



aktiv.

Bakkevegen 2, 5300 KLEPPESTØ

**Lekker & sentral enebolig med
nydelig utsikt & leieforhold! Nytt
tak & bad 2023. Garasje. Stor tomt.
Oppusset i 2023-25**



Eiendomsmeglerfullmektig

Anna Hjelle

Mobil 466 97 633

E-post anna.hjelle@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 290 000,-
Omkostn.: Kr 158 640,-
Total ink omk.: Kr 6 448 640,-
Selger: Christer Hannisdal Oen
Uraivan Promrangsri

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1974
BRA-i/BRA Total 187/212 kvm
Tomtstr.: 820.3 kvm
Soverom: 5
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 8, bnr. 529
Oppdragsnr.: 1505260168

Velkommen til visning! Husk å melde deg på

Aktiv Eiendomsmegling v/ Anna Hjelle har gleden av å presentere Bakkevegen 2! En lekker enebolig, som er betydelig oppusset de siste årene. Boligen har en attraktiv og usjenert beliggenhet med gode sol- og utsiktsforhold. Her bor du rolig til, samtidig som du har gangavstand til hverdagstilbud. Noe arbeid gjenstår utendørs, som gir mulighet for å sette sitt eget preg.

Verdt å nevne:

Hybel utleid for kr 12 000/mnd
Gode solforhold og flott utsikt
Stor tomt med hage og plutting
Garasje og elbil-lader
Skiftet takteking (2023)
Nye våtrom og rør-i-rør (2023)
Oppgradert el-anlegg (2023)
Kjøkken fra Kvik (2025)
Smarthusløsning
Gangavstand til senter, bussterminal og hurtigbåt
Kort og trygg skolevei

Velkommen til visning! Husk påmelding.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	21
Nabolagsprofil	50
Budskjema	79

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 187 kvm

BRA - e: 25 kvm

BRA totalt: 212 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 20 kvm Hoveddel: Kjellerstue (12.8 m²), vaskerom (6.6 m²).

BRA-i: 57 kvm Hybel: Entré (4.1 m²), kontor/bod (4.3 m²), stue/kjøkken (21.8 m²), bad/vaskerom (3.5 m²), gang (3.7 m²), soverom (8.8 m²), soverom (6 m²).

1. etasje

BRA-i: 110 kvm Hoveddel: Entré (1.6 m²), gang (13.5 m²), toalettrom (1.1 m²), stue/kjøkken (48.8 m²), trapperom (2.3 m²), bad (4.9 m²), bod/garderobe (3.2 m²), soverom (7.8 m²), soverom (7.6 m²), soverom (11.8 m²).

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 25 kvm Enkel garasje.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

820.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt, opparbeidet med innkjørsel, terrasseareal og stor hage.

Beliggenhet

Velkommen til Bakkevegen, hvor du får en perfekt kombinasjon av sentral og fredelig beliggenhet. Boligen ligger tilbaketrukket, i et trivelig nabolag, med gangavstand til det

meste man trenger i hverdagen!

Dagligvarehandelen skjer på Kiwi, Rema eller Meny. Det er få minutters gange til barneskole, ungdomsskole og Askøy videregående. Det er også kort vei til treningssenter, idrettsplass, Kleppestø Senter, bussterminal og hurtigbåthavn. På Kleppestø Senter finner du et flust av butikker, servicetilbud og spisesteder. Fra bussterminalen er det hyppige avganger til resten av øyen og Bergen. Hurtigbåten tar deg til Bergen sentrum på 15 minutter.

Adkomst

Fra Kleppestø Senter følger du Kleppevegen forbi ungdomsskolen og tar til venstre inn på Listerholene. Ta så til venstre inn på Øvre Kleppe-vegen og til venstre igjen i enden av veien.

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Ø Kleppe barnehage (1-5 år) 0.5 km

Kleppestø barnehage (0-6 år) 0.5 km

Kleppe barnehage (0-5 år) 1.9 km

Skoler

Kleppestø barneskole (1-7 kl.) 0.6 km

Kleppe skole (1-7 kl.) 1.8 km

Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 0.4 km

Askøy videregående skole 0.6 km

Dagligvare

Meny Kleppestø (PostNord, søndagsåpent) 1.1 km

Kiwi Kleppestø 2.5 km

Rema 1000 Kleppestø 3.1 km

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Daniel

Ulvatn:

Grunn og fundament: Det er byggegrunn av fjell. Bygningen har betonggrunnmur. Det er påbegynt overflateutbedring på deler av grunnmur.

Yttervegger: Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasaden er kledd med stående og liggende bordkledning.

Takkonstruksjoner: Taktekkingen er av betongtakstein. Takrenner og nedløp i lakkert aluminium. Takkonstruksjonen har W-takstoler, og sperrekonstruksjon i tre.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer datert fra 2022-2024. Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium.

Etasjeskiller: Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv mot grunn i betong.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Andre utvendige forhold: Det er en del påbegynt arbeid på tomten som må ferdigstilles.

Bad i hovedetasje - Gulv: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Vaskerom: Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Bad i underetasje - Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Bad i underetasje - Ventilasjon: Det er elektrisk styrt vifte. Viften henger fra taket.

Kjøkken i hovedetasje: Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Toalettrom i hovedetasje: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet.

Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Det er ukjent om det er utført arbeid på utvendig vann og avløpsledninger.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt 2025.

Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene.

Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring.

Innhold

Areal og fordeling per etasje:

U. etg: 77 m² BRA / 77 m² BRA-i

1.etg: 110 m² BRA / 110 m² BRA-i

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

U. etg: Hoveddel: Kjellerstue (12.8 m²), vaskerom (6.6 m²).

U. etg: Hybel: Entré (4.1 m²), kontor/bod (4.3 m²), stue/kjøkken (21.8 m²), bad/vaskerom (3.5 m²), gang (3.7 m²), soverom (8.8 m²), soverom (6 m²).

1. etg: Hoveddel: Entré (1.6 m²), gang (13.5 m²), toalettrom (1.1 m²), stue/kjøkken (48.8 m²), trapperom (2.3 m²), bad (4.9 m²), bod/garderobe (3.2 m²), soverom (7.8 m²), soverom (7.6 m²), soverom (11.8 m²).

I tillegg er det en garasje på 25 m².

Standard

Innvendige overflater |

Gulv: Innvendig er det gulv av laminat.

Vegger: Veggene har malte plater.

Tak: Innvendige tak har malte plater.

Velkommen inn!

Hoveddel:

Entré og gang |

Vi møtes av en praktisk flislagt entré med gulvvarme, som fører videre inn i en romslig gang. Fra gangen er det adkomst til garderobe, med ytterligere oppbevaringsplass. Pene farge- og materialvalg gir et godt førsteinntrykk.

Stue og kjøkken |

Vi beveger oss inn i en romslig stue- og kjøkkenløsning med god takgøyde, som er målt til hele 48,8m². Stuen er malt i en tidsriktig farge som komplimenteres av et flott laminatgulv. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys og en fantastisk utsikt. Her er det god plass til å innrede med både sofakrok og spisestue. I stuen er det montert ny varmepumpe i 2026. Den åpne løsningen sørger for et naturlig samlingspunkt for venner og familie. Kjøkkenet er nytt i 2025, er romslig og tidløst, med rikelig plass til både matlaging og oppbevaring. Kjøkkeninnredningen har slette fronter og benkeplate i laminat. Av integrerte hvitevarer er det kjøleskap og fryser, oppvaskmaskin, platetopp, vinskap, mikrobølgeovn og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Terrasse |

Fra stuen kommer vi ut til en koselig platting, hvor du sitter høyt og usjenert, og kan nyte mer av den flotte utsikten. En nydelig forlengelse av boligen på fineværsdagens!

Soverom |

Etasjen har tre luftige soverom, med god plass til å innrede. Rommene er målt til hhv. 11,8m², 7,8m² og 7,6m². Tidsriktige farger komplementeres av det naturlige lyset.

Bad |

Helfiset og lekkert bad, nytt i 2025. Badet er utstyrt med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger i klart glass. Det er varmekabler i gulvet og elektrisk styrt vifte.

Toalettrom |

Separat toalettrom, perfekt for travle morgener og når man har gjester!

Bod |

For ekstra lagringsplass er det en innvendig bod.

I underetasjen er det et disponibelt rom innredet som kjellerstue, og et praktisk vaskerom med god oppbevaringsplass og lekker innredning fra Kvik.

Hybel:

Entré |

Lys og romslig entré med plass til å henge fra seg. Herfra er det adkomst til bod.

Stue og kjøkken |

Åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til både sofakrok og spisestue. Det er oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad |

Helfliset bad med varmekabler i gulvet. Badet er utstyrt med nedfelt servant, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin.

Soverom |

To soverom av god størrelse.

Andre opplysninger:

- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er avløpsrør av plast.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Separate sikringskap for hybel og hoveddel. Inneholder automatsikringer.
- Boligen har naturlig ventilasjon.

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Ny taktekking 2023.
- Oppgradert el-anlegg i 2023.
- Oppgradert rør-i-rørsystem i 2023.
- Oppgradert våtrom i 2023.
- Kjeller innredet i 2024.
- Nytt kjøkken 2025.
- Innredet bad, toalett og vaskerom i 2025.
- Skiftet kledning på gavlveggen på garasjen i 2025.
- Smarthusløsning for lys og varme i store deler av huset (Plejd)

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.

Modernisert/Påkostet år

2023-25

TV/Internett/Bredbånd

Nåværende eier har brukt trådløst WiFi fra Telia.

Det er fiberkabel inn til huset, og det anbefales ny inntakskabel.

Ny eier tegner eget abonnement.

Parkering

Enkel garasje og biloppstillingsplass på egen eiendom.

Elbil-lader.

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. Alt1: Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på Bq/m³. Alt2: 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.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike

leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.

- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Varmepumpe fra 2026. Badene har elektriske varmekabler. Varmefolie i stue/kjøkken, entré og gang nede styres gjennom Plejd-app.

Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 6 290 000

Omkostninger kjøper

6 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

157 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

158 640 (Omkostninger totalt)

175 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

178 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

6 448 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 465 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 468 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 32 330 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

Per 8. april 2026 er det fakturert kr 10 576,40.

Renovasjon blir fakturert via BIR med minimumsbeløp per boenhet kr 3 614,60 per år.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene, og er beregnet til kr 5 543 i 2026.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 132 823 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 531 292 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold

om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 529 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:

4627/8/529:

12.03.1973 - Dokumentnr: 2037 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:8 Bnr:25

Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:8 Bnr:529

Gjelder denne registerenheten med flere

Tinglyst bruksrett til privat vei mot vedlikehold av veien.

Tinglyst gjerdeplikt.

28.12.1972 - Dokumentnr: 10487 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4627 Gnr:8 Bnr:25

01.01.2020 - Dokumentnr: 975444 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1247 Gnr:8 Bnr:529

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

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

Det har tidligere vært utstedt midlertidig brukstillatelse på eiendommen datert 31.10.1974. Brukstillatelsen hadde en begrenset gyldighet og ble opphevet 31.05.1975. Den gangen gjenstod følgende forhold for å få utstedt ferdigattest: 1. opparbeiding av regulert adkomst 1 h.h..til bygningsrådets vedtak for sak 91/73. 2. Litt utvendig ferdigplanering og tilfylling, herunder full tildekking av septiktank. 3. Pussing av utvendig grunnmur. 4. Takvann må ledes bort fra grunnmur. 5. Støping av trapp v/ inngang. 6. Pussing av vegger i kjeller. 7. Støping av gulv 1 disp.rom. 8. Forskriftsmessig ventilasjon av vaskerom. 9. Montering av plate på gulv foran peis i stue.

Megler er ikke kjent med at følgende forhold er gjort.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert i 10.05.1973. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: Badet i hovedetasjen er angitt som soverom i byggetegningene. Det innerste soverommet i hovedetasjen er angitt som bad i byggetegningene. WC er angitt som bod i byggetegningene. Deler av gangen er angitt som WC i byggetegningene. Vaskerommet i kjelleren er angitt som bod på byggetegningene. Inngangsdøren til hybelen er plassert mot nord, i byggetegningen er den plassert mot øst.

Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

I 2023/2024 ble boligen bygget på i form av nytt inngangsparti til kjelleretasje, planering av terreng i forkant av kjeller, og bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Det

foreligger godkjent endringsvedtak av kommunen, men arbeidet er ikke slutført med ferdigattest.

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.

Vei, vann og avløp

Adkomst fra offentlig vei til privat vei. Det er tinglyst bruksrett til vei med felles vedlikeholdsplikt.

Tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan på grunnen. (Plan 4-00 - Øvre Kleppe, Kleppestø)

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel (Kommuneplanens arealdel 2023-2035).

Eiendommen er innenfor sikringssone "Høyderestriksjoner Avinor).

Adgang til utleie

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Legalpant

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

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Vederlag: 45 000,-
Grunnpakke 15 000,-
Markedspakke: 26 400,-
Oppgjørshonorar: 9 000,-
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,-
Boligfoto: 9 500,-

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland
Eiendomsmegler MNEF | Salgsleder | Partner
sigbjorn.helland@aktiv.no
Tlf: 407 68 475

Ansvarlig megler bistås av

Anna Hjelle
Eiendomsmeglerfullmektig
anna.hjelle@aktiv.no
Tlf: 466 97 633

Oppdragstaker


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

Salgsoppgavedato

04.05.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Bakkevegen 2 , 5300 KLEPPESTØ

 ASKØY kommune

 gnr. 8, bnr. 529

Sum areal alle bygg: BRA: 212 m² BRA-i: 187 m²



Befaringsdato: 20.04.2026

Rapportdato: 28.04.2026

Oppdragsnr.: 21285-1257

Eiendomsverdi ref nr: JE1726

Autorisert foretak: TBDU AS




Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

Med solid fagkompetanse innen bygg, tilstandsvurdering og teknisk rådgivning leverer Tbdu AS rapporter og tjenester for både bolig og eiendomsmarkedet.

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



NITO


Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1974

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Takrenner og nedløp i lakkert aluminium.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasaden er kledd med stående og liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har W-takstoler, og sperrekonstruksjon i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer datert fra 2022-2024

Det er 3 vinduer med eldre dato som må påberegnes utskiftet på sikt grunnet alder.

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium.

Det er en del påbegynt arbeid på tomten som må ferdigstilles.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv mot grunn i betong. Gulvene er kontrollert for høydeavvik med laser.

Boligen har elementpipe. Det er ikke tilkoblet ildsted.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjellerstue. RH i veggen ble målt til 53.7%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 53.7% ved en temperatur på 15.2 grader.

Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.

Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.

Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.

Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - 4.9m2

Bad med overflater og innredning fra 2023.

Veggene har fliser. Taket er malt og har downlights.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4.5cm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom . RH i veggen ble målt til 47.7%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 47.7% ved en temperatur på 21.1 grader.

Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.

Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.

Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.

Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

Vaskerom - 6.6m2

Vaskerom med overflater og innredning fra 2023

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er kontrollert med laser . Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 3.5cm .

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har praktisk innredning med nedfelt servant i benkeplate og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad/vaskerom - 3.5m2

Bad/vaskerom med overflater og innredning fra 2023.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser . Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4.7cm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, vinskapp, micro og stekeovn.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med laminat på gulv, slette malte vegger og tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Det er kun mulig og ventilere med åpning av vinduer i 1 etasje. Det bør monteres ventilator i vegg for tilluft eller monteres balansert ventilasjon.

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Varmepumpe i hovedetasje, montert i 2026
VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG
El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.
Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet.
Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.
Dreneringen er fra 1974. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at drenering er utbedret siden byggeår.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er påbegynt overflate utbedring på deler av grunnmur.
Det er ikke observert sprekker eller skader i grunnmur.
Forstøtningsmurer er av betong.
Delvis opparbeid tomt med terrengfall fra bygningskropp.
Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det foreligger tegninger fra byggesak i 2022/2023.

I tegninger er vindfang i kjeller vist som 1 rom, dette er i dag 2 - entre og et kontor/bod.
Det er vist gjennomgang på tegninger fra leilighet til hoveddel.

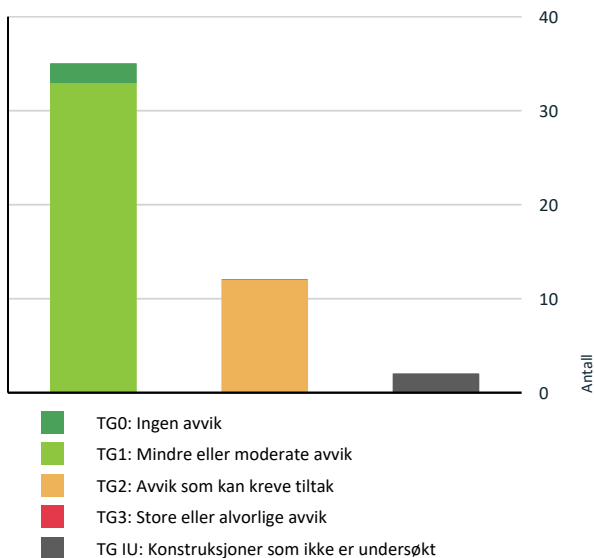
i 1 etasje har bad og et soverom byttet plass.

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Etasje > Toalettrom - 1.1m2 > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken - 48.8m2 > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad - 4.9m2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad - 4.9m2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom - 6.6m2 > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller - Leilighet > Bad/vaskerom - 3.5m2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller - Leilighet > Bad/vaskerom - 3.5m2 > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur som krever dette utifra dagens krav.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom - 6.6m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller - Leilighet > Bad/vaskerom - 3.5m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1974

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Årstall: 2023 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i lakkert aluminium.

Årstall: 2023 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasaden er kledd med stående og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres musebørste eller tilsvarende løsning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler, og sperrekonstruksjon i tre.



Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer datert fra 2022-2024

Det er 3 vinduer med eldre dato som må påberegnes utskiftet på sikt grunnet alder.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Vindu i trappegang

Tilstandsrapport



Vindu på vaskerom

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium.



TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er en del påbegynt arbeid på tomten som må ferdigstilles.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er en del påbegynt arbeid på tomten som må ferdigstilles.

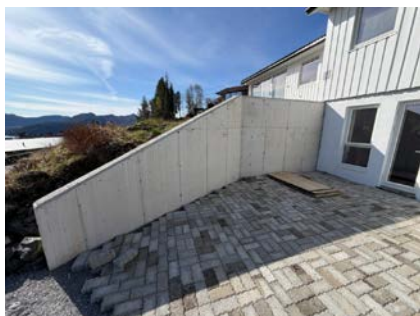
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er en del påbegynt arbeid på tomten som må ferdigstilles.



Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 1 Overflater - leilighet

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv mot grunn i betong. Gulvene er kontrollert for høydeavvik med laser.



TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe. Det er ikke tilkoblet ildsted.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjellerstue. RH i veggene ble målt til 53.7%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 53.7% ved en temperatur på 15.2 grader.

Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.

Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.

Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.

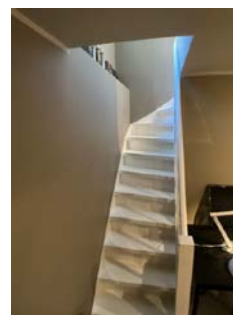
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > BAD - 4.9M2

Generell

Beskrivelse

Bad med overflater og innredning fra 2023.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



ETASJE > BAD - 4.9M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt og har downlights.

ETASJE > BAD - 4.9M2

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4.5cm.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår.

ETASJE > BAD - 4.9M2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



ETASJE > BAD - 4.9M2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasje på den innebygde sisterner pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

ETASJE > BAD - 4.9M2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

ETASJE > BAD - 4.9M2

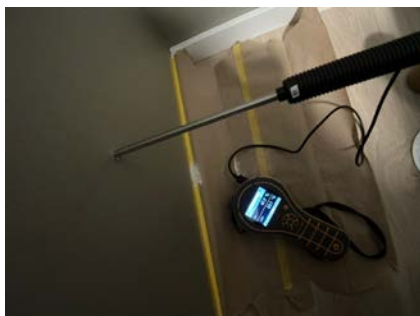
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom . RH i vegg ble målt til 47.7%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 47.7% ved en temperatur på 21.1 grader. Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt. Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt. Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig. Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM - 6.6M2

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med overflater og innredning fra 2023

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



KJELLER > VASKEROM - 6.6M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

KJELLER > VASKEROM - 6.6M2

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er kontrollert med laser . Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 3.5cm .

KJELLER > VASKEROM - 6.6M2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



KJELLER > VASKEROM - 6.6M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har praktisk innredning med nedfelt servant i benkeplate og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

KJELLER > VASKEROM - 6.6M2

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



KJELLER > VASKEROM - 6.6M2

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJELLER - LEILIGHET > BAD/VASKEROM - 3.5M2

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom med overflater og innredning fra 2023.



KJELLER - LEILIGHET > BAD/VASKEROM - 3.5M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

KJELLER - LEILIGHET > BAD/VASKEROM - 3.5M2

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser . Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4.7cm.

KJELLER - LEILIGHET > BAD/VASKEROM - 3.5M2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



KJELLER - LEILIGHET > BAD/VASKEROM - 3.5M2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasje på den innebygde sistene pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

KJELLER - LEILIGHET > BAD/VASKEROM - 3.5M2

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2023 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Viften henger fra taket

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Må festet.



KJELLER - LEILIGHET > BAD/VASKEROM - 3.5M2

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN - 48.8M2

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, vinskap, micro og stekeovn.

Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN - 48.8M2

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak TG2 i henhold til NS3600. For å oppnå TG1 må det etableres utblåsning fra kjøkkenventilator til frisk luft



KJELLER - LEILIGHET > STUE/KJØKKEN 21.8M2

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.



KJELLER - LEILIGHET > STUE/KJØKKEN 21.8M2

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM - 1.1M2

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med laminat på gulv, slette malte vegger og tak.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2023

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



vannskap i hoveddel



Vannskap i leilighet

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er kun mulig og ventilere med åpning av vinduer i 1 etasje. Det bør monteres ventiler i vegg for tilluft eller monteres balansert ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Ventilasjon - Leilighet

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2024 Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 1 Varmtvannstank - leilighet

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2012 Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe i hovedetasje, montert i 2026

Årstall: 2023 Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger. Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2023 Kilde: Tidligere salgsoppgave
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Det er foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel.



Hoveddel



Leilighet

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.

TC 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1974. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at drenering er utbedret siden byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

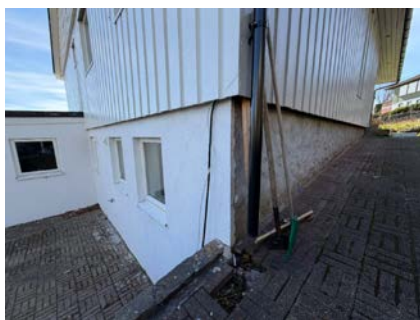
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TC 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Det er påbegynt overflate utbedring på deler av grunnmur.

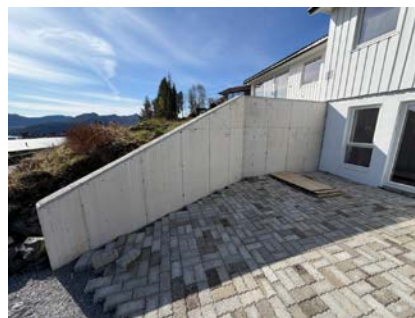
Det er ikke observert sprekker eller skader i grunnmur.



TC 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betong.



TC 0 Terrenghforhold

Beskrivelse

Delvis opparbeid tomt med terrenghfall fra bygningskropp.

TC 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Det er ukjent om det er utført arbeid på utvendig vann og avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

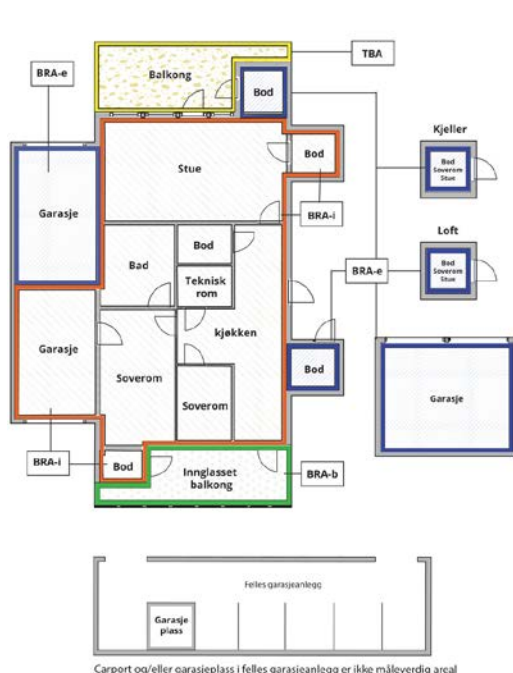
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	110			110	
Kjeller	20			20	
Kjeller - Leilighet	57			57	
SUM	187				
SUM BRA	187				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré - 1.6m ² , gang - 13.5m ² , toalettrom - 1.1m ² , stue/kjøkken - 48.8m ² , trapperom - 2.3m ² , bad - 4.9m ² , bod/garderobe - 3.2m ² , soverom - 7.8m ² , soverom - 7.6m ² , soverom - 11.8m ²		
Kjeller	Kjellerstue - 12.8m ² , vaskerom - 6.6m ²		
Kjeller - Leilighet	Entré - 4.1m ² , kontor/bod - 4.3m ² , stue/kjøkken 21.8m ² , bad/vaskerom - 3.5m ² , gang - 3.7m ² , soverom - 8.8m ² , soverom - 6m ²		

Kommentar

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innvegger, sjakter.mm er ikke medregnet i disse arealene. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør hvordan det skal kategoriseres. Bruk i strid med byggeteknisk forskrift og/eller manglende godkjenning for den aktuelle bruken vil ikke ha betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger tegninger fra byggesak i 2022/2023.

I tegninger er vindfang i kjeller vist som 1 rom, dette er i dag 2 - entre og et kontor/bod.
Det er vist gjennomgang på tegninger fra leilighet til hoveddel.

i 1 etasje har bad og et soverom byttet plass.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført arbeid som er gjort før selgers botid, det er derfor uvisst om det er utført av håndverkere eller som egeninnsats.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		25		25	
SUM		25			
SUM BRA	25				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje - 25m2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	8	529		0	820.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Bakkevegen 2

Hjemmelshaver

Oen Christer Hannisdal, Promrangsri Uraivan

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bakkevegen 2 ligger sentralt på Kleppstø på Askøy, i et etablert boligområde med variert boligbebyggelse og en praktisk beliggenhet i forhold til hverdagstilbud.

Det er gangavstand til dagligvarebutikker, skole og barnehage, samt til Kleppstø senterområde med butikker, servicetilbud og kollektivknutepunkt. Herfra går det hyppige bussavganger og hurtigbåt til Bergen sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er delvis opparbeidet, det må påberegnes arbeid på utomhus arealet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasje oppført i teglstein og takkonstruksjon i trevirke.
Takstein av nyere dato.

Det er sprekker i fuger i bakre hjørne på garasjen, dette bør undersøkes nærmere.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	29.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	29.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Uraiwan Promrangsri
Christer Hannisdal Oen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bakkevegen 2

5300 Kleppestø

4627-8/529/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Vei ikke då tidligere eier

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Tidligere eier

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Tidligere eier

Beskrivelse av arbeidet: Lagt nytt tak

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?



- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, badervifte eller andre installasjoner?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
Firmanavn: Star elektro
Beskrivelse av arbeidet: Gjort av firma
-

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Bakkevegen 2 - Nabolaget Myrane/Øvre Kleppe - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Klepestø ungdomsskole	3 min
Totalt 8 ulike linjer	
0.3 km	
Jernbanestasjonen i Bergen	22 min
Linje F4, L4, R40	
17.9 km	
Bergen Flesland	25 min

Skoler

Klepestø barneskole (1-7 kl.)	7 min
444 elever, 25 klasser	
0.6 km	
Kleppe skole (1-7 kl.)	22 min
246 elever, 14 klasser	
1.8 km	
Klepestø ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
619 elever, 45 klasser	
0.4 km	
Askøy videregående skole	8 min
600 elever, 36 klasser	
0.6 km	

Ladepunkt for el-bil

Klepestø Senter	14 min
Klepestø	14 min

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

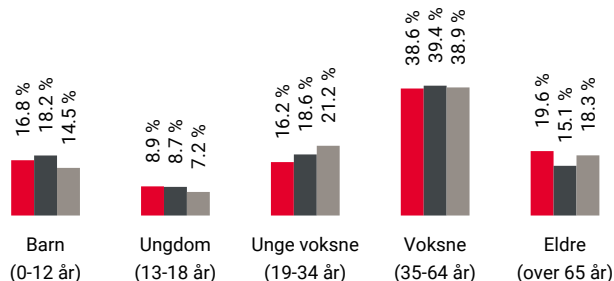
Bra 70/100



Naboskapet

Godt vennskap 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

Ø Kleppe barnehage (1-5 år)	6 min
16 barn	
0.5 km	
Klepestø barnehage (0-6 år)	6 min
90 barn	
0.5 km	
Kleppe barnehage (0-5 år)	23 min
76 barn	
1.9 km	

Dagligvare

Meny Klepestø	13 min
PostNord, søndagsåpent	
1.1 km	
Kiwi Klepestø	13 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport

	Kipo (2024) Idrettshall, svømmehall, grendahus	7 min	0.5 km
	Kleppestø Barneskole Aktivitetshall, ballspill	6 min	0.5 km
	MOVA Kleppestø	4 min	
	Family Sports Club Askøy	15 min	

Boligmasse



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

«Stille og rolig. Nærhet til skole, barnehage og idrettsplass.»

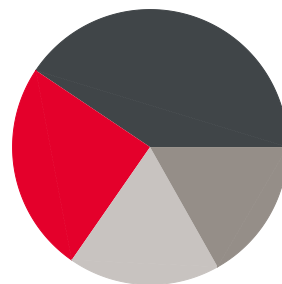
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Kleppestø Senter	13 min
	Apotek 1 Kleppestø	13 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%

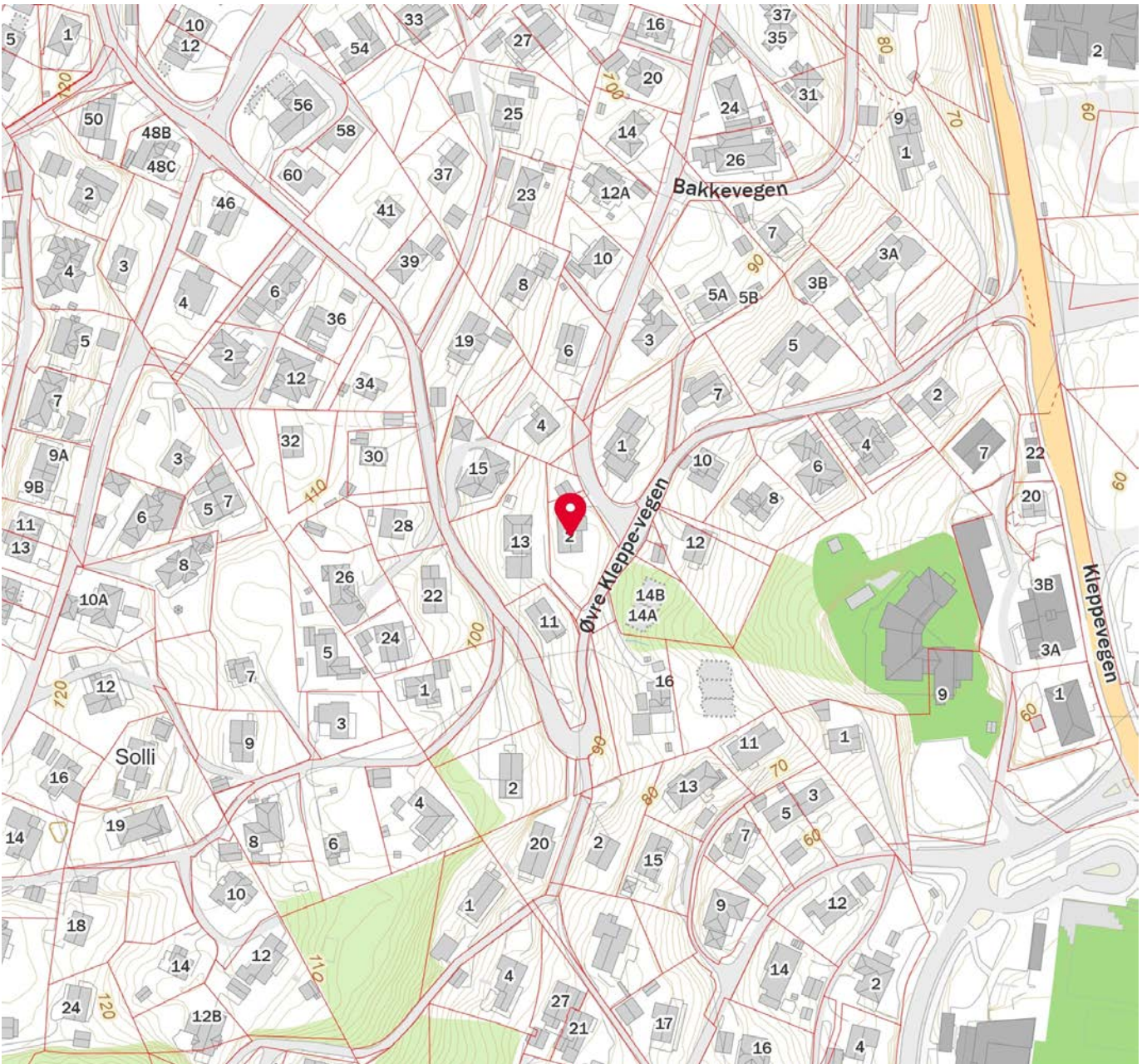
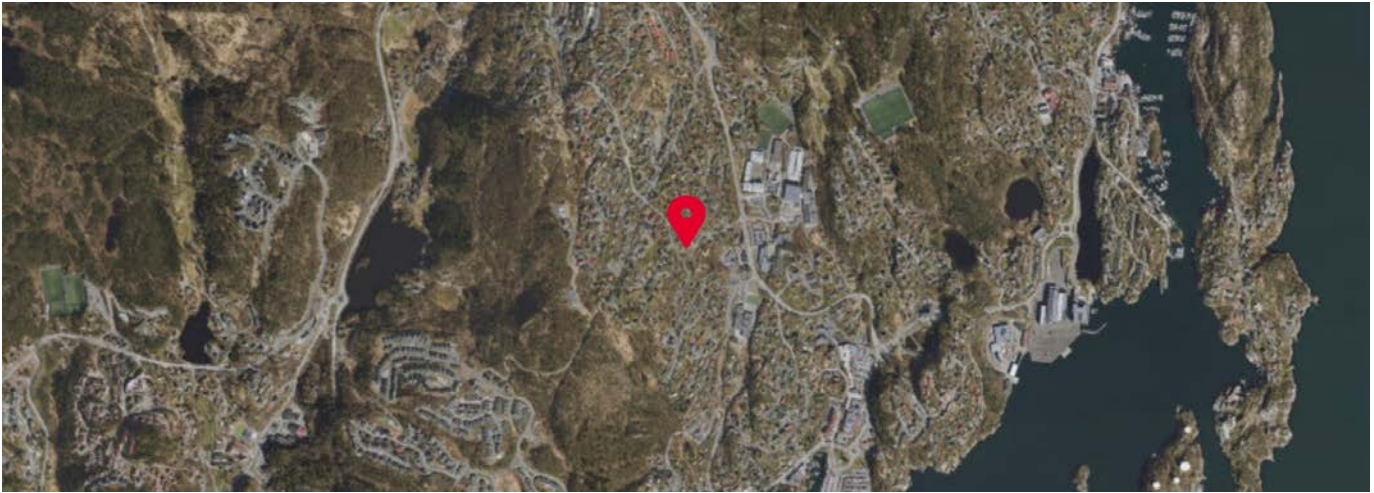
- Myrane/Øvre Kleppe
- Askøy
- Norge

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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

+++++++

Bygningslovens § 99 nr. 2 og 3.

Herr Bjørn Fjara,

5300 Kleppestø.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Etter besiktigelse avholdt den **30.okt. 1974.** gis herved midlertidig brukstillatelse for nyoppført **bolighus** på eiendommen gnr. **8**, bnr. **529**, sted: **Ø.Kleppe** i Askøy kommune. **19/2-73.** Byggearbeidet er godkjent av bygningsmyndighetene i Askøy pr. **91/73** (sak nr. **91/73**).

Denne brukstillatelse har begrenset gyldighet og oppheves pr. **31.mai 1975.**

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. Opparbeiding av regulert adkomst i h.h.til bygningsrådets vedtak for sak 91/73.
2. Litt utvendig ferdigplanering og tilfylling, herunder full tildekking av septiktank.
3. Pussing av utvendig grunnmur.
4. Takvann må ledes bort fra grunnmur.
5. Støping av trapp v/inngang.
6. Pussing av vegger i kjeller.
7. Støping av gulv i disp.rom.
8. Forskriftsmessig ventilasjon av vaskerom.
9. Montering av plate på gulv foran peis i stue.

Bygningssjefen i Askøy, Kleppestø den

31/10-74.

Age Dommersnes
Age Dommersnes

A. Thorsen
A.Thorsen

+++++++

Bygningslovens § 99 nr. 2 og 3.

Herr Bjørn Fjara,

5300 Kleppestø.
.....MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Etter besiktigelse avholdt den...**30.okt.1974**..... gis herved midlertidig brukstillatelse for nyoppført ...**bolighus**..... på eiendommen gnr. ...**8**., bnr:**529**..., sted: **Ø.Kleppe**..... i Askøy kommune. Byggearbeidet er godkjent av bygningsmyndighetene i Askøy pr. **19/2-73**..... (sak nr.**91/73**.....).

Denne brukstillatelse har begrenset gyldighet og oppheves pr. **31.mai.1975**....

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:

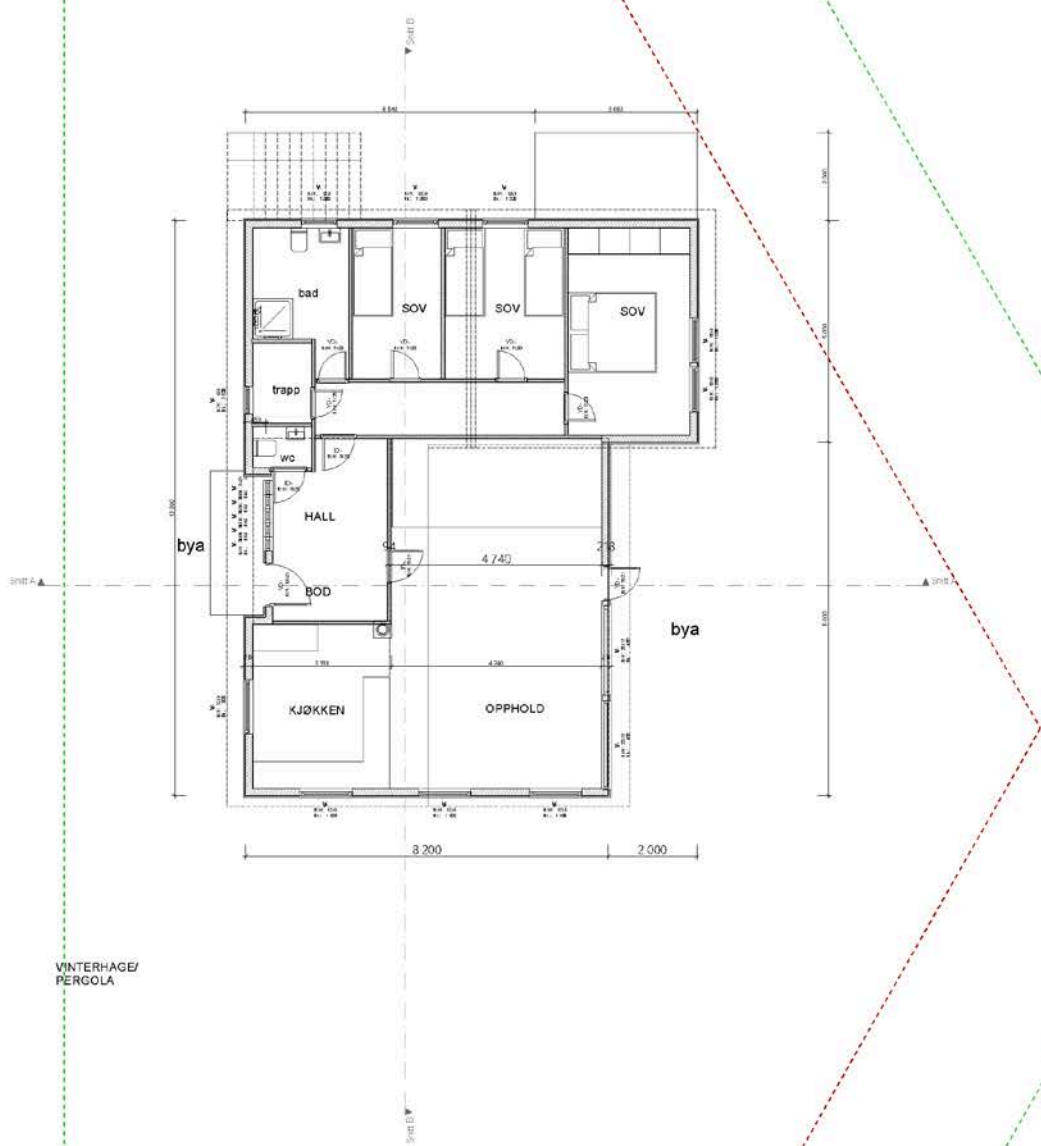
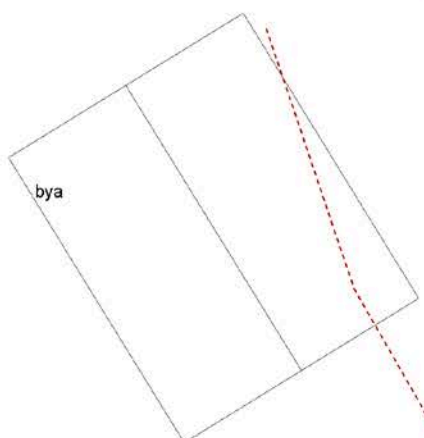
1. Opparbeiding av regulert adkomst i h.h.til bygningsrådets vedtak for sak 91/73.
2. Litt utvendig ferdigplanering og tilfylling, herunder full tildekking av septiktank.
3. Pussing av utvendig grunnmur.
4. Takvann må ledes bort fra grunnmur.
5. Støping av trapp v/inngang.
6. Pussing av vegger i kjeller.
7. Støping av gulv i disp.rom.
8. Forskriftsmessig ventilasjon av vaskerom.
9. Montering av plate på gulv foran peis i stue.

Bygningssjefen i Askøy, Kleppestø den **31/10-74**.

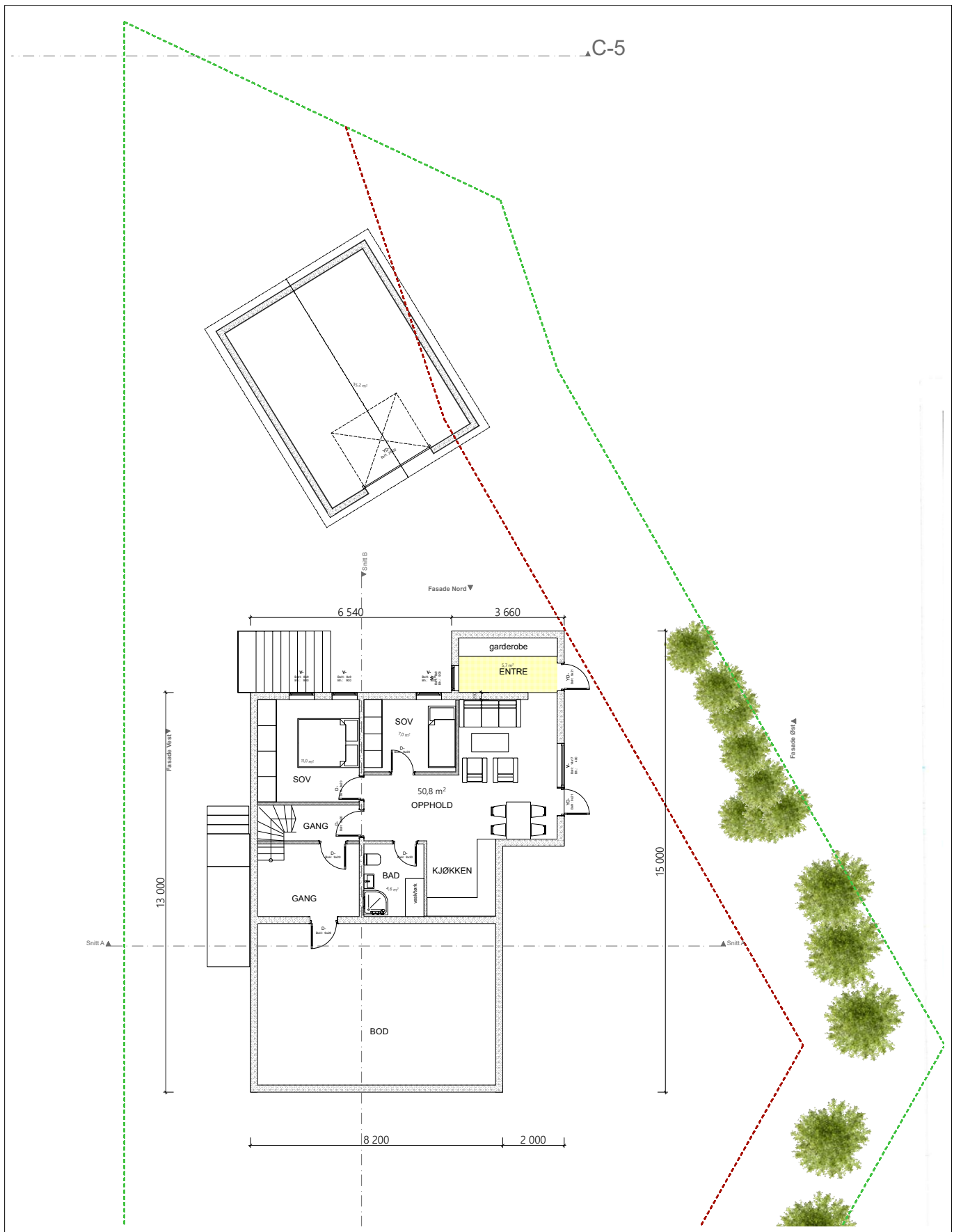
Age Dommersnes

Age Dommersnes

A. Thorsen
A.Thorsen



Tegning Plan 2. etasje GBNR 8/529 og 650 Bakkevegen 2, 5300 Kleppestø	Prosjektnr. 0302	Dato opprettet 21.08.2022	Gnr./Bnr 8/529 og 650	Mål 1:150	Tegningsnr. A20-3
	Fase. Byggemelding	Sign. KS	Kontroll TAF	Godkjent TAF	Rev. ID



Tegning Plan 1. etasje GBNR 8/529 og 650 Bakkevegen 2, 5300 Kleppestø	Prosjektnr. 0302	Dato opprettet 21.08.2022	Gnr./Bnr 8/529 og 650	Mål 1:150	Tegningsnr. A20-4
	Fase. Byggemelding	Sign. KS	Kontroll TAF	Godkjent TAF	Rev. ID

Byggesak

Solheim Designere As
Vaskerelven 8
5014 BERGEN

Vår ref. 23/5747	Saksbehandler Kjetil Hindenes Andås / 56 15 81 35	Deres ref. Solheim Designere AS	Dato 31.08.2023
---------------------	--	------------------------------------	--------------------

Gbnr 8/529 - Tillatelse til tiltak

Tiltak:	Tilbygg på enebolig	
Byggested:	Gbnr: 8/529	Bakkevegen 2
Tiltakshaver:	Tore Andre Frugård	
Ansvarlig søker:	Solheim Designere As	

Kommentar:

Det vises til søknad om oppføring av tilbygg i form av nytt inngangsparti til kjelleretasje og planering av terreng i forkant av kjeller mot veg på gbnr 8/529, mottatt 22.08.2023.

Opprinnelig søknad var sendt inn 27.03.2023 og revidert søknad ble mottatt 22.08.2023.

1. VEDTAK

I medhold av pbl. §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 21-4 godkjennes søknad om oppføring av tilbygg og planering av terreng på gbnr 8/529, mottatt 27.03.2023, revidert søknad mottatt 22.08.23, på følgende vilkår:

1.1. Øvrige merknader/vilkår

- a) Byggeteknisk forskrift (TEK17) legges til grunn.
- b) Vilkår for brukstillatelse/ferdigattest:
 - i. Saksbehandlingsgebyr må være betalt.
- c) Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest sendes kommunen når tiltaket er ferdig, jf. pbl. § 21-10.
- d) Denne tillatelsen gjelder i 3 år, jf. pbl. § 21-9, 1. ledd

Postadresse
Klampavikvegen 1
5300 Kleppestø

Telefon
+ 47 56 15 80 00

Kontonr
6515.06.05509
Org.nr
964 338 442

E-post
postmottak@askoy.kommune.no
Internett
www.askoy.kommune.no

1.2. Dispensasjon

I medhold av pbl. § 19-2 innvilges det dispensasjon fra reguleringsplan nr. 4 - *Plan 4-00 – Øvre Kleppe, Kleppestø*.

Som begrunnelse for dispensasjon vises det til punkt 2.3 under *begrunnelse for vedtak*.

1.3. Plassering

Tiltaket skal plasseres og utføres i samsvar med følgende godkjente kart og tegninger:

TYPE	DATERT	MOTTATT	JOURNALNR.
Situasjonskart	21.08.2022	22.08.2023	23/72119
Fasadetegninger	12.04.2022	22.08.2023	23/72119
Plantegninger	21.08.2022	22.08.2023	23/72119
Perspektiv	12.04.2022	22.08.2023	23/72119

Byggeavstand til nabogrense må være minimum 4,0 meter, jf. pbl. § 29-4.

1.4. Ansvarshavende

Følgende foretak har erklært ansvarsretter etter plan- og bygningsloven kap. 23 i forbindelse med denne søknaden:

	FAGOMRÅDE	T	FIRMANAVN – ORGANISASJONSNUMMER
SØK	Ansvarlig søker	1	Solheim Designere As - 980360261
PRO	Trekonstruksjoner og tømrerarbeid	1	Bolig og Byggutvikling AS - 916093268
	Betongarbeider	1	Bolig og Byggutvikling AS - 916093268
UTF	Trekonstruksjoner og tømrerarbeid	1	Bolig og Byggutvikling AS - 916093268
	Betongarbeider	1	Bolig og Byggutvikling AS - 916093268

T = Tiltaksklasse

Foretakene har med erklæringen bekreftet at det innehar de nødvendige og relevante kvalifikasjoner for å gjennomføre tiltaket i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven, TEK17 og annet relevant regelverk.

Andre foretak som eventuelt skal være ansvarshavende, kan ikke igangsette sine arbeider før erklæring om ansvar for fagområdet er sendt til kommunen.

2. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

2.1. Planstatus

Tiltaket er i strid med regulert byggegrense i reguleringsplan nr. 4, *Plan 4-00 – Øvre Kleppe, Kleppestø* og krever dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2 for å kunne godkjennes som omsøkt.

2.2. Nabovarsling

Søknaden er nabovarslet i samsvar med pbl. § 21-3 og det foreligger ikke merknader til tiltaket.

2.3. Dispensasjon

Det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 at dispensasjon kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, samt hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I tillegg skal det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulemper.

Etter § 19-2 må det foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Planer og bestemmelser er blitt til gjennom en omfattende avgjørelsesprosess hvor ulike interessegrupper blir hørt. Derfor skal det mye til før man kan fravike planer og bestemmelser ved dispensasjon. Det må foreligge særegne forhold som skiller seg fra normaltillfellene. Personlige forhold er normalt ikke hensyn som skal vektlegges i vurdering av om dispensasjon kan gis.

Bestemmelsen forutsetter at det ikke skal være kurant å få dispensasjon. Ikke minst er dette viktig for å unngå presedensvirkninger.

I dispensasjonsbestemmelsen fremkommer det at ved dispensasjoner skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved dispensasjon fra plan, skal det også legges særlig vekt på statlige og regionale rammer og mål.

Det er også slik at kommunen ikke bør dispensere der en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Søkers begrunnelse:

«Det søkes om å utvide inngangsparti til eksisterende enebolig med nytt vindfang. Tiltaket vil ikke medføre endret forhold vedrørende frisisiktslinje mot vei, vindfanget plasseres høyere enn aktuell vei. Vindfanget ligger 1,7 meter fra nabogrense og er dermed avhengig av dispensasjon eller nabosamtykke fra avstandskrav til nabogrense. Tiltakshaver har vært i dialog med nabo, og det vedlegges nabosamtykke på dette.

Gjeldende reguleringsplan er utdatert i forhold til avstandsgrenser mot vei da planen i utgangspunktet hadde regulert veien som en hovedvei/gjennomkjøringsvei. Det har blitt sedvane å gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan da det ikke lenger er planlagt gjennomkjøring. Dette er nå en blindvei i et etablert boligområde som er ferdig utbygd»

Uttale fra andre myndigheter:

Søknaden har vært oversendt følgende myndigheter til uttale:

- Samferdsel. Det er mottatt uttale.

Samferdsel har i skriv av 23.08.2023 uttalt følgende:

«Dispensasjon fra byggegrense til vei vil ikke tiltaket være til hinder for oss som veimyndighet. Vi er positive til at det etableres tak over inngangsparti i første etasje.

Når det gjelder opparbeidelse av det utenom huslige nærmere enn 3 meter til offentlig vei, skal dette behandles etter veglovens bestemmelser §§ 32 og 57. Utover dette har vi ikke flere kommentarer».

Vedtaket sendes med kopi til alle uttaleinstanser.

Dispensasjon fra byggegrense mot veg i reguleringsplan 4

Vår vurdering av hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra:

Byggegrense mot veg har til formål å ivareta trafikksikkerhet, gjennom blant annet å ivareta frisikt og forhindre trafikkfarlige objekter langs veg. I tillegg skal byggegrensen forhindre konflikt med støy- og støvfølsom bebyggelse, sikre grunn til grøft og vedlikehold av veg, samt reservere areal for fremtidig vegutvidelse.

Vindfanget vil ligge ca 7,7 meter fra kommunal veg og planeringen vil utføres i forkant av kjelleretasje og vindfang, mot vegen. Vegen ligger 2-3 meter lavere enn hvor vindfanget plasseres og tiltaket vil dermed ikke påvirke trafikksikkerheten og frisikt langs veg. Planering av terrenget vil heller ikke påvirke de hensyn som byggegrensen skal ivareta.

Samferdsel har i uttale vurdert at tiltaket ikke vil være til hinder for veimyndigheten. De er positive til at det etableres nytt inngangsparti i første etasje.

Tiltakets omfang medfører ikke konflikt med støy- og støvfølsom bebyggelse og det er ikke sannsynlig at vegen vil utvides ytterligere i nær fremtid. Med bakgrunn i dette vurderer vi at omsøkte tiltak ikke vil føre til at hensynene som byggegrensen skal ivareta blir vesentlig tilsidesatt.

Vi vurderer at vilkåret er oppfylt.

Vår vurdering av hensynene som er angitt i loven:

Lovens formålsbestemmelse angir at loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidig generasjoner. Langsiktige løsninger skal vektlegges, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming, hensynet til barn og unges oppvekstvilkår, samt estetisk utforming av omgivelsene, er også fremhevet i bestemmelsen. Det samme er viktigheten av at man sikrer åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.

Gjeldende reguleringsplan er utdatert i forhold til dagens situasjon. I utgangspunktet var vegen regulert til en gjennomkjøringsvei. Det er i senere tid gitt flere dispensasjoner fra

byggegrense mot veg innenfor det samme området. Vi vurderer at dispensasjon i denne saken ikke vil stride med hensynene i lovens formålsbestemmelse.

Vi vurderer at vilkåret er oppfylt.

Vurdering av regionale og nasjonale interesser:

De nasjonale og regionale interessene må gjøre seg gjeldende med en viss tyngde for at de skal kunne anses som vesentlig tilsidesatt, men likevel kan en mindre sak reise viktige prinsipielle spørsmål. Avgjørende blir om saken har betydelige konsekvenser utover seg selv. I tillegg skal ifølge forarbeidene den samlede miljøeffekten for et område vektlegges.

Omsøkte tiltak er av slik karakter at vi vurderer at det ikke berører verken regionale eller nasjonale interesser.

Vi vurderer at vilkåret er oppfylt.

Vår vurdering av fordelene ved dispensasjon opp mot ulempene:

Ulemper ved å gi dispensasjon fra arealformål og bestemmelser er at man benytter seg av plan- og bygningslovens virkemiddel dispensasjon, i stedet for at bestemmelser endres med ny kommune- eller reguleringsplan.

Det er en fordel at omsøkte vindfang vil gi eiendommen bedre arealdisponering og et funksjonelt inngangsparti. Planering i forkant av boligen mot veg vil bidra til at kjelleretasjen får bedre lysforhold i tillegg til en funksjonell uteplass som øker trivselen.

Etter bygningsmyndighetenes vurdering er fordelene ved omsøkte dispensasjon klart større enn ulempene.

Vi vurderer at vilkåret er oppfylt.

Vår konklusjon:

Vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Loven åpner da for at vi kan gi dispensasjon, og vi velger i dette tilfellet å gi dispensasjon.

Vi stiller vilkår for dispensasjonen. Disse fremgår av vedtaket.

Ønsker dere å klage på vedtaket?

Det er mulig å klage på vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra dere mottar dette brevet. Klagen må være skriftlig, og sendes per epost til postmottak@askoy.kommune.no eller per post til Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø.

Dere finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Saksnummer for denne saken er 23/5747. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret når dere tar kontakt med oss eller sender inn dokumentasjon til saken.

Opplysninger om byggesaken

Søknad uten større mangler: 22.08.2023
Tillegg for retting av mindre mangler: 0 dager
Behandlingsfrist: 12 uker
Antall mangelskriv: 3

Rabatter:

Komplett søknad: Nei

Med hilsen

Iris Bjørnseth
leder Byggesak

Kjetil Hindenes Andås
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Tore Andre Frugård Hovedgården 38a 5307 ASK

Vedlegg

Situasjonskart

Plan 1

Plan 2

Fasadetegninger Nord og Vest

Fasadetegninger Sør og Øst

Perspektiv

Informasjon om din rett til å klage på vedtaket	
Når har jeg rett til å klage?	Dersom du er part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Hvor skal klagen sendes?	Klagen skal adresseres til Statsforvaltaren i Vestland, men sendes til Askøy kommune. Klagen sendes per epost til postmottak@askoy.kommune.no eller per post til Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Hvor lang tid har jeg på å klage?	Du har rett til å klage innen 3 uker fra underretning om vedtaket er kommet frem til deg. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klager som kommer etter fristen utløp skal i utgangspunktet bli avvist. Kommunen kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Du må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av statsforvaltaren kan ikke påklages videre. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 29 – 31.
Kan jeg kreve begrunnelse?	Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er utløpt. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til deg. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 24 og 25.
Hva må klagen inneholde?	Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 32.
Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket?	Vedtaket kan som utgangspunktet gjennomføres straks. Det gjelder selv om klagefristen ikke er utløpt, og selv om vedtaket er påklaget. Du kan imidlertid be om at arbeidene ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og statsforvaltaren kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 31 og 42.
Kan jeg få se saksdokumenter og få veiledning?	Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ta kontakt med kommunens Dokumentsenter dersom du ønsker innsyn i saken. Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 11.
Kan jeg få dekket kostnader ved klagen?	Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 36.

Byggesak

Tore Andre Frugård
Hovedgården 38a
5307 ASK

Vår ref. 23/5747	Saksbehandler Louis Amiard / 56 15 82 13	Deres ref.	Dato 02.08.2024
---------------------	---	------------	--------------------

Saksnr.	Utvalg
576/24	Delegert Plan og bygg - Byggesaker

Gbnr 8/529 - Endringsvedtak

Tiltak: Tilbygg på enebolig
Byggested: Gbnr: 8/529 Bakkevegen 2
Tiltakshaver: Tore Andre Frugård
Ansvarlig søker: Solheim Designere As

Søknad mottatt: 03.07.2024 Klar for behandling: 03.07.2024 Behandlingsfrist: 3 uker

Vi viser til søknad om endring av tillatelse for tilbygg til enebolig på gnr. 8, bnr. 529. Det søkes om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i boligens kjelleretasje.

1. Vedtak

Vi godkjenner søknad om endring av tillatelse for tilbygg til enebolig, samt bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i boligens kjelleretasje på gnr. 8, bnr. 529.

Foruten de endringer som går frem av dette vedtak, gjelder tillatelse av 31.08.2023 med arkivreferanse 23/72135 i sin helhet.

Vi stiller vilkår for tillatelsen. Vilkårene står i punkt 4.

2. Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Postadresse Klampavikvegen 1 5300 Kleppestø	Telefon + 47 56 15 80 00	Kontonr 6515.06.05509 Org.nr 964 338 442	E-post postmottak@askoy.kommune.no Internett www.askoy.kommune.no
---	-----------------------------	---	--

Det søkes om endring av gitt tillatelse for tilbygg til enebolig. Endringen innebærer bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i boligens kjelleretasje.

Plangrunnlag for eiendommen

Tiltaket er omfattet av reguleringsplan nummer 4 – Øvre Kleppe, Kleppestø.

Nabovarsling

Tiltaket er ikke nabovarslet fordi søker har vurdert at tiltaket ikke berører interessene til naboer og gjenboere jamfør plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd. Vi har ingen innvendinger til vurderingen.

Ansvarlig søkers redegjørelse

«I sak 23/5747 er det godkjent nytt inngangsparti til kjelleretasje og planering av terreng i forkant av kjeller mot veg på gbnr 8/529.

På søknadstegningene var det også vist bruksendring i kjeller men dette ble beklageligvis ikke omtalt i søknaden. Tiltakshaver var i den tro at dette var godkjent, men ser nå at det må hentes inn en separat godkjenning for dette. Det søkes derfor om endring av tillatelsen hvor det bes om godkjenning av bruksendring av kjeller i tillegg.»

3. Byggesak sin vurdering av søknaden

Vurdering av plangrunnlaget

Tiltaket er i samsvar med reguleringsplan nummer 4, Øvre Kleppe, Kleppestø stadfestet 08.10.1970.

Vurdering av naturmangfold

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket. Tiltaket krever derfor ikke videre behandling etter naturmangfoldloven.

Vurdering av tiltaket

Tiltakets arkitektoniske kvaliteter

Ifølge plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2 skal ethvert tiltak etter samme lov prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming og inneha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til sin funksjon og til dets bygde og naturlige omgivelser og terreng.

Vi vurderer at kravene i bestemmelsene er oppfylt.

Godkjente tegninger og kart

Tiltaket skal plasseres og utføres i samsvar med følgende godkjente kart og tegninger:

TYPE	DATERT	MOTTATT	JOURNALPOST
Situasjonsplan	08.02.2023	03.07.2024	24/66703
Plantegning	02.03.2022	03.07.2024	24/66703

Snittegning	02.03.2022	03.07.2024	24/66703
-------------	------------	------------	----------

Krav til plassering av tiltaket

Tiltaket godkjennes i henhold til innsendt tegninger og kart.

Vår konklusjon på søknaden

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

4. Vilkår for tillatelsen

Vilkår for brukstillatelse/ferdigattest

- Saksbehandlingsgebyr må være betalt.

5. Aktuelle bestemmelser for vedtaket

Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 21-4.

6. Alminnelige bestemmelser

Tillatelsens varighet

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jmfør plan- og bygningsloven § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken foreligger.

Krav til utførelse av tiltaket

Tiltaket skal utføres i henhold til Byggteknisk forskrift (TEK17).

7. Klageadgang

Du finner informasjon om klagerett, klagefrist med mer på siste side i dette dokumentet.

8. Faktura

Faktura med gebyr for saksbehandling vil bli sendt ut i etterkant av vedtaket. Faktura sendes pr. post eller som efaktura i nettbanken for de som har valgt det. Du må betale faktura selv om du har klaget på vedtaket eller søkt om nedsettelse av gebyr. Dersom du får innvilget nedsettelse av gebyr vil ev. mellomværende bli tilbakebetalt. Kommunens gjeldende gebyrregulativ finner du her: <https://askoy.kommune.no/politikk-og-organisasjon/>

Informasjon om din rett til å klage på vedtaket	
Når har jeg rett til å klage?	Dersom du er part i saken eller har rettslig klageinteresse, har du rett til å klage på vedtaket. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Hvor lang tid har jeg på å klage?	Du må klage innen 3 uker fra du har mottatt eller fått informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klager som kommer etter fristen blir i utgangspunktet avvist. Vi kan likevel behandle klagen dersom det foreligger særlige grunner som taler for at klagen bør bli prøvd. Du må derfor opplyse om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av statsforvaltaren kan du ikke klage på. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 29 – 31.
Hvor sender jeg klagen?	Du må adressere klagen til Statsforvaltaren i Vestland, men sende den til Askøy kommune. Du kan sende klagen per e-post til postmottak@askoy.kommune.no eller per post til Askøy kommune, Plan og bygg, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 28.
Kan jeg kreve at kommunen begrunner vedtaket?	Dersom du mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan du sette frem krav om det. Du må be om begrunnelse før klagefristen er utløpt. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dato begrunnelsen er kommet frem til deg. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 24 og 25.
Hva må klagen inneholde?	Du må oppgi i klagen hvilket vedtak du klager på, og hva du ønsker endret i vedtaket. Du bør begrunne klagen. Klagen må være signert av deg eller din fullmektig (den som opptre på vegne av deg). Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 32.
Kan arbeidet settes i gang selv om jeg har klaget på vedtaket?	Vedtaket kan i utgangspunktet gjennomføres straks. Det gjelder selv om klagefristen ikke er utløpt, og selv om vedtaket er påklaget. Du kan imidlertid be om at arbeidene ikke kan settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Både kommunen og statsforvaltaren kan bestemme at arbeidet skal stanses inntil klagen er behandlet. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven §§ 31 og 42.
Kan jeg få se saksdokumenter og få veiledning?	Du har, med visse unntak, rett til å se og få kopi av dokumentene i saken. Ønsker du innsyn i saken eller enkeltdokumenter må du sende skriftlig forespørsel, merket INNSYN, til vårt dokumentcenter. Forespørselen kan sendes pr post til Askøy kommune, Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø eller e-post til postmottak@askoy.kommune.no . Du kan også be om veiledning og hjelp til å klage. Ta kontakt med saksbehandler dersom du har behov for dette. Nærmere regler om kommunens veiledningsplikt finner du i forvaltningsloven § 11.
Kan jeg få dekket kostnader ved klagen?	Dersom du får medhold i klagen kan du som regel kreve dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Det kan likevel ikke kreves dekket kostnader dersom endringen skyldes forhold som du er ansvarlig for, eller forhold utenfor partenes eller kommunens kontroll. Nærmere regler om dette finner du i forvaltningsloven § 36.



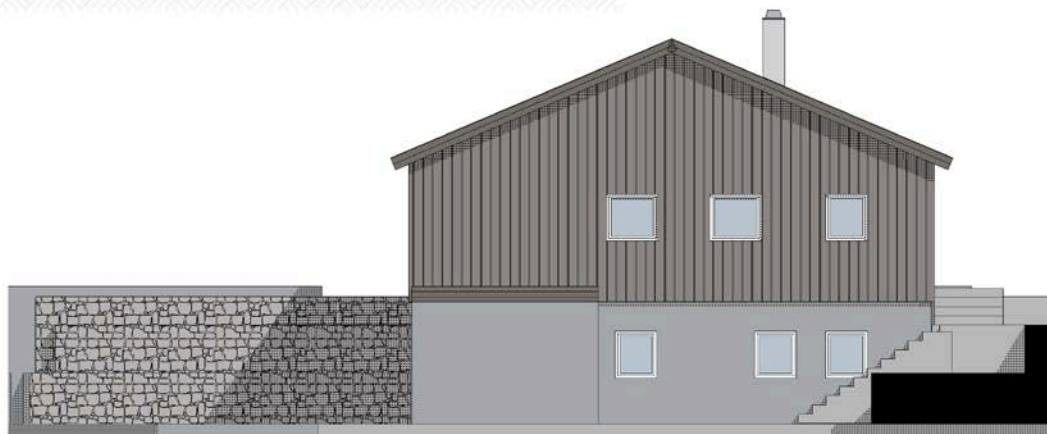
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Tegning
Perspektiv
 GBNR 8/529 og 650
 Bakkevegen 2, 5300 Kleppestø

Prosjektnr. 0302	Dato opprettet 12.04.2022	Gnr./Bnr 8/529 og 650	Mål:	Tegningsnr. A30-3
Fase. Byggemelding	Sign. KS	Kontroll TAF	Godkjent TAF	Rev. ID



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Tegning
Fasade Nord og Vest
 GBNR 8/529 og 650
 Bakkevegen 2, 5300 Kleppestø

Prosjektnr. 0302	Dato opprettet 12.04.2022	Gnr./Bnr 8/529 og 650	Mål: 1:100	Tegningsnr. A40-01
Fase. Byggemelding	Sign. KS	Kontroll TAF	Godkjent TAF	Rev. ID

Dagbok nr. 2037/73

Til innhefting i panteboka.
Stemplet for kr. 85.-

Skjøte.

Undertegnede Einor Ingebrigtsen.

født 22/12-1910.
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Marit og Björn Fjæra.

adr. Bleppestø. født 22/4-42 21/10-1941.
(Datum og årstall)

min/vår eiendom

g.nr. 8 br.nr. 529 av skyld mk. i Hskøy herred')

matr.nr. i)

for en kjøpesum stor kr. 8200.-

som er avgjort på omforenet måte.

Utbetalt kontant ved klynget skjøte.

Kjøper har full gjerdeplikt.

Kjøper får bruksrett i veg til gnr nr 8
br. nr 25 mot vedlikehold av veg.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Bakkevegen 2
5300 KLEPPESTØ**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anna Hjelle**Telefon:** 466 97 633
E-post: anna.hjelle@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre