

The image shows a beautiful outdoor setting on a wooden deck. In the foreground, there are two grey outdoor armchairs with cushions. A small black table next to them holds a vase of orange flowers and a glass of beer. A red blanket is draped over one of the chairs. In the background, a calm lake stretches across the middle ground, with a large, forested mountain range in the distance under a clear blue sky with a few clouds. The overall atmosphere is peaceful and scenic.

aktiv.

Bullaåsen 42, 5281 VALESTRANDSFOSSEN

**Strøken enebolig i Bullaåsen med
panoramautsikt! Dobbel garasje!
Fire soverom! Nærhet til
barnehage, skole og butikk**



Eiendomsmegler / Partner

Aleksander Lenning

Mobil 916 50 495
E-post aleksander.lenning@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 390 000,-
Omkostn.: Kr 136 100,-
Total ink omk.: Kr 5 526 100,-
Selger: John Kjetil Langeland
Siren Monstad

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 190/244 kvm
Tomtstr.: 1051.2 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 137, bnr. 217
Oppdragsnr.: 1503250298

Et godt sted å bo!

Aktiv eiendomsmegling v/ Aleksander Lenning har gleden av å presentere Bullaåsen 42! En fantastisk enebolig lokalisert på et av Osterøys mest attraktive områder. Boligen går over to plan, har fire soverom, stor garasje med to boder og en utsikt man bare kan drømme om. Dette er med andre ord en bolig du absolutt ikke vil gå glipp av!

- Litt om kvaliteter:
- Attraktiv beliggenhet
 - Stor enebolig med fire soverom
 - Nydelig utsikt med sol fra 10-22 på midtsommers
 - Dobbelt garasje med to boder
 - Stor terrasse og hage
 - Peis
 - Stort kjøkken, vaskerom og bad
 - Kort vei til det meste
 - Nærhet til fjell og natur
 - Kort vei til Valestrand ferjekai
 - Perfekt for familien
 - 35 minutter til Åsane, 45 minutter til Bergen Sentrum

Velkommen til en hyggelig visning - husk påmelding hos megler!



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen30

Tilstandsrapport45

Egenerklæring77

Nabolagsprofil.....88

Forbrukerinformasjon 101

Budskjema 102

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 190 m²

BRA - e: 54 m²

BRA totalt: 244 m²

TBA: 80 m²

Enebolig:

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 130 m² Entré (11,6 m²), vaskerom (5,4 m²), bad (9,2 m²), soverom (16,8 m²), stue (53,0 m²), kjøkken (30,6 m²).

BRA-e: 7 m² Bod m/utvendig adkomst (7,0 m²).

2. etasje

BRA-i: 60 m² Gang / loftsstue (26,1 m²), wc (ikke målbart areal), soverom (8,7 m²), soverom (12,6 m²), soverom (10,0 m²).

BRA-e: 0 m² Uinnredet loft med adkomst fra bod (ikke målbart areal).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

80 m² Terrasse.

Garasje:

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 47 m² Garasje (35,5 m²), bod (5,2 m²), bod (5,2 m²).

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 206 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealer er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler.

Merk:

Innvendige vegger utgjør ca. 3,0 m² av bruksarealet i hovedetasjen.

Innvendige vegger utgjør ca. 2,2 m² av bruksarealet i loftsetasjen.

Oppgitte romarealer er

Barnehager:
- Valestrand barnehage (1-5 år)
- Reppen barnehage (1-5 år)
- Hauge barnehage (1-5 år)
- Lonevåg barnehage

Offentlig kommunikasjon
Nærmeste busstopp, Valestrand kai, finner du ved Valestrandsvågen. Her i fra kan du ta rute nummer 900, 903, 909 og 910. Ved siden av er Valestrand ferjekai, hvor du kan ta fergen mot Breistein.

Bygningssakkyndig
Patrick Bang

Type takst
Tilstandsrapport

Byggemåte
Beskrivelse - Byggemåte:

Grunn og fundamenter:
Bygget er fundamentert på kultede masser av grov pukk eller sprengstein på fjell. Ringmur og fundamenter i betongkonstruksjoner.
Tilbakefylt med drenerende masser.

Yttervegger:
Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk (trekonstruksjon). Utvendig er veggene kledd med liggende, dobbelfalset trekledning.

Vinduer:
Vinduer med 2-lags isolerglass i malte trekarmer.

Ytterdører:

Ytterdører med 2-lags isolerglassfelt i formpresset dørblad.

Takkonstruksjon:
Sperretak. Taktekking med sutak, feder/lekter og betongtakstein. Takrenner og nedløp i sortlakkert metall.

Etasjeskillere:
Etasjeskillere av trebjelkelag.

Hovedetasje:
Entré (11,6 m²):
Fliser på gulv, MDF-panel på vegger og takplater i himling. Garderobeskap.

Vaskerom (5,4 m²):
Keramiske fliser på gulv, malte flater på vegger og takplater i himling. Se egen beskrivelse av utstyr og innredning.

Bad (9,2 m²):
Keramiske fliser på gulv og vegger. Takplater i himling. Innfelte spotter. Se egen beskrivelse av utstyr og innredning.

Soverom (16,8 m²):
Laminat på gulv, malte flater på vegger og takplater i himling. Innfelte spotter. Skyvedørsgarderober med speilfronter.

Stue (53,0 m²):
Laminat på gulv, MDF-panel på vegger og takplater i himling. Innfelte spotter. Peis. Utgang til hage.

Kjøkken (30,6 m²):
Laminat på gulv, MDF-panel på vegger og panel i himling. Innfelte spotter. Se egen beskrivelse av

kjøkkeninnredning. Utgang til hage.

Loftsetasje:
Gang / loftsstue (2

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 390 000

Kommunale avgifter

Kr 19 060

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Det gjøres oppmerksom på at renovasjon vil bli

levert av den eksterne leverandøren BIR, og derav fakturert direkte fra dem.

Eiendomsskatt

Kr 11 673

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 1 042 383

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 169 531

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Hentet fra Skatteetaten.

Bang Takst AS

Bang Takst AS er etablert og drives av Patrick Bang, byggingeniør siden 2011 og takstmann siden 2021. Med bakgrunn fra rådgivende ingeniørarbeid og byggeledelse har selskapet opparbeidet seg en solid og bred erfaring.

Selskapet spesialiserer seg på:

- Tilstandsrapporter etter ny forskrift (NS 3600)
- Verditakst for bolig og fritidsbolig.

Bang Takst AS legger stor vekt på faglig grundighet, høy kvalitet og tydelig kommunikasjon. Oppdrag utføres for eiendomsmeglere, privatpersoner og profesjonelle aktører – med mål om å levere uavhengige og profesjonelle vurderinger av høy standard.



Rapportansvarlig

Patrick Bang

Patrick Bang
Uavhengig Takstingeniør
post@bangtakst.no
979 16 572



Bullaåsen 42, 5281 VALESTRANDSFOSSEN
Gnr 137 - Bnr 217
4630 OSTERØY

Bang Takst AS
Fyllingsveien 25 A
5160 LAKSEVÅG



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 terre



Beskrivelse av eiendommen

Vaskerom (5,4 m²)

Keramiske fliser på gulv, malte flater på vegger og takplater i himling.

Se egen beskrivelse av utstyr og innredning.

Bad (9,2 m²)

Keramiske fliser på gulv og vegger. Takplater i himling. Innfelte spotter.

Se egen beskrivelse av utstyr og innredning.

Soverom (16,8 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og takplater i himling.

Innfelte spotter.

Skyvedørsgarderobe med speilfronter.

Stue (53,0 m²)

Laminat på gulv, MDF-panel på vegger og takplater i himling.

Innfelte spotter.

Peis.

Utgang til hage.

Kjøkken (30,6 m²)

Laminat på gulv, MDF-panel på vegger og panel i himling.

Innfelte spotter.

Se egen beskrivelse av kjøkkeninnredning.

Utgang til hage.

Loftsetasje:

Gang / loftsstue (26,1 m²)

Laminat på gulv, MDF-panel på vegger og malt panel i himling.

WC (ikke målbart areal)

Keramiske fliser på gulv, MDF-panel på vegger og i himling.

Se egen beskrivelse av utstyr og innredning.

Soverom (8,7 m²)

Laminat på gulv, tapet på vegger og fabrikkmalt panel i

himling.



Sammendrag av boligens tilstand

- Vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen).

! Våtrom > Hovedetasje > Bad (9,2 m²) > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Generelt svakt fall på gulvet.

! Våtrom > Hovedetasje > Bad (9,2 m²) > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

- Løs del av klemring i hovedsluk, med tilhørende usikker overgang i overgang membran/sluk.
- Vanskelig tilkomst til sluk under badekar.

! Våtrom > Hovedetasje > Bad (9,2 m²) > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Det vegghengte toalettet har en innebygd sisterne uten dreksåpning eller spalte nederst. Dette betyr at hvis det oppstår lekkasje inne i sisternen, kan vann samle seg bak veggen og føre til skjulte skader som ikke oppdages umiddelbart.

! Spesialrom > Loftsetasje > WC (ikke målbart areal) > Overflater og konstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Det vegghengte toalettet har en innebygd sisterne uten dreksåpning eller spalte nederst. Dette betyr at hvis det oppstår lekkasje inne i sisternen, kan vann samle seg bak veggen og føre til skjulte skader som ikke oppdages umiddelbart.
- Noe sprekker i gulvfliser.



Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere og brannslukningsapparat.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange.

Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaring, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg eller funksjoner i boligen.

Brannprosjektering/dokumentasjon på brannsikkerhet er ikke mottatt/kontrollert.

Punktet omhandler ikke kontroll av branncelleinndeling eller andre bygningsmessige brannsikringsløsninger. Slike forhold er vurdert under eget punkt om «Lovlighet».

1.

Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei
2.

Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

I hht. byggeskikk på oppføringstidspunktet er det sannsynlig at bygget er fundamentert på kultede masser av grov pukk eller sprengstein på fjell.

Det er ikke gjort nærmere undersøkelser av grunnforhold. Det settes ikke tilstandsgrad på byggegrunn iht. NS3600.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Boligen er oppført over bakkenivå og terrenget rundt

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

- Begrenset dagslysflate i gang m/loftsstue og på hovedsoverom i loftsetasjen.

Bruksareal BRA m²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		47		47	
SUM		47			
SUM BRA	47				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje (35,5 m²), bod (5,2 m²), bod (5,2 m²)	

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	190	7
Garasje	0	47

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring



Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

<

2

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

Svar

Nei

3

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

☒ Nei☐ Ja

4

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Det var lekkasje på hette på tak for utlufing av avløpsrør. Forsikringssak. Vegg demontert, uttørket og behandlet av takstmenn/teknikere. Ny takhette montert i samarbeid med fagfolk.

Arbeid utført av

Bygg og Modernisering AS

5

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

☒ Nei☐ Ja

6

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Det var en lekkasje fra huset var nytt. Balkong fra 2.etg. ble fjernet av byggmester (reklamasjon), i forbindelse. Det har vært tett siden.

7

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

☒ Nei☐ Ja

8

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

☒ Nei☐ Ja

9

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

☒ Nei☐ Ja

10

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

☒ Nei☐ Ja

11

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Jeg har selv, som faglært elektromontør, byttet til Led-downlight i deler av huset.

Arbeid utført av

Meg selv

11.1

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

☐ Nei☒ Ja

12

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

DLE hadde kontroll av bygget som nybygg, 2-3 år etter det var ferdigstilt.

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Vi har 2 stk ladebokser type folkelader. 2-fase, 230V og 18A.

14

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

☒ Nei☐ Ja

<

Tilleggskommentar

Garasjeport er til tider treg å åpne/lukke. Terrassedør kjøkken er skeiv og litt vanskelig å lukke. En feil på kran på badekar som gjør at det kommer vann ut av kran og dusjhode samtidig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggear	2007
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	190
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se

Nabolagsprofil

Bullaåsen 42 - Nabolaget Valestrandfossen - vurdert av 55 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Valestrand kai	10 min	🚶
Linje 900, 901, 910	0.6 km	
Arna stasjon	23 min	🚆
Linje F4, L4, R40	21.2 km	
Bergen Flesland	51 min	✈️

Skoler

Valestrand skule (1-7 kl.)	13 min	🚶
251 elever, 14 klasser	0.8 km	
Danielsen ungdomsskule Osterøy (8-10 ...	9 min	🚶
90 elever, 6 klasser	0.6 km	
Osterøy ungdomsskule (8-10 kl.)	12 min	🚶
241 elever, 18 klasser	9.1 km	
Osterøy vidaregåande skule	13 min	🚶
123 elever, 9 klasser	9.3 km	
Arna vidaregåande skole	26 min	🚶
200 elever	22.3 km	

Ladepunkt for el-bil

Valestrand	10 min	🚶
------------	--------	---

«Nært naturen. Fredelig og barnevennlig. Likevel kort vei til skole, jobb og butikker. Relativt kort vei til byen. Hyggelige naboer»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



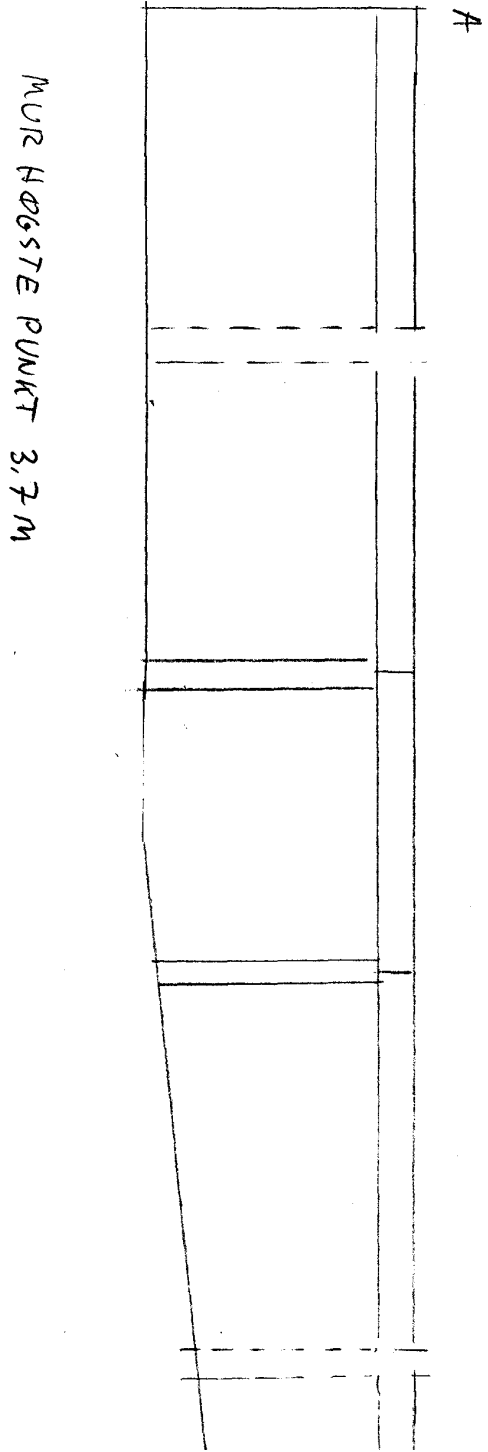
Naboskapet

Godt vennskap 78/100

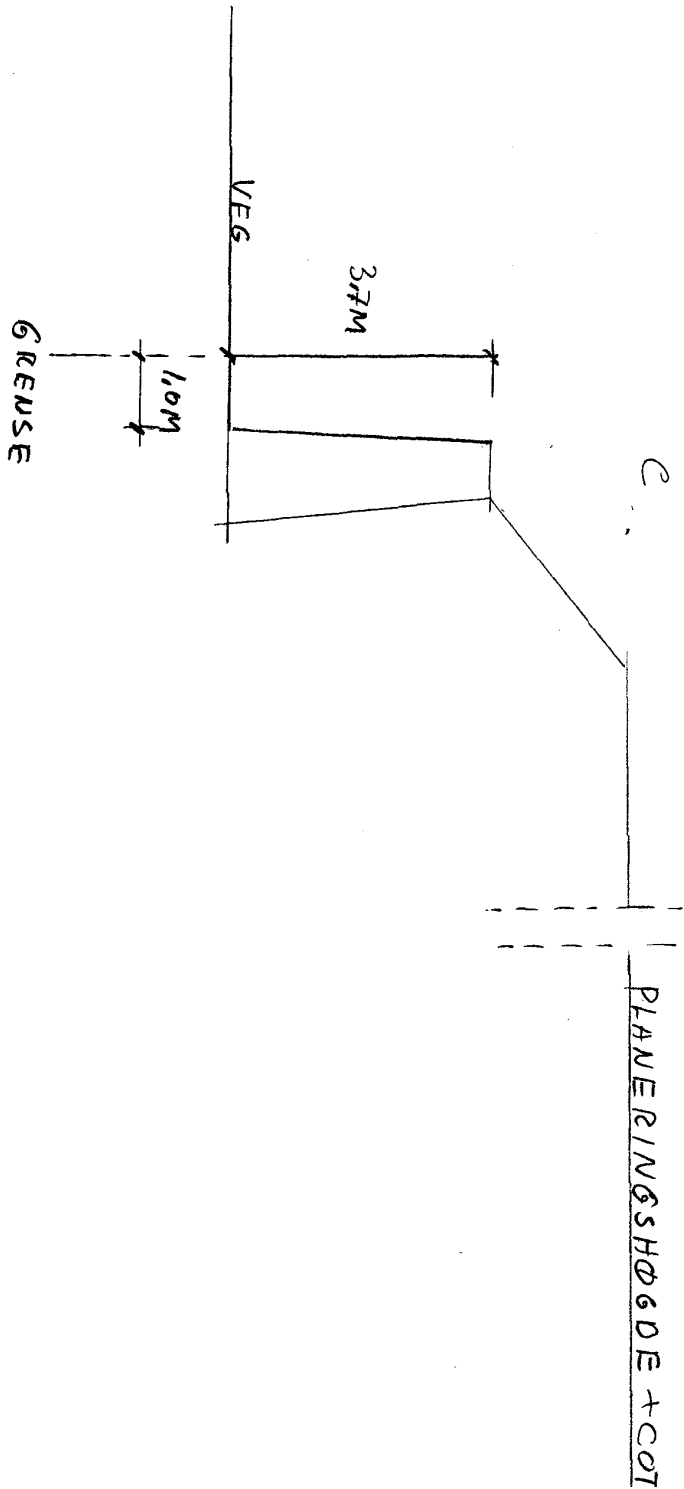


Kvalitet på skol

LENGBEPROFIL BETONGMUR A-B
JOHN KUETIL LANGELA AND MÅL 1:100



TVÆRSNITT BETONGMUR C-D
JOHN KUETIL LANGELA AND MÅL 1:100



Budskjema



For eiendommen:

Adresse: Bullaåsen 42
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Saksbehandler: Aleksander Lenning

Telefon: 916 50 495
E-post: aleksander.lenning@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

aktiv.
Tar deg videre