

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 måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene 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	78	7	0	0	50	35
2. Etasje	150	0	0	83	150	0
SUM BYGNING	228	7	0	83	200	35
SUM BRA	235					

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:

1. Etasje: Entré(4,3m²), gang(8,8m²), toalett(2,4m²), soverom(14,3m²), bod(13,6m²), kjeller(13m²), kott(1,1m²), garderobe(14,3m²).
2. Etasje: Gang(8,3m²), mellomgang(1,7m²), bad/vaskerom(8,6m²), bad(5,4m²), bad(3,1m²), soverom(13,4m²), soverom(11,1m²), soverom(14,8m²), stue(47,7m²), spisestue og kjøkken(30,2m²).

BRA-e:

1. Etasje: Bod med utvendig inngang(7m²).

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. målereglerne (NS3940) medregnes i totalarealet.

GARASJE / UTHUS:

Carpporten er av eldre dato og vil ha behov for vedlikehold. Det er rustdannelser på stålbejelker, forholdet bør undersøkes nærmere.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester 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, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

26/03/2025



Mats Hansen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.

Fundament, søyler og piler under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Gulv mot grunn av betong, åpent mot grunn i krypekjeller.

Grunnmuren er oppført i betongkonstruksjoner.

Fuktvandring i grunnmurer (fuktoppsug via kapillærer i betongen) av denne alder og typen anses normalt.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking i rom under terreng, de fleste veggene under terreng er åpne mot grunnmur.

Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm rom for å undersøke for fukt/skader.

Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene.

På bakgrunn av alder (1975) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Merknader:**TG 2** 1.2 Krypekjeller

Kjelleren er delvis åpen mot grunn og har vegger av betongkonstruksjoner.

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av kjellerens oppbygning vil luftfuktigheten varier ved temperaturforandringer og endringer i utvendig klima, samt at man risikerer avdampning fra grunnen. Kjelleren må ses i sammenheng med pkt. om grunnmur og drenering.

Kjelleren er å regne som en risikokonstruksjon i forhold til fukt, høy luftfuktighet og kondens. Jevnlig kontroll av kjeller anbefales for forebygging av eventuelle skader.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

På befaringdagen ble det ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforhold, det var heller ingen umiddelbare tegn til større avvik. Det ble ikke observert store vannansamlinger eller lignende inntil grunnmuren som kunne tyde på feil fall mot grunnmur.

Vær oppmerksom på:

Underetasjen ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

På befaringdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene utover det som kan forventes av yttervegger fra aktuell byggeår.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende og stående trekledning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen som ikke er skiftet i nyere tid. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko for skader.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmar.

Vinduene på sør og østsiden er fra 2020, øvrige vinduer er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass, fra 1980-tallet i stuen og 2020 på soverom.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av alder på de eldste vinduene og altandøren bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og altandøren vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
 Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Takkonstruksjon er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Vær oppmerksom på:

Boligen har saltakskonstruksjon, deler av øverste etasje har skråtak som i hovedsak er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner.

Merknad/vurdering av avvik:

Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte.

Ved utskiftning av taktekingen må selve konstruksjonen (tresperrer) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekingen skiftes ut.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.
 Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet papp, lekter og stålplater til takteking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for taktekingen er oppbrukt. Taktekingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre takteking/takstein.

Takrenner, nedløp og beslag er av eldre dato, vedlikehold/utskiftning må påregnes. Det må påses at takrenner og nedløp ikke går tett og at nedløp ledes bort fra boligen, med dagens løsning ledes ikke nedløpene bort fra boligen.

Pipe/ildsted:

Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Merknader:

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
 Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Fra soverom i 2.etasje er det utgang til terrasse på 7m².
På baksiden av boligen er det terrasse på 76,1m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må påregnes.

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket på terrassen fra soverom oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,83m. Dagens krav er på 1 meter.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad/vaskerom

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser og malte flater på veggene og malte flater i himlingene på bad/vaskerom.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet på bad/vaskerom.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknad/vurdering av avvik:

Det ble registrert bom i enkelte fliser. 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 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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 at rommet er synlig fra undersiden. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Bad/vaskerom inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdør i klart glass, opplegg for vaskemaskin, utslagsvask.

Merknader:

7.2 Bad 2.etasje

TG 3 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingene på øvrige bad.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene må oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble observert hull/skruehull på veggflatene. Det er usikkert hvorvidt skruehullene har skadet membranen på baksiden, det bør det tas høyde for at membranen kan være skadet. Forholdet utgjør en risiko forbundet med fuktskader.

Merknader:

TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvene på de øvrige badene.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene må oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Merknader:

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. 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.

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommenes plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot flislagte vegger. Oppgraderinger må påregnes. 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: Toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med profilerte fronter, dusjdører i klart glass.

Ett av badene har ikke innredning (ikke i bruk).

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes oppgradering innen kort tid.

Sluk er plassert bak forhøyet kant i dusjsonen. Eventuelt lekkasjevann vil ikke ledes direkte til sluk, dette utgjør en risiko ved lekkasje fra andre installasjoner på våtrommet.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 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 fliser, oppvaskum, ventilator.

- Integrert induksjonsplattetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøleskap
- Integrert frysenskap

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:

9. Rom under terreng

10. VVS**TG 2** 10.1 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 er spalte på innebygget systerne for WC.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Inntaket til vannforsyningen er av eldre kobberør. Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på inntaket. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå.

Rør-i-rørsystemet er plassert på veggen i kjelleren. Rør-i-rørsystem skal plasseres i fordelerskap med drensåpning som ledes til rom med sluk for å synliggjøre en eventuell lekkasje og forhindre skader.

Toalettrommet i 1. etasje er ikke utstyrt med sluk eller annen lekkasjesikring. Toalettrommet har vegghengt toalett med drensåpning på undersiden, en eventuell lekkasje vil ikke ledes til sluk.

Merknader:**TG 1** 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert i kjelleren og er av typen OSO 281 liter.

Merknader:**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

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

Det foreligger samsvarserklæring for arbeider utført i eiers periode.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

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 elkontroll).

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 slokkeutstyr 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).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

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.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

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

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	<p>Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.</p> <p>Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene.</p> <p>På bakgrunn av alder (1975) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.</p>
1.2	Krypekjeller
	<p>Som følge av kjellerens oppbygning vil luftfuktigheten varier ved temperaturforandringer og endringer i utvendig klima, samt at man risikerer avdamping fra grunnen. Kjelleren må ses i sammenheng med pkt. om grunnmur og drenering.</p> <p>Kjelleren er å regne som en risikokonstruksjon i forhold til fukt, høy luftfuktighet og kondens. Jevnlig kontroll av kjeller anbefales for forebygging av eventuelle skader.</p>
2.1	Yttervegger
	Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen som ikke er skiftet i nyere tid. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko for skader.
3.1	Vinduer og ytterdører
	<p>Som følge av alder på de eldste vinduene og altandøren bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og altandøren vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.</p> <p>Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.</p>
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	<p>Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte.</p> <p>Ved utskiftning av taktekingen må selve konstruksjonen (tresperrer) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekingen skiftes ut.</p>
4.2	Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)
	<p>Over halve forventete levetid for taktekingen er oppbrukt. Taktekingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre takteking/takstein.</p> <p>Takrenner, nedløp og beslag er av eldre dato, vedlikehold/utskiftning må påregnes. Det må påses at takrenner og nedløp ikke går tett og at nedløp ledes bort fra boligen, med dagens løsning ledes ikke nedløpene bort fra boligen.</p>
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverket på terrassen fra soverom oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,83m. Dagens krav er på 1 meter.
7.1.2	Bad/vaskerom Overflate gulv
	Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

Inntaket til vannforsyningen er av eldre kobberør. Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på inntaket. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå.

Rør-i-rørsystemet er plassert på veggen i kjelleren. Rør-i-rørsystem skal plasseres i fordelerskap med drengåpning som ledes til rom med sluk for å synliggjøre en eventuell lekkasje og forhindre skader.

Toalettrommet i 1.etasje er ikke utstyrt med sluk eller annen lekkasjesikring. Toalettrommet har vegghengt toalett med drengåpning på undersiden, en eventuell lekkasje vil ikke ledes til sluk.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.2.1	<p>Bad 2.etasje Overflate vegger og himling</p> <p>Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.</p> <p>Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene må oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.</p> <p>Det ble observert hull/skruehull på veggflatene. Det er usikkert hvorvidt skruehullene har skadet membranen på baksiden, det bør det tas høyde for at membranen kan være skadet. Forholdet utgjør en risiko forbundet med fuktskader.</p>
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.2.2	<p>Bad 2.etasje Overflate gulv</p> <p>Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.</p> <p>Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommene må oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.</p> <p>Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.</p>
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.2.3	<p>Bad 2.etasje Membran, tettesjiktet og sluk</p> <p>Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes oppgradering innen kort tid.</p> <p>Sluk er plassert bak forhøyet kant i dusjsonen. Eventuelt lekkasjevann vil ikke ledes direkte til sluk, dette utgjør en risiko ved lekkasje fra andre installasjoner på våtrommet.</p>
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505240294	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ragnhild Riise Larsson	Roger Berland
Gateadresse	
Grønnlivegen 11	
Poststed	Postnr
KLEPPESTØ	5300
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	5
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringssselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringssselskap	Tryg forsikring
Polise/avtalenr.	8657545

Document reference: 1505240294

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Arbeidet er utført som egeninnsats av faglært person(undertegnede/eier). Kvittering for arbeid med våtromsmembran, våtromsmaling og flisarbeid foreligger derfor ikke.
Arbeid utført av	Rørleggermester Daniel Berland AS/Roger Berland(undertegnede/eier).

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Arbeidet er utført som egeninnsats av faglært person(undertegnede/eier). Kvittering for arbeid med våtromsmembran, våtromsmaling og flisarbeid foreligger derfor ikke. Arbeidet er ikke søknadspiktig da dette er rehabilitering av eksisterende våtrom. Arbeid med falloppbygging er fagmessig utført i henhold til tek17, dvs. lekkasjevann og forbruksvann føres til sluk. Falloppbygging under membran er min. 1:100 på hele gulvet, samt 1:50 i dusjsonen. Rørarbeid inklusiv sluk er utført av autorisert rørlegger, og faktura for dette foreligger.
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Nei
------	-----

Filer

[Faktura Maler Vaskerom_bad.pdf](#)

[Faktura nr. 12314 fra Rørleggermester Daniel K. Berland As Roger Berland.pdf](#)

[Skjult varme - Vaskerom bad.pdf](#)

[Vaatomsgodkjenning_Sintef_tcm302-237237.pdf](#)

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Varmekabler stue, elektroarbeid bad/vaskerom, elektroarbeid kjøkken: Elektro 24 Bergen AS. Elektroarbeid og varmemefolie i underetasje: BO Elektro AS. Oppgradering av sikringsskap: Inst. Håkon Olsen AS.
Arbeid utført av	Elektro 24 Bergen AS/ BO Elektro AS /Inst. Håkon Olsen AS

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

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Ja. Elbil lader type 2 er montert i garasje/carport. Montert 2020 av BEA AS.

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Egeninnsats tømrerarbeid på fasade utført av eier/undertenede, som er byggmester og har per dags dato stilling som faglig leder arkitektur/bygningsfysikk med tiltaksklasse 2.

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

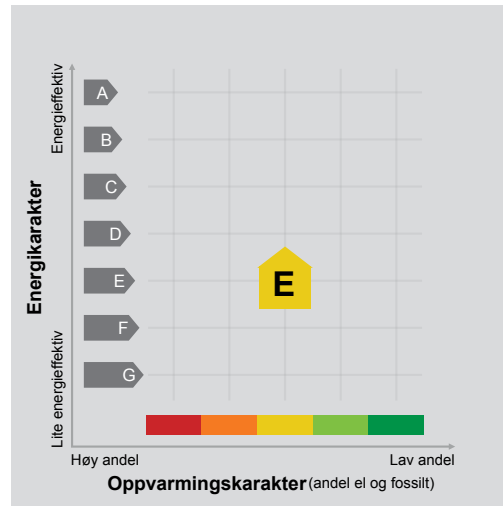
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ragnhild Riise Larsson	41f44f14979b0f77b4baa11e1 5d211aefeb291a2	02.03.2025 18:36:28 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roger Berland	3232a0a75cb11da5c12fbe16 cfa6e51978dbba2b	27.02.2025 22:59:15 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505240294

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

Adresse	Grønnlivegen 11
Postnummer	5300
Sted	KLEPPESTØ
Kommunenavn	Askøy
Gårdsnummer	8
Bruksnummer	581
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13607370
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-97542
Dato	26.03.2025



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

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

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

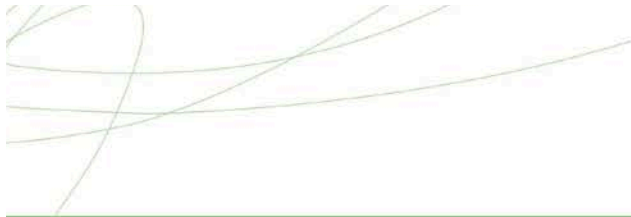
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1975
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	235
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 4: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 5: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 6: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 7: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 8: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 9: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 10: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 11: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 12: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Brukertiltak

Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 17: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 18: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 19: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 20: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 21: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 22: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 23: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 24: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 25: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Nabolagsprofil

Grønnlivegen 11 - Nabolaget Myrane/Øvre Kleppe - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Askøy helsetun Linje 490, 491, 493, 495, 496, 497, 499	5 min 🚶 0.3 km
🚗 Bergen Linje F4, L4, R40	19 min 🚗 16.2 km
✈️ Bergen Flesland	23 min 🚗

Skoler

Kleppestø barneskole (1-7 kl.) 473 elever, 24 klasser	4 min 🚶 0.3 km
Kleppe skole (1-7 kl.) 275 elever, 17 klasser	5 min 🚗 2.2 km
Florvåg skole (1-7 kl.) 190 elever, 9 klasser	5 min 🚗 2.4 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 633 elever, 45 klasser	9 min 🚶 0.6 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	11 min 🚶 0.8 km
Hop videregående skole 32 elever, 4 klasser	12 min 🚗 8.1 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Kleppestø	13 min 🚶
🚗 Kleppestø Senter	17 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

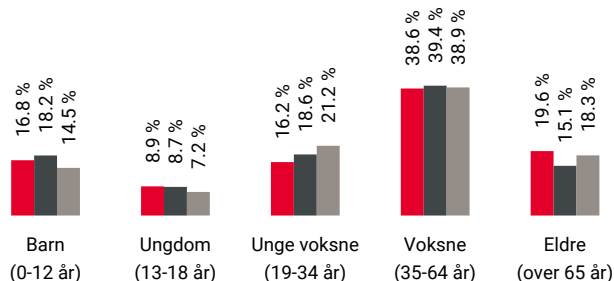
Bra 70/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Myrane/Øvre Kleppe	1 437	591
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kleppestø barnehage (1-5 år) 92 barn	4 min 🚶 0.3 km
Ø Kleppe barnehage (1-5 år) 15 barn	9 min 🚶 0.7 km
Espira Stongafjellet barnehage (0-5 år) 113 barn	26 min 🚶 1.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Kleppestø Post i butikk	11 min 🚶 0.9 km
Kiwi Kleppestø	14 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 81/100

Sport

Kleppestø Barneskole	4 min
Aktivitetshall, ballspill	0.3 km
Kipo (2024)	10 min
Idrettshall, svømmehall, grendahus	0.7 km
MOVA Kleppestø	5 min
Family Sports Club Askøy	13 min

Boligmasse



- 69% enebolig
- 14% rekkehus
- 1% blokk
- 15% annet

«Panoramautsikt til Bergen by. Etablert villastrøk med nærhet til det meste.»

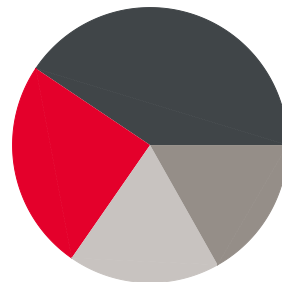
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Kleppestø Senter	16 min
Apotek 1 Askøybroen	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

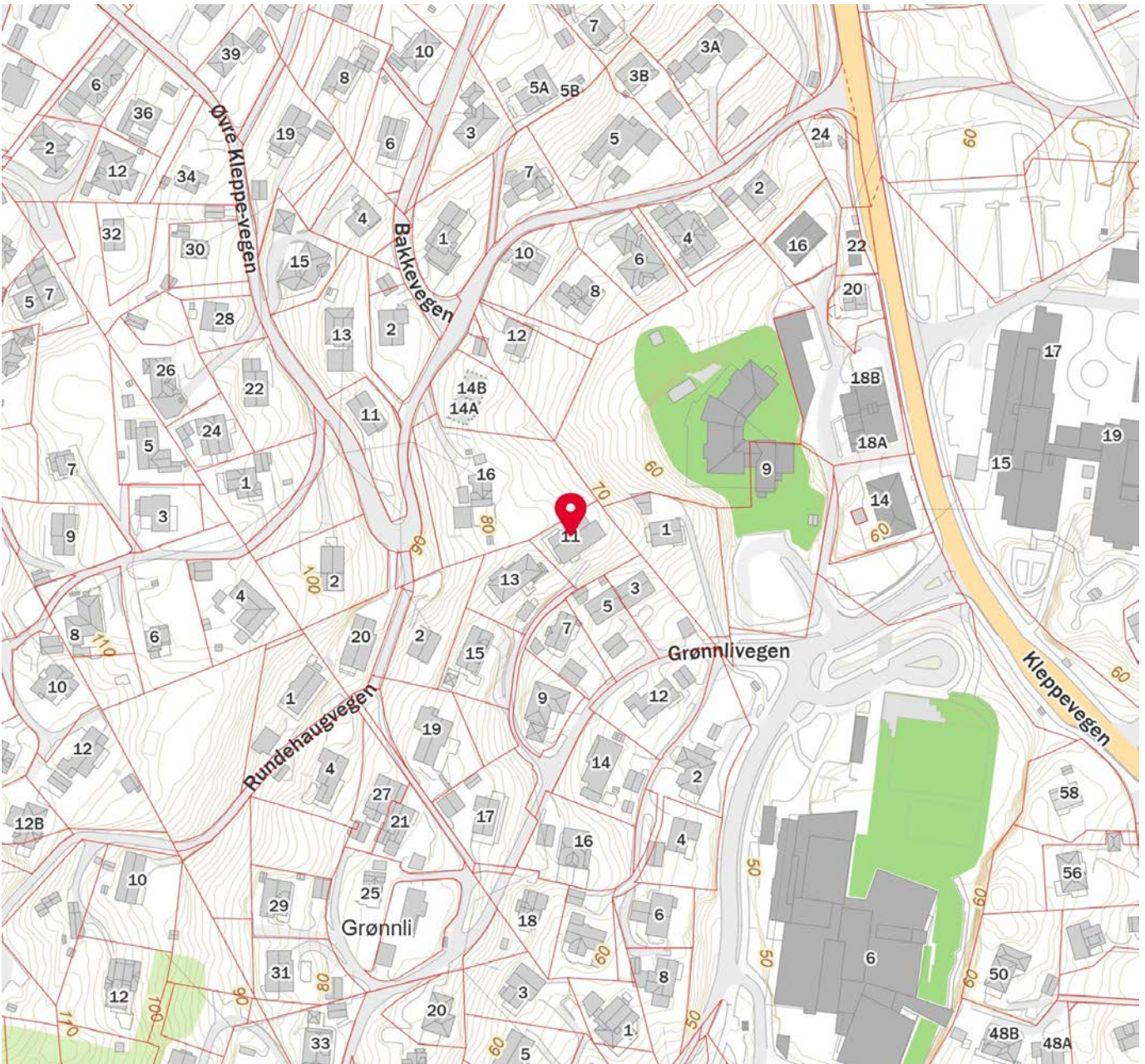
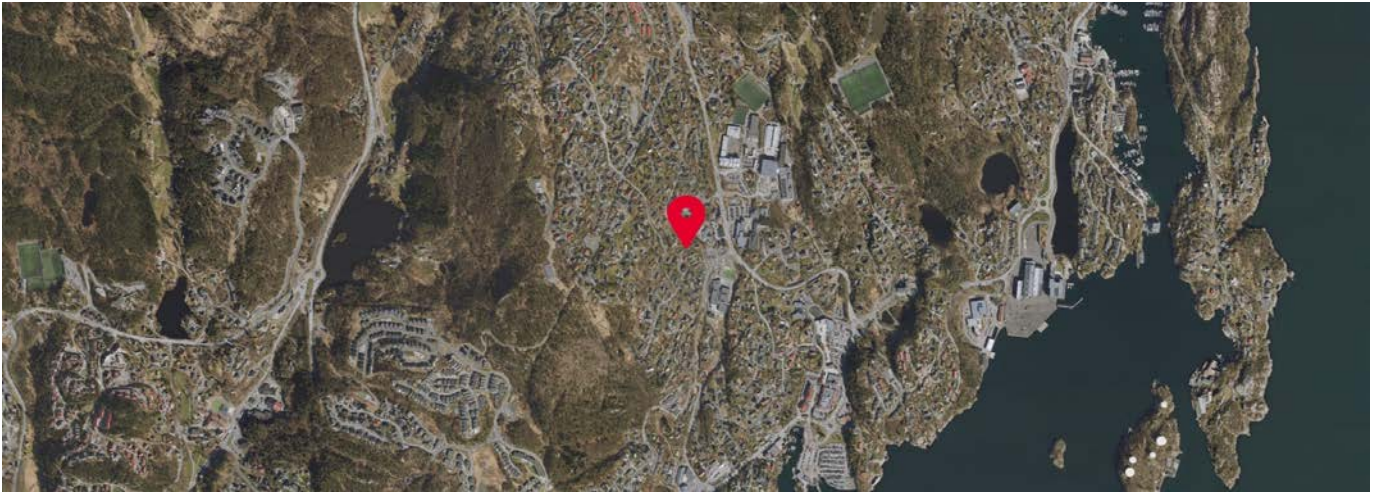
- Myrane/Øvre Kleppe
- Askøy
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	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 2024





SAMMENDRAG



Boligmappennummer: AWY5397
Matrikkel: 4627-8/581/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Ragnhild Larsson, Roger Berland



Adresse:
Grønnlivegen 11,
5300 KLEPPESTØ

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 2 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Oppdrag med lav risiko	ASKØY-BERGEN ELEKTRO AS	Elektriker	2024-09-23
Samsvarserklæring	ASKØY-BERGEN ELEKTRO AS	Elektriker	2024-09-23

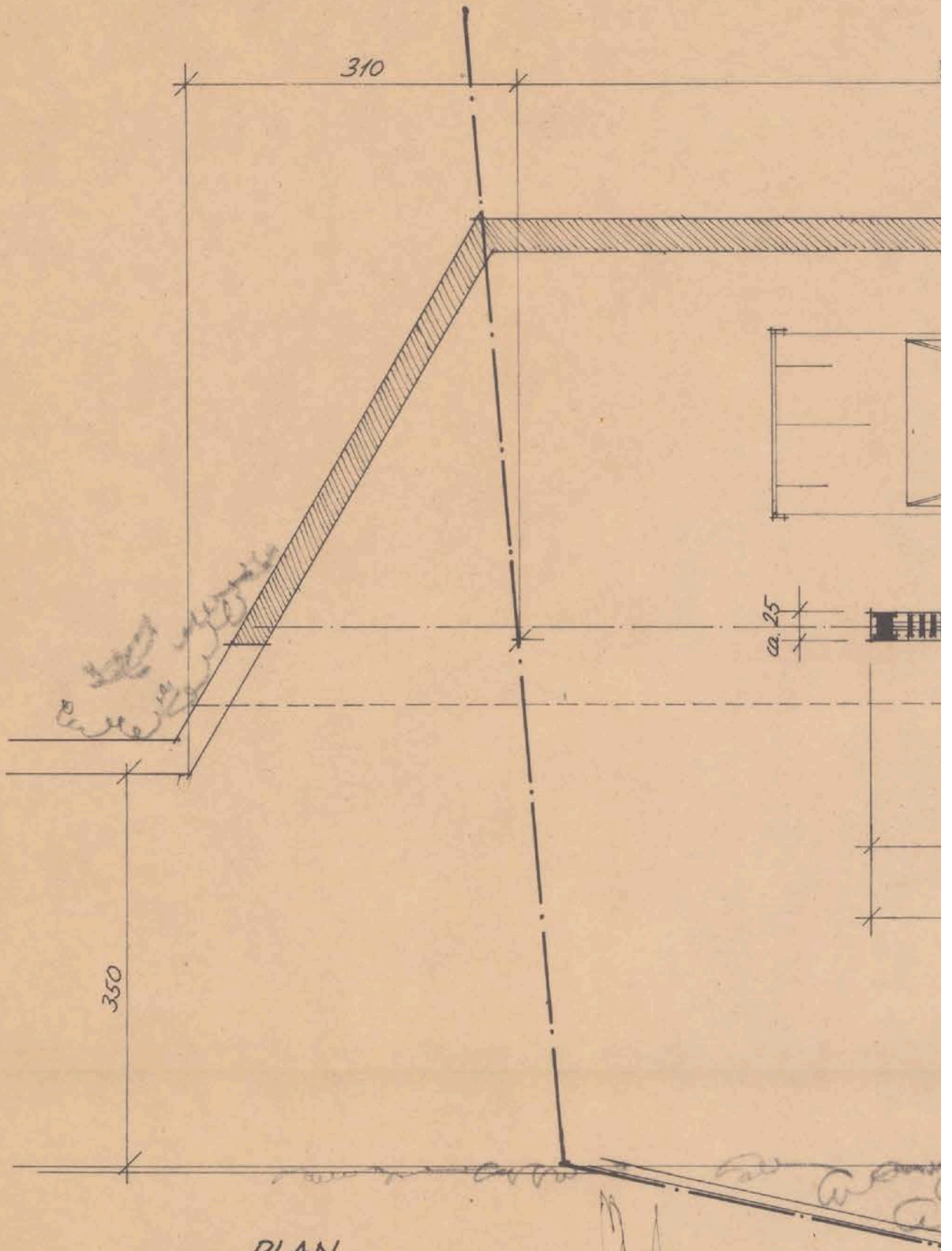
LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 63 dokumenter)

Boligeier har lastet opp dokumenter om sin bolig, men det er ikke gitt tillatelse om deling. Boligeier kan dele innholdet i sin bolig ved å logge seg inn, klikke på sin boligmappe og klikke på fanen "Del mappa di".



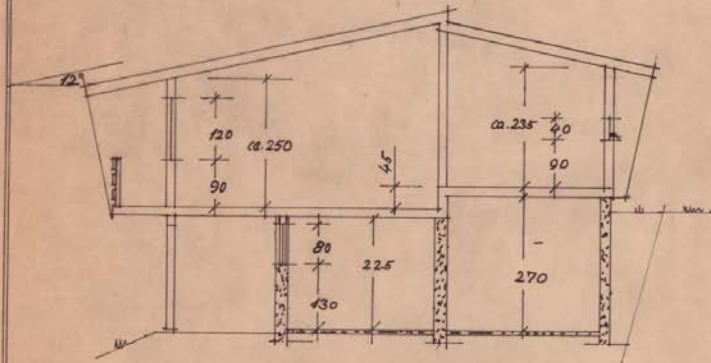
Post og besøk:
Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:
Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no

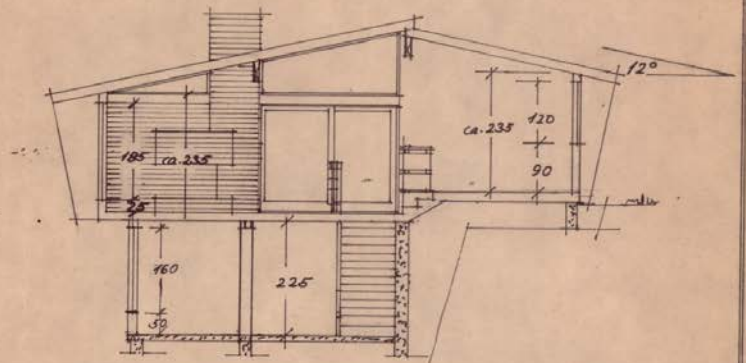


PLAN

Askøy Bygningstiftelse
 Sak nr. 69/173
 Godkjent



snitt soveromsavd.



snitt stueard.

ASKØY TEKN. ETATER.
 28 NOV. 1973
 A. nr.

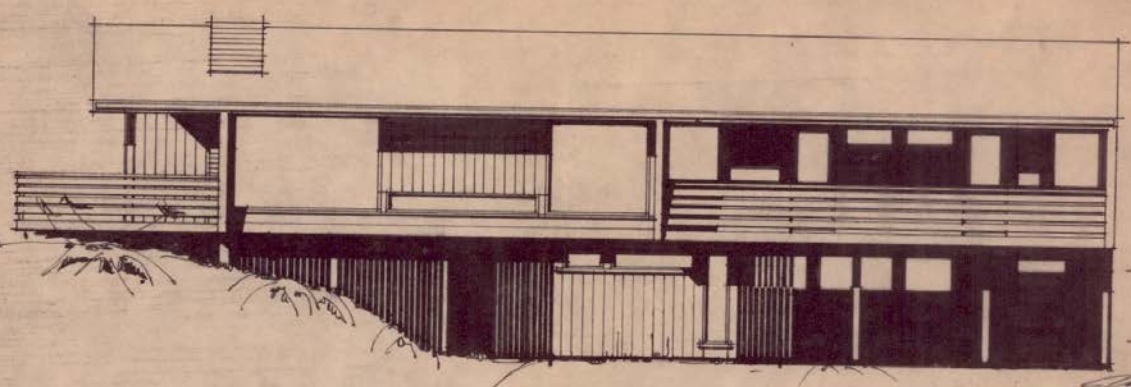
AFJØRDE
 Damsgårdsveien 76

Helge Fadnes
 Enebolig Askøy.
 snitt.

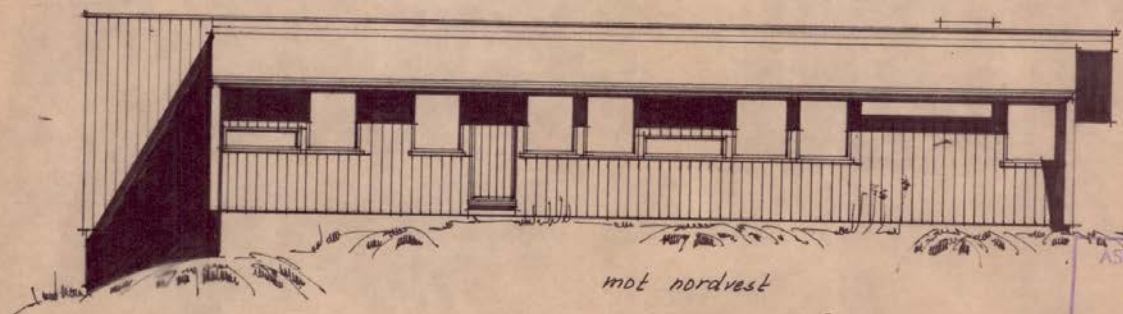
1-10-73
 H. 18100
 sett forarbeidet.

tegn. nr. 2

Askøy Bygningsråd
 Sak nr. 69/73
 Godekjent



mot sydøst



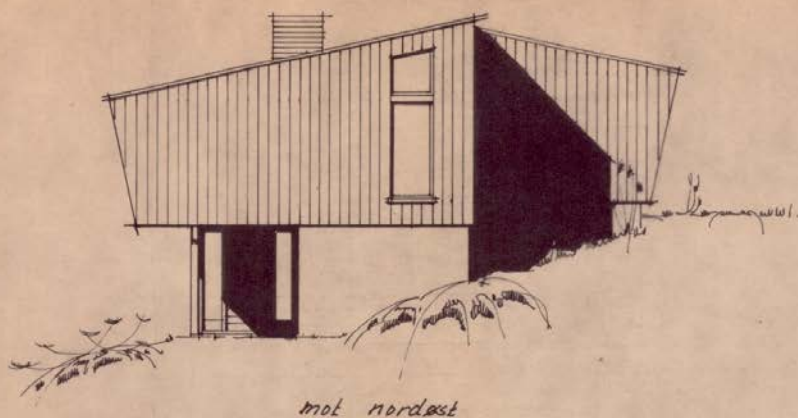
mot nordvest

ASKØY TEKN. ETATER
 28 NOV. 1973
 A. nr.

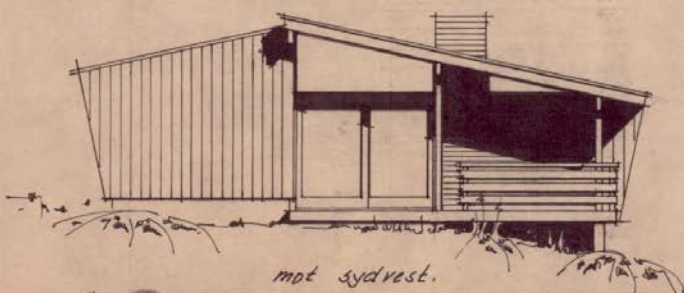
AFØRDE
 Damsgårdsveien 76

Helge Fadnes	1-10-73	tegn. nr.
Enebolig Askøy	M. 1:100	3
Fasader.	S. H. Sykkeltun	

Askøy Bygningråd
 Sak nr. 691/73
 Godekjent



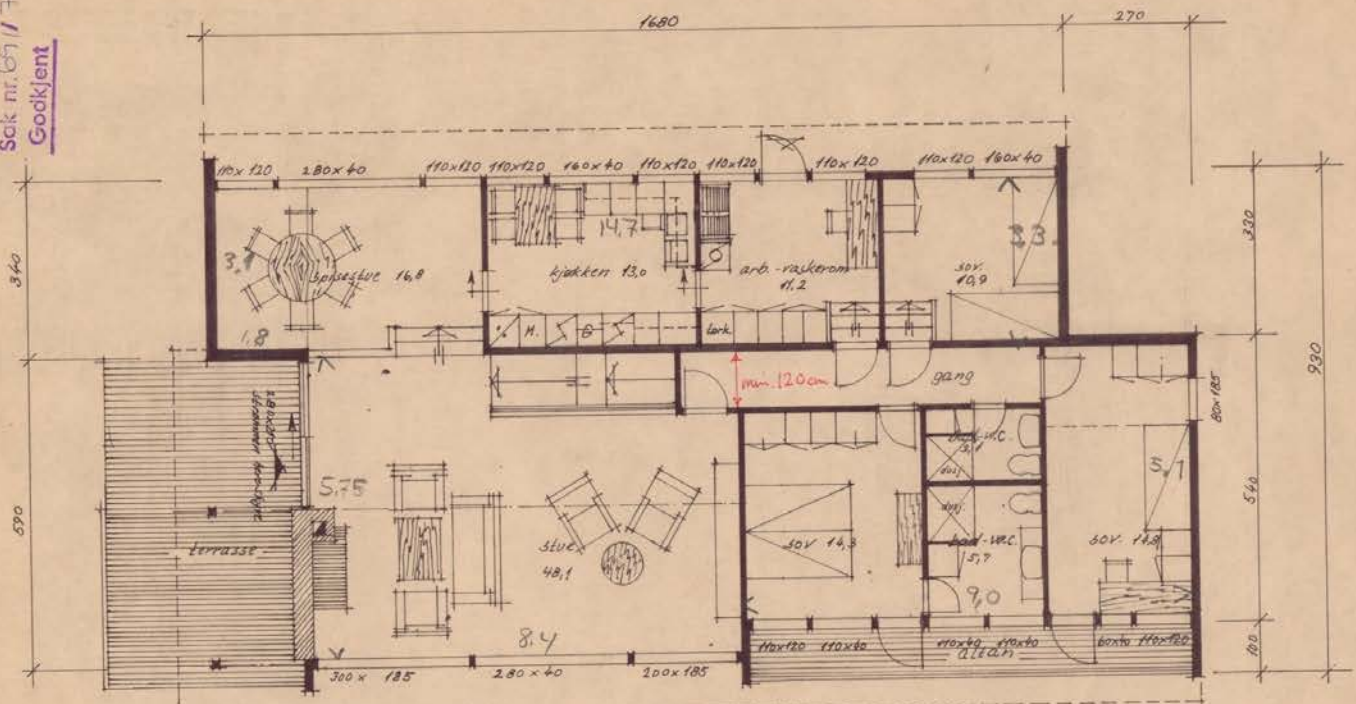
mot nordøst



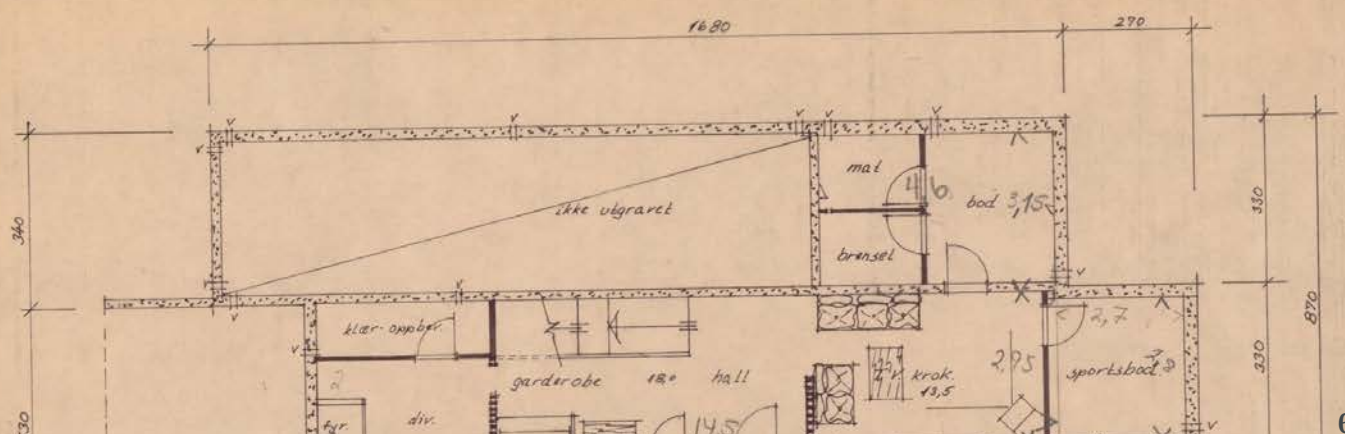
mot sydvest.

ASKØY TEKN. ETATER
 28 NOV. 1973
 A. nr.

AFØRDE Damsgårdsveien 76	Holge Fadnes Enebolig Askøy Fasaden	1-10-73 H. 18 100 S. H. Kjøpstad	tegn. nr.



BAR $575 \times 8,40 = 48,3$
 $9,0 \times 5,10 = 45,9$
 $14,7 \times 3,30 = 48,5$
 $3,1 \times 1,8 \quad 1950 = 5,58$
 $148,28 = 148 \text{ m}^2$
 plan 1. etasje



BYGNINGSSJEFEN I ASKØY

+++++++

Bygningslovens § 99 nr. 2 og 3.

Herr Helge Fadnes

5300 KLEPPESTØ

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Etter besiktigelse avholdt den 8. september 1975: gis herved midlertidig brukstillatelse for nyoppført bolighus på eiendommen gnr. 8, bnr. 581, sted: Ø. Kleppe i Askøy kommune. Byggearbeidet er godkjent av bygningsmyndighetene i Askøy pr. 17/12-73 (sak nr. 691/73).

Denne brukstillatelse har begrenset gyldighet og oppheves pr. 31. mars 1976.

Innen utløpet av ovennevnte frist må der således være avholdt ferdigbesiktigelse og utstedt ferdigattest, i henhold til bygningslovens § 99 nr. 1, dette etter forutgående varsel fra byggherren eller ansvarshavende.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider gjøres ferdig i henhold til godkjent byggemelding med tegninger og eventuelle nærmere beskrivelser:

1. Ferdigopparbeidelse av reg. adkomstveg i samsvar med pkt. 3 i bygningsrådets vedtak for sak 691/73.
2. Oppøtting og grusing av privat adkomstveg.
3. Litt utvendig finplanering, herunder full tildekking av septiktank.
4. Støping av trapp v/utgang vaskerom bakside.
5. Litt pussarbeid i bodavd. kjeller.

Bygningssjefen i Askøy, Kleppestø den 10. september 1975

Åge Dommersnes
Åge Dommersnes

A. Thorsen
A. Thorsen

BYGNINGSSJEFEN I ASKØY

+++++++

Bygningslovens § 99 nr. 2 og 3.

Herr Helge Fadnes

5300 KLEPPESTØ

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Etter besiktigelse avholdt den 8. september 1975 gis herved midlertidig brukstillatelse for nyoppført bolighus på eiendommen gnr. 8, bnr. 581, sted: 8. Kleppe i Askøy kommune. Byggearbeidet er godkjent av bygningsmyndighetene i Askøy pr. 17/12-73 (sak nr. 691/73).

Denne brukstillatelse har begrenset gyldighet og oppheves pr. 31. mars 1976.

Innen utløpet av ovennevnte frist må der således være avholdt ferdigbesiktigelse og utstedt ferdigattest, i henhold til bygningslovens § 99 nr. 1, dette etter forutgående varsel fra byggherren eller ansvarshavende.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider gjøres ferdig i henhold til godkjent byggemelding med tegninger og eventuelle nærmere beskrivelser:

1. Ferdigopparbeidelse av reg. adkomstveg i samsvar med pkt. 3 i bygningsrådets vedtak for sak 691/73.
2. Oppretting og grusing av privat adkomstveg.
3. Litt utvendig finplanering, herunder full tildekking av septiktank.
4. Steping av trapp v/utgang vaskerom bakside.
5. Litt pussarbeid i bodavd. kjeller.

Bygningssjefen i Askøy, Kleppestø den 10. september 1975

Åge Dommeranes
Åge Dommeranes

A. Thorsen
A. Thorsen



25/5/77
reg.

Herr Helge Fadnes
5300 KLEPPESTØ

15/7-77

Dok. sendt

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref. (oppgis ved svar)	Dato
		A.503,1 WH/VM	25. mai 1977

GNR. 8, BNR. 581 og 598, KLEPPE ØVRE. SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR GARASJE OG MUR MOT NABO.

Vedlegg: Søknad om byggetillatelse med tegninger, kart og kvittering for sendt nabovarsel mottatt 12/1-77.

Muren er vist utført i betong med en maksimal høyde på 2,2 m.

Ifølge fullmakt etter bygningslovens § 14.2 innvilges herved Deres søknad om byggetillatelse for mur på følgende betingelser:

1. Byggearbeidene må utføres forskriftsmessig.
2. Muren må forsynes med fjellbolter og langsgående armering. Forstøtningsmuren må dimensjoneres for ensidig jordtrykk. Det må sørges for god drenering bak muren.
3. Ansvarshavende må oppnevnes og godkjennes for byggearbeidet tar til. Skjema vedlegges.
4. Denne godkjenning omfatter ikke bygging av carport.
5. Forandringer i de godkjente byggeplaner må ikke foretas uten samtykke fra bygningsrådet.

BYGNINGSSJEFEN I ASKØY

E. Tungesvik
fung.bygg.sjef

Walter Hille

ASKØY BYGNINGSRÅD
Bygnings- og reguleringsjefen.
Anr. 504,4 AD/SØ

U t s k r i f t

av Askøy bygningsråds møtebok den 20/9 1976.

Sak 507.

Opparbeidelse av adkomstveg til tomter på R. Solbakkens tidl. eiendom
gnr. 8, bnr. 24, Ø. Kleppe.

Som vilkår for fradeling av tomter og godkjenning av byggemeldinger på nevnte eiendom ble det fra bygningsrådets side stilt krav om at adkomstvegen måtte opparbeides i samsvar med reguleringsplan. Dette var forøvrig også en forutsetning i søknaden.

Som sak 21/71 den 14/1-71 godkjente bygningsrådet etter søknad at veggen som midlertidig ordning opparbeides med 4 m effektiv bredde (ca. 5 m totalbredde).

Vegen er nå opparbeidd over en strekning etter en annen tracé enn reguleringsplanen viser.

Det er opplyst at dette skyldes problemer med å skaffe tillatelse fra en berørt grunneier.

For den øvrige del av veggen som synes å være opparbeidd noenlunde etter reguleringsplanens horisontaltracé, vil en bemerke at bredden er mindre enn godkjent, at høyden avviker fra reguleringsplanen og at skikkelige drengrofter mangler.

Vegen ble i sin tid utstukket i terrenget av oppmålingsavdelingen, i samsvar med reguleringsplanen.

Innstilling:

Bygningsrådet opprettholder sine tidligere krav med hensyn til opparbeidelse av adkomstveg.

På den strekningen der regulert veg ligger på Solbakkens tidligere eiendom bnr. 24, må utbedring av opparbeidd veg foretas innen 15/10-76.

For den resterende vegstrekning må opparbeidelse foretas så snart grunnspørsmålet er løst.

----- 0 -----

Vedtatt den 20/9 1976.

Sendes: Herr Ragnvald Solbakken, Box 226, 50104 Borås 1.

Herr Olav Haugland, 5300 Kleppestø.

Svein Haugland, 5300 Kleppestø.

Klaus Haugland, 5300 Kleppestø.

Terje Sæle, 5300 Kleppestø

✓ Helge Fadnes, 5300 Kleppestø

Ole Inge Sæle, 5300 Kleppestø

Magnar Haga, 5300 Kleppestø

Ingvald Svellingen, 5300 Kleppestø

Willy Sørli, 5300 Kleppestø.

Bygningsjefen i Askøy, Kleppestø, den 23/9 1976.

ASKØY BYGNINGSRAD
Bygnings- og reguleringsjefen.
Anr. 503.1 AD/SØ

U t s k r i f t

av Askøy bygningsråds møtebok den 14/1 1974.

Sak 21.

Søknad mottatt 11/1 1974 fra Helge Fadnes m/fl. om redusert bredde
for regulert adkomstveg.

Vedtatt 14/1 1974.

Bygningsrådet finner å kunne tillate at vegen som midlertidig
ordning opparbeides med 4 m effektiv bredde (ca. 5 m totalbredde).
Søkerne må ved tinglyst erklæring forplikte seg til å delta i opp-
arbeidelse av vegen til regulert bredde.

----- 0 -----

Vedtatt den 14/1 1974.

Sendes: herr Helge Fadnes, 5300 Kleppesta
herr Ole Inge Sole, 5300 Kleppesta
herr Kjell Pedersen, 5300 Kleppesta
herr Terje Sole, 5300 Kleppesta

Bygningssjefen i Askøy, Kleppesta, den 21. Jan. 1974.

Age Dommersnes

ASKÖY BYGNINGSRÅD.
Bygnings og reguleringssjefen.
A. nr. 503.1 DH/MRJ

27/12-73

U t s k r i f t.

av Askøy Bygningsråds møtebok den 17/12- 1973

Sak 691

Helge Fadnes, 5300 Kleppestö.
Byggemelding, enebolig på Kleppestö, G.nr. 8 brn. nr. 24. parsell nr. 7.

Saksdok: 1 som sak 248/73, vedr godkjenning av 4. byggetomter. 2. Byggemelding mottatt 28/11-73, med tegninger (A. Förde-hus, dat 1/10-73, kart terrengprofiler, nabovarsel og melding om kloakkavlöp. 3. Melding til fylkesforsyningsnemnda.

Tomten har dominerende beliggenhet, med bratt terreng mot sydöst. Bustypen er planlagt avtrappet (i to plan for l.etg.). spesielt tilpasset for skrått terreng. De lave og smale vindusfelt i varierende høyder synes lite hensiktsmessig, men kan ha en fasade eller interiör verdi. Soveromsgang må gis min. 1.20 m. bredde, jfr. byggeforskriftenes kap 31:31. Adkomstveg skal opparbeides i h.t. reg.plan, og med trapper fra vegen og opp til huset, konf. situasjonskart. Event. forstöttningsmurer, må holde^s i lav høyde eller avtrappes. Vann og kloakk skal tilknytttes off.ledninger jfr. kloakkmeldingen. Naboer er varslet pr. 23/11-73.

reg
28/10-74
DOK. sendt
veg

Innstilling:

Byggemeldingen godkjennes i samsvar med de innsendte tegninger på følgende betingelser:

1. Bygget skal oppføres i samsvar med bygge- og ildstedsforskriftene. Vedr. utførelse av kjeller, grunnmur og drenering vises til forskriftenes kap. 42. I kjellergolv og/ eller blindkjeller skal der innlegges diff.tett sperreskikt (plast-folie) for sikring mot grunnfukt i vann- eller dampform.
2. Vann- og kloakk skal tilknytttes off. ledninger. Det skal nyttes klarekum i samsvar med de krav som er angitt i kloakkmeldingen. Det skal sökes til komm.ing.kontoret for vann- og kloakktilknyttingen.
3. Adkomstveg skal opparbeides i samsvar med stadfestet reguleringsplan, jfr. vedtekt til bygn.lovens § 67.
4. Henstandsplass for bil skal opparbeides på egen eiendom, jfr. vedtekt til bygn.lovens § 76. Dersom reguleringsplan angir annen fellesparkering- eller felles garasjeplass for eiendommen, skal denne opparbeides i h.t. stadfestet reg.plan.
5. Ansvarshavende for byggearbeidet skal oppnevnes og godkjennes för byggearbeidet igangsettes, jfr. bygn.lovens § 98. Söknadsskjema for ansvarsrett vedlegges.
6. Bygget skal utstikkes i terrenget av bygningskontrollören, og det skal påsees at grunnmuren legges lavt i terrenget som vist på fasadetegningene. Det skal varsles for bygningskontroll i samsvar med tilsendt skjema.
7. Forandringer i de godkjente byggeplaner må ikke utföres uten godkjenning fra Askøy Bygningsråd.

IV

Forts. sak 691.

Pkt. 8. Soveromsgang må gis min 1.20 m. bredde, jfr. byggeforskriftenes Kap. 31:31.
Røykpipe og ildsted (peis) skal utføres i samsvar med forskriftenes kap. 49. Det på tegningen viste pipearrangement med elementpipe (Leca-pipe) i kjeller og teglsteinspipe i 1.etg. kan ikke godkjennes. En vil anbefale at peis og fyrrom gis separate rök-kanaler, og at pipe utføres i sin helhet enten av teglstein eller som elementpipe.
Fyrrom skal utføres som brannherdig rom min.tennvernende kledning A-10 for vegger og tak, med selvlukkende dör min. B-15 og med tilstrekkelig friskluftstilførsel, jfr. forskriftenes kap. 49: 283."

-----0-----

Vedtatt den 17/12 1973.

✓ Sendes herr Helge Fadnes, 5300 Kleppesø.

Bygningsjefen i Askøy, Kleppesø, den 20. des. 1973.

Age Dommersøes

ASKÖY BYGNINGSRÅD.
Bygnings og reguleringsjefen.
A. nr. 503.1 DH/MRJ

U t s k r i f t.
av Askøy Bygningsråds møtebok den 17/12- 1973

Sak 691

Helge Fadnes, 5300 Kleppestö.
Byggemelding, enebolig på Kleppestö, G.nr. 8 brn. nr. 24. parsell nr. 7.

Saksdok: 1 som sak 248/73, vedr godkjenning av 4. byggetomter. 2. Byggemelding mottatt 28/11-73, med tegninger (A. Förde-hus, dat 1/10-73, kart terrengprofiler, nabovarsel og melding om kloakkavlöp. 3. Melding til fylkesforsyningsnemnda.

Tomten har dominerende beliggenhet, med bratt terreng mot sydöst. Hustypen er planlagt avtrappet (i to plan for l.etg.). spesielt tilpasset for skrått terreng. De lave og smale vindusfelt i varierende høyder syner lite hensiktsmessig, men kan ha en fasade eller interiör verdi. Soveromsgang må gis min. 1.20 m. bredde, jfr. byggeforskriftenes kap 31:31. Adkomstveg skal opparbeides i h.t. reg.plan, og med trapper fra vegen og opp til huset, konf. situasjonskart. Event. forstöttningsmurer, må holde^s i lav høyde eller avtrappes. Vann og kloakk skal tilknytttes off.ledninger jfr. kloakkmeldingen. Naboer er varslet pr. 23/11-73.

Innstilling:

Byggemeldingen godkjennes i samsvar med de innsendte tegninger på følgende betingelser:

1. Bygget skal oppføres i samsvar med bygge- og ildstedsforskriftene. Vedr. utförelse av kjeller, grunnmur og drenering vises til forskriftenes kap. 42. I kjellergolv og/ eller blindkjeller skal der innlegges diff.tett sperreskikt (plastfolie) for sikring mot grunnfukt i vann- eller dampform.
2. Vann- og kloakk skal tilknytttes off. ledninger. Det skal nyttes klarekum i samsvar med de krav som er angitt i kloakkmeldingen. Det skal sökes til komm.ing.kontoret for vann- og kloakktilknyttingen.
3. Adkomstveg skal opparbeides i samsvar med stadfestet reguleringsplan, jfr. vedtekt til bygn.lovens § 67.
4. Henstandsplass for bil skal opparbeides på egen eiendom, jfr. vedtekt til bygn.lovens § 76. Dersom reguleringsplan angir annen fellesparkering- eller felles garasjeplass for eiendommen, skal denne opparbeides i h.t. stadfestet reg.plan.
5. Ansvarshavende for byggearbeidet skal oppnevnes og godkjennes for byggearbeidet igangsettes, jfr. bygn.lovens § 98. Söknadsskjema for ansvarsrett vedlegges. ./.
6. Bygget skal utstikkes i terrenget av bygningskontrollören, og det skal påsees at grunnmuren legges lavt i terrenget som vist på fasadetegningene. Det skal varsles for bygningskontroll i samsvar med tilsendt skjema. ./.
7. Forandringer i de godkjente byggeplaner må ikke utföres uten godkjenning fra Askøy Bygningsråd.

IV

Forts. sak 691.

Pkt. 8. Soveromsgang må gis min 1.20 m. bredde, jfr. byggeforskriftenes Kap. 31:31.

Røykpipe og ildsted (peis) skal utføres i samsvar med forskriftenes kap. 49. Det på tegningen viste pipearrangement med elementpipe (Leca-pipe) i kjeller og teglsteinspipe i 1.etg. kan ikke godkjennes. En vil anbefale at peis og fyrrom gis separate røk-kanaler, og at pipe utføres i sin helhet enten av teglstein eller som elementpipe.

Fyrrom skal utføres som brannherdig rom min.tennvernende kledning A-10 for vegger og tak, med selvlukkende dør min. B-15 og med tilstrekkelig friskluftstilførsel, jfr. forskriftenes kap. 49: 283."

-----0-----

Vedtatt den 17/12 1973.

Sendes herr Helge Fadnes, 5300 Kleppestø.

Bygningssjefen i Askøy, Kleppestø, den 20. des. 1973.



Age Dommersnes



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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


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

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



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

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Grønnlivegen 11
5300 KLEPPESTØ

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Waage

Oppdragsnummer:

Telefon: 926 93 119
E-post: lars.waage@aktiv.no

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