

**aktiv.**



Juvikflaten 19A, 5308 KLEPPESTØ

**Lekker & moderne 3-roms fra 2024. Gjennomgående høy standard! Parkering. Barnevennlig & attraktiv beliggenhet.**



Eiendomsmeglerfullmektig | PARTNER

## Emil Vetter

**Mobil** 979 78 087

**E-post** emil.vetter@aktiv.no

### Aktiv Bergen Vest

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 490 000,-  
**Omkostn.:** Kr 88 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 578 640,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 000,-  
**Selger:** Andreas Jakobsen  
Karoline Lindstrøm

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2024  
**BRA-i/BRA Total** 62/67 kvm  
**Tomtstr.:** 2952.3 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 9, bnr. 426  
**Snr.** 1  
**Oppdragsnr.:** 1505260156

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

Aktiv Eiendomsmegling v/ Emil Vetter har gleden av å presentere Juvikflaten 19A! Boligen holder en gjennomgående god standard. Planløsningen er funksjonell og innbydende, med gode lysforhold og moderne materialvalg. Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet på Juvik, med kort gangavstand til dagligvarebutikk, kjøpesenter og treningssenter – perfekt for en enkel og komfortabel hverdag.

Verdt å nevne:

Gjennomgående god standard (2024)  
Solrik terrasse  
Balansert ventilasjon  
Parkering  
Sentral beliggenhet  
Gode kollektivtransport forbindelser

Boligen går over ett plan og følgende rom er inkludert i BRA-i: 1. etasje: Entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom, bod/teknisk rom, soverom og soverom.

Hjertelig velkommen til en hyggelig visning! Husk å melde deg på.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	23
Egenerklæring .....	39
Nabolagsprofil .....	53
Budskjema .....	62

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 62 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 67 kvm

TBA: 10 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 62 kvm Entré 5.9 m<sup>2</sup>, stue/kjøkken 19 m<sup>2</sup>, bad/vaskerom 4.8 m<sup>2</sup>, bod/teknisk rom 2.8 m<sup>2</sup>, soverom 6.9 m<sup>2</sup> og soverom 9.2 m<sup>2</sup>.

BRA-e: 5 kvm Ekstern bod 5.2 m<sup>2</sup>.

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 kvm Terrasse på bakkeplan med tilkomst fra stue/kjøkken, oppmålt til 10.1 m<sup>2</sup>.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2952.3 kvm

### Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet.

### Beliggenhet

Velkommen til Juvikflaten 19A – en moderne og attraktiv leilighet med en sentral og etterspurt beliggenhet på populære Juvik. Her bor du med umiddelbar nærhet til det meste du trenger i hverdagen, enten det gjelder dagligvare, trening, skoler, barnehager eller flotte turmuligheter.

Dagligvarehandelen gjøres enkelt hos Kiwi Juvik og Rema 1000, som ligger kun få minutter unna boligen. I samme område finner du også et mindre handelssenter med blant annet Power og en nyåpnet Peppes Pizza. For et bredere utvalg av butikker og servicetilbud er Amfi Askøy Senter en kort kjøretur unna, med blant annet klesbutikker,

apotek, serveringssteder og frisør. Kleppestø senter ligger også i behagelig avstand.

Området er svært godt egnet for barnefamilier. Juvik barnehage ligger kun ca. 4 minutters gange fra boligen, og det finnes flere andre barnehager i nærområdet. Kleppe skole (1–7 trinn) ligger omtrent 14 minutters gange unna, mens ungdomsskole og videregående skole er lokalisert i Kleppestø.

For deg som setter pris på en aktiv livsstil, byr nærområdet på flotte turmuligheter med populære destinasjoner som Kolbeinsvarden, Storavarden og Dronningen. Ønsker du heller å trene innendørs, ligger Energi Trening kun ca. 6 minutters gange fra boligen.

Kollektivtilbudet er svært godt, med nærmeste bussholdeplass kun ett minutt gange unna. Herfra går det jevnlige avganger til blant annet Kleppestø terminal, hvor du også finner hurtigbåtforbindelse til Bergen sentrum – en effektiv løsning for pendlere.

Dette er en bolig med en attraktiv beliggenhet som kombinerer det sentrale med nærhet til både natur og gode hverdagsfasiliteter.

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Boligen ligger i et område med tilsvarende bebyggelse.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Skoler:

Kleppe skole (1-7 kl.) 1.1 km

Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 2.6 km

Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 3.9 km

Askøy videregående skole 3.1 km

Hop videregående skole 7.8 km

Barnehager:

Juvik barnehage (1-5 år) 0.3 km

Krokåsfeltet Nord barnehage (1-5 år) 0.7 km

Kleppe barnehage (0-5 år) 1 km

Fritid:

Nipefjellet-nærmiljøanlegg, Ballspill, fotball 1 km

Kleppe Skole Ballbinge 1.1 km

Energi Trening 0.2 km

Pro Padel Askøy 2.6 km

### **Bygningssakkyndig**

Daniel Ulvatn

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Daniel Ulvatn:

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Etasjeskiller: 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:

Ingen forhold har mottatt tilstandsgrad 2 eller tilstandsgrad 3.

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

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt 2024.

Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene.

Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring.

Våtrom, tak og fasade:

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

Tekniske installasjoner:

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

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Drengenes tak AS

Beskrivelse av arbeidet: Piperør har vært hevet litt mot toppen av pipen. Arbeidet er utført av samme firma som monterte tak og pipe. Bakgrunnen for utførelse av arbeid er at det i forbindelse med storm i januar 2025 blåste litt vann inn i selve piperøret som kom ut i peisen. Det har ikke vært vannlekkasje i konstruksjonen.

Eiendommen og omgivelsene:

Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen? Ja. Tilstandsrapport fra tidligere salg.

Generelt:

Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

Lister i stue har vært utbedret av utbygger.

Terrassedør har vært justert av utbygger ettersom den hadde sunket litt og dermed blitt treg.

Det er oppdaget ripe i et stuevindu og en ripe i vindu på hovedsoverom. Dette er på utsiden av vinduet, og utbedres ikke på reklamasjon.

### **Innhold**

Areal og fordeling per etasje

1.etg: 67 m<sup>2</sup> BRA / 62 m<sup>2</sup> BRA-i

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

1. etg: Entré 5.9 m<sup>2</sup>, stue/kjøkken 19 m<sup>2</sup>, bad/vaskerom 4.8 m<sup>2</sup>, bod/teknisk rom 2.8 m<sup>2</sup>, soverom 6.9 m<sup>2</sup> og soverom 9.2 m<sup>2</sup>.

I tillegg er det en ekstern bod på 5.2 m<sup>2</sup>.

### **Standard**

Innvendige overflater |

Boligen fremstår med gjennomgående pene og tidsriktige overflater.

Gulvene er belagt med laminat, veggene har malte plater i harmoniske fargetoner, og himlingene består av malte plater som gir et helhetlig og stilrent uttrykk.

Velkommen inn!

Entré |

Du ønskes velkommen inn i en lys og romslig entré som gir et svært godt førsteinntrykk. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko, og de delikate fargevalgene skaper en innbydende atmosfære fra første stund.

#### Stue/Kjøkken |

Videre entrer du en romslig og innbydende stue på ca. 19 m<sup>2</sup>. Stuen er malt i moderne og behagelige fargetoner som harmonerer flott med laminatgulvet. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og gir rommet en luftig og åpen følelse. Her er det god plass til både sofagruppe og spiseplass – perfekt for både avslapning og sosiale sammenkomster.

Kjøkkenet fremstår som romslig, funksjonelt og tidløst. Innredningen er fra Drømmekjøkkenet med stilrene, glatte fronter og laminat benkeplate. Her er det godt med både arbeids- og oppbevaringsplass.

Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer, inkludert kjøl/frys, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Det er også installert vannstoppsystem og komfyrvakt for økt sikkerhet. Ventilator med kullfilter sørger for et godt inn klima.

#### Terrasse |

Fra stuen er det direkte utgang til en hyggelig terrasse på bakkeplan på ca. 10,1 m<sup>2</sup>. Her kan du nyte rolige dager utendørs, med plass til både sittegruppe og grill.

#### Bad |

Boligen har et moderne og helfliset bad med varmekabler i gulvet som gir god komfort året rundt. Badet er utstyrt med servant med innredning, toalett, dusjløsning samt opplegg for vaskemaskin. Et praktisk og stilrent rom med gode løsninger.

#### Soverom |

Boligen byr på to luftige og innbydende soverom med gode møbleringsmuligheter. Begge rommene har plass til seng, garderobe og øvrig møblement etter behov.

#### Bod |

For ekstra lagringsplass medfølger en ekstern bod og en intern – perfekt for oppbevaring av sesongutstyr og annet.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **TV/Internett/Bredbånd**

Kjøper tegner eget abonnemont.

### **Parkering**

Det er etablert felles parkeringsløsning på sameiets tomt. Boligen disponerer én parkeringsplass, i tillegg til tilgang på gjesteparkeringsplass.

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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**

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

## **Energi**

### **Oppvarming**

Varmekabler i entre, stue/kjøkken og bad.

Peis i stue.

### **Informasjon om strømforbruk**

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

### **Energimerke**

B

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med

bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. 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](http://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 3 490 000

### Omkostninger kjøper

3 490 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

88 640 (Omkostninger totalt)

100 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

103 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 578 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 590 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 593 340 (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 23 149 for år 2026

### Informasjon om kommunale avgifter

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

### **Informasjon om eiendomsskatt**

Eiendomsskatt er inkludert i de oppgitte kommunale avgiftene.

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 4 296-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 910 044 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 3 640 175 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](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Andre utgifter**

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

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

# Boenheten

## **Eierbrøk**

1/8

## **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene dekker Felles husforsikring, strøm i fellesareal og heis.

## **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 1 000

## **Kommentar fellesgjeld**

Sameiet har ikke fellesgjeld.

# Sameiet

## **Sameienavn**

Juvikflaten 19

# Offentlige forhold

## **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 9, bruksnummer 426, seksjonsnummer 1 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:

4627/9/426/1:

15.12.2004 - Dokumentnr: 19719 - Bestemmelse iflg. skjøte

Best. om vedlikehold av fellearealer m.m.

Overført fra: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:426

Gjelder denne registerenheten med flere

Det foreligger bestemmelse om vedlikehold av fellesarealer som gjelder eiendommen.

02.02.2005 - Dokumentnr: 1422 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om vedlikehold m.v.

Overført fra: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:426

Gjelder denne registerenheten med flere

Det er tinglyst rettigheter og plikter knyttet til vei, vann- og avløpsledninger samt vedlikehold.

05.09.2006 - Dokumentnr: 417678 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:14 Bnr:444 Snr:5  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:426  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst veirett med tilhørende bestemmelser til fordel for naboeiendom (snr. 5).

05.09.2006 - Dokumentnr: 417701 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:14 Bnr:444 Snr:2  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:426  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst veirett med tilhørende bestemmelser til fordel for naboeiendom (snr. 2).

13.09.2006 - Dokumentnr: 433853 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:14 Bnr:444 Snr:4  
Bestemmelse om vann og kloakkledning  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:426  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst veirett samt rettigheter knyttet til vann- og avløpsledninger til fordel for naboeiendom (snr. 4).

13.09.2006 - Dokumentnr: 433860 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:14 Bnr:444 Snr:6  
Bestemmelse om vann og kloakkledning  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:426  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst veirett samt rettigheter knyttet til vann- og avløpsledninger til fordel for naboeiendom (snr. 6).

13.09.2006 - Dokumentnr: 433866 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:14 Bnr:444 Snr:11  
Bestemmelse om vann og kloakkledning  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:426  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst veirett samt rettigheter knyttet til vann- og avløpsledninger til fordel for naboeiendom (snr. 11).

13.09.2006 - Dokumentnr: 433875 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:14 Bnr:444 Snr:13  
Bestemmelse om vann og kloakkledning  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:426  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst veirett samt rettigheter knyttet til vann- og avløpsledninger til fordel for naboeiendom (snr. 13).

13.09.2006 - Dokumentnr: 433881 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:14 Bnr:444 Snr:14  
Bestemmelse om vann og kloakkledning  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:426  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst veirett samt rettigheter knyttet til vann- og avløpsledninger til fordel for naboeiendom (snr. 14).

20.09.2006 - Dokumentnr: 447528 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:14 Bnr:444 Snr:12  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:426  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst veirett med tilhørende bestemmelser til fordel for naboeiendom (snr. 12).

11.10.2006 - Dokumentnr: 486962 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:14 Bnr:444 Snr:1  
Bestemmelse om vann og kloakkledning  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:426  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst veirett samt rettigheter knyttet til vann- og avløpsledninger til fordel for naboeiendom (snr. 1).

13.02.2024 - Dokumentnr: 1091275 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:497  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst veirett til fordel for tilstøtende eiendom (gnr. 9 bnr. 497).

13.02.2024 - Dokumentnr: 1091275 - Bestemmelse om vann/kloakk  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:497  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst rettigheter knyttet til vann- og avløpsanlegg med vedlikeholdsplikt til fordel for naboeiendom.

13.02.2024 - Dokumentnr: 1091275 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:137  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst rettigheter for fiber-/telekabel med tilhørende vedlikeholdsbestemmelser.

13.02.2024 - Dokumentnr: 1091275 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Rettighetshaver: Knr:4627 Gnr:9 Bnr:137  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Det er tinglyst rettigheter for elektriske ledninger/kabler med tilhørende vedlikeholdsbestemmelser.

04.01.2024 - Dokumentnr: 942028 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 1  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 1/8  
Eiendommen er seksjonert med formål bolig og tilhørende sameiebrøk på 1/8.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 17.04.2024. Tiltaket gjelder 8-mannsbolig.

Byggetegningene som foreligger samsvarer med dagens planløsning.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

17.04.2024.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Eiendommen er tilknyttet privat vei ifølge Askøy kommune.

Privat septiktank på eiendommen. Kostnaden for tømning og tilsyn er inkludert i de

kommunale avgiftene.

Konferer med meglere for eventuelle spørsmål.

### **Regulerings- og arealplaner**

Området er regulert til boligbebyggelse.

Kommuneplaner:

PlanID: 9001

Navn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 13.12.2012

Delarealer:

Delareal 399 m

KPHensynsnavn: H220\_2

KPStøy: Gul sone iht. T-1442

Delareal: 176 m

KPHensynsnavn: H210\_2

KPStøy: Rød sone iht. T-1442

Delareal: 2 952 m

Arealbruk: Boligbebyggelse,Nåværende

Områdenavn: \_

Kommuneplaner under arbeid:

PlanID: 9002

Navn: Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Status: Planforslag

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner:

PlanID: 311

Navn: Juvikflaten boligområde

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 03.11.2011

Delarealer:

Delareal 1 094 m

Formål: Annet uteoppholdsareal

Delareal: 471 m

Formål: Kjøreveg  
Delareal: 145 m  
RPHensynsonenavn: 140  
RPSikring: Frisikt

Delareal: 835 m  
Formål: Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Delareal: 16 m  
Formål: Gangveg/gangareal/gågate

Delareal: 3 m  
Formål: Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Delareal: 272 m  
Formål: Parkeringsplasser

Delareal: 252 m  
Formål: Lekeplass

PlanID: 115  
Navn: Plan 115-00 - Forretningsområde på Juvik  
Plantype: Eldre reguleringsplan  
Status: Endelig vedtatt arealplan  
Ikrafttredelse: 15.06.1995

Delarealer:  
Delareal: 5 m  
Formål: Boliger

Reguleringsplaner under arbeid:  
PlanID: 524  
Navn: Fv. 562 Rundkjøring Juvikflaten- Juvik  
Status: Planlegging igangsatt  
Plantype: Detaljregulering

### **Adgang til utleie**

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

om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

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

innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

bud inngis.

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

### **Betalingsbetingelser**

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](http://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**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,30% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

15 000 Grunnpakke

22 900 Markedspakke  
9 000 Oppgjørshonorar  
15 000 Tilretteleggingsgebyr  
3 500 Visninger/overtakelse per stk.

**Ansvarlig megler**

Emil Hauger  
Eiendomsmegler | Partner  
emil.hauger@aktiv.no  
Tlf: 938 15 136

**Ansvarlig megler bistås av**

Emil Vetter  
Eiendomsmeglerfullmektig | PARTNER  
emil.vetter@aktiv.no  
Tlf: 979 78 087

**Oppdragstaker**





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

**Salgsoppgavedato**

10.04.2026

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Juvikflaten 19A , 5308 KLEPPESTØ
-  ASKØY kommune
-  # gnr. 9, bnr. 426, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m<sup>2</sup> BRA-i: 62 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 30.03.2026

Rapportdato: 30.03.2026

Oppdragsnr.: 21285-1243

Eiendomsverdi ref nr: BF9972

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

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 fuktsøk.

## 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige 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 straktiltak 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

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2024

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med stående bordkledning og områder med fasadeplater. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Terrasse på bakkeplan med tilkomst fra stue/kjøkken, oppmålt til 10.1m<sup>2</sup>

### INNVENDIG

[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 skjønnmessig 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. Gulv mot grunn i betong. Gulvet er kontrollert for høydeavvik med laser. Boligen har isolert stålpipeline og vedovn. Innvendig har boligen malte glatte dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom - 4.8m<sup>2</sup>

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer. 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 3.5cm. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin. Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørbled og terskel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjøkken. RH i veggen ble målt til 48.3%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 48.3% ved en temperatur på 17.4 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

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning fra Drømme kjøkkenet med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

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

rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Elektrisk oppvarming:

Varmekabler i entre, stue/kjøkken og bad.

### VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. 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.

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

[Gå til side](#)

Ingen avvik.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

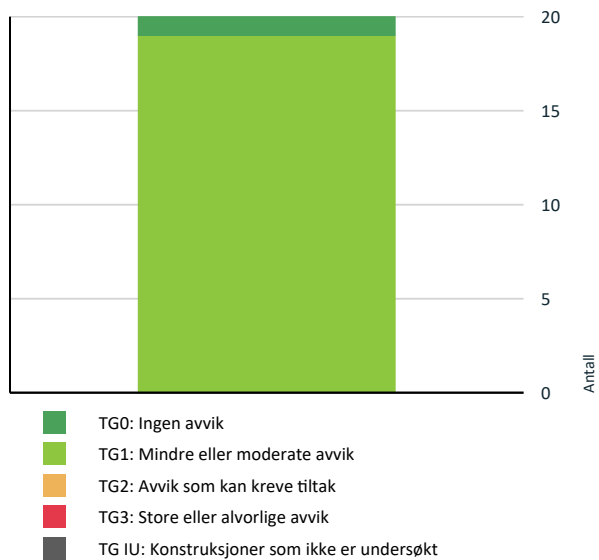
[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Ferdigattest datert 17-04-2024

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

## Boligbygg med flere boenheter

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
2024

**Kommentar**  
Kilde: Eiendomsverdi

**Anvendelse**

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er ferdigstilt i 2024.

## UTVENDIG

### ! TG 1 Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med stående bordkledning og områder med fasadeplater.

### ! TG 1 Vinduer

#### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.



### ! TG 1 Dører

#### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.



### ! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

#### Beskrivelse

Terrasse på bakkeplan med tilkomst fra stue/kjøkken, oppmålt til 10.1m<sup>2</sup>

# Tilstandsrapport



## INNSENDIG

### 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 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Gulv mot grunn i betong. Gulvet er kontrollert for høydeavvik med laser.



### TG 1 Pipe og ildsted

#### Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipen og vedovn.



### TG 1 Innvendige dører

#### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.



## VÅTROM

### ETASJE > BAD/VASKEROM - 4.8M2

#### Generell

#### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollklæringer.

### ETASJE > BAD/VASKEROM - 4.8M2

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt og har downlights.

### ETASJE > BAD/VASKEROM - 4.8M2

### 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 3.5cm.

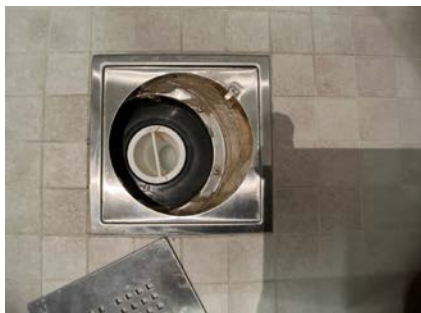
### ETASJE > BAD/VASKEROM - 4.8M2

# Tilstandsrapport

## TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



ETASJE > BAD/VASKEROM - 4.8M2

## TO 1 Sanitærutstyr og innredning

### Beskrivelse

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

ETASJE > BAD/VASKEROM - 4.8M2

## TO 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

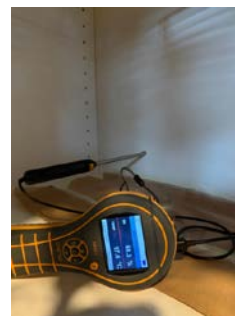
ETASJE > BAD/VASKEROM - 4.8M2

## TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjøkken. RH i veggen ble målt til 48.3%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 48.3% ved en temperatur på 17.4 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



## KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN - 19M2

## TO 1 Overflater og innredning

### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning fra Drømme kjøkkenet med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.



ETASJE > STUE/KJØKKEN - 19M2

## TO 1 Avtrekk

### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

# Tilstandsrapport

## TG 1 Vannledninger

### Beskrivelse

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



## TG 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.



## TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.



## Elektrisk anlegg

*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 bygningssakkyndig 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

Elektrisk oppvarming:  
Varmekabler i entre, stue/kjøkken og bad.

### VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er taksmannens kompetanseområde. 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.

**2024 Byggeår**

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**

# Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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, branntilløp 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 varmtvannsbereder, jampør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap 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.



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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Ingen avvik.

# 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

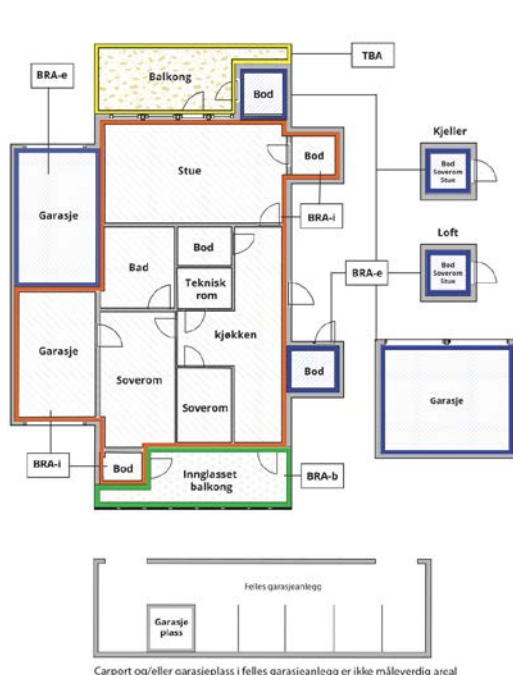
## Hva er måleverdig areal?

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.



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, skjelheter 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 byggt teknisk 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

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	62	5		67	10
<b>SUM</b>	<b>62</b>	<b>5</b>			<b>10</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>67</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré - 5.9m <sup>2</sup> , stue/kjøkken - 19m <sup>2</sup> , bad/vaskerom - 4.8m <sup>2</sup> , bod/teknisk rom - 2.8m <sup>2</sup> , soverom - 6.9m <sup>2</sup> , soverom - 9.2m <sup>2</sup>	Bod - 5.2m <sup>2</sup>	

### Kommentar

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Ferdigattest datert 17-04-2024

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.3.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør
	Andreas Jakobsen	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	9	426		1	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Juvikflaten 19A

#### Hjemmelshaver

Jakobsen Andreas, Lindstrøm Karoline Larsen

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Juvikflaten 19A ligger i et etablert boligområde i Juvik på Askøy, i rolige omgivelser med hovedsakelig enebolig og småhusbebyggelse. Området fremstår som et oversiktlig og familievennlig bomiljø.

Det er kort vei til dagligvarebutikk, skole og barnehage i nærområdet, samt til servicetilbud og handel på Kleppestø med et bredt utvalg av butikker og tjenester. Fra Kleppestø går det hyppige bussforbindelser og hurtigbåt til Bergen sentrum.

Nærområdet har nærhet til sjøområder og turterreng i området rundt Juvik og videre mot Hauglandshella. Beliggenheten gir et rolig bomiljø kombinert med praktisk nærhet til daglige funksjoner og gode forbindelser mot Bergen.

#### 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.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	30.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	29.03.2026		Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	30.03.2026	
---	------------	--

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

Karoline Lindstrøm

Andreas Jakobsen

---

## Boligen

Juvikflaten 19A

5308 Kleppestø

4627-9/426/0/1

- ◆ Boligen ble kjøpt 2024
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



## 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

---

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, 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**

---

6. 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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** Drengenes tak AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Piperør har vært hevet litt mot toppen av pipen. Arbeidet er utført av samme firma som monterte tak og pipe. Bakgrunnen for utførelse av arbeid er at det i forbindelse med storm i januar 2025 blåste litt vann inn i selve piperøret som kom ut i peisen. Det har ikke vært vannlekkasje i konstruksjonen.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. 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

18. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Tilstandsrapport fra tidligere salg.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

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

♦ **Ja**

Lister i stue har vært utbedret av utbygger.  
Terrassedør har vært justert av utbygger ettersom den hadde sunket litt og dermed blitt treg.  
Det er oppdaget ripe i et stuevindu og en ripe i vindu på hovedsoverom. Dette er på utsiden av vinduet, og utbedres ikke på reklamasjon.

---



## 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.



# Askøy kommune

**Adresse:** Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

**Telefon:** 56158000

Utskriftsdato: 27.03.2026

## Kommunale gebyrer og eiendomsskatt 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

<b>Kommunenr.</b>	4627	<b>Gårdsnr.</b>	9	<b>Bruksnr.</b>	426	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	1
<b>Adresse</b>	Juvikflaten 19A, 5308 KLEPPESTØ								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Annet	-136,26 kr
Avløp	7 506,84 kr
Eiendomsskatt	918,81 kr
Slam	-12,18 kr
Vann	6 688,38 kr
<b>Sum</b>	<b>14 965,59 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann Fastledd Bolig 15%	15%	1 stk	3921.50	1/1	0 %	3 921,50 kr	980,39 kr
Vann Forbruk Stipulert (Bolig) 15%	15%	80.4 m3	30.95	1/1	0 %	2 488,09 kr	622,03 kr
Avløp Fastledd Bolig 15%	15%	1 stk	5394.65	1/1	0 %	5 394,65 kr	1 348,67 kr
Avløp Forbruk Stipulert (Bolig) 15%	15%	80.4 m3	40.78	1/1	0 %	3 278,63 kr	819,65 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	2148000 prom	2.00	1/1	0 %	4 296,00 kr	1 074,00 kr
					<b>Sum</b>	<b>19 378,87 kr</b>	<b>4 844,74 kr</b>

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

*Vedrørende utestående kommunale krav ved oppgjør, ta kontakt på [kommunalekrav@askoy.kommune.no](mailto:kommunalekrav@askoy.kommune.no) eller 56 15 86 80.*

*Renovasjon blir fakturert av Bergen interkommunale renovasjonsselskap.*

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Tabell*	Gruppe	Gebyr*	Enhet	Sats 2026
Vann og Avløp	Avløp	Midlertidig tilknytning	pr. m3	35.46
Vann og Avløp	Avløp	1700 Gebyr slamtømming (slam privat)	pr år	1084
Vann og Avløp	Avløp	3210 Avløp fastledd bolig	pr boenhet	4691
Vann og Avløp	Avløp	3220 Avløp fastledd fritidsbolig	pr bruksenhet	4691
Vann og Avløp	Avløp	3231 Fastledd Andre (Kategori 1) 0-300 m3	pr bruksenhet	4691
Vann og Avløp	Avløp	3232 Fastledd Andre (Kategori 2) 301-1000 m3	pr bruksenhet	14073
Vann og Avløp	Avløp	3233 Fastledd Andre (Kategori 3) 1001-3000 m3	pr bruksenhet	28146
Vann og Avløp	Avløp	3234 Fastledd Andre (Kategori 4) 3001-6000 m3	pr bruksenhet	56292
Vann og Avløp	Avløp	3235 Fastledd Andre (Kategori 5) 6001-20000 m3	pr bruksenhet	112584
Vann og Avløp	Avløp	3236 Fastledd Andre (Kategori 6) 20 001-50 000 m3	pr bruksenhet	234550
Vann og Avløp	Avløp	3237 Fastledd Andre (Kategori 7) 50 001-150 000 m3	pr bruksenhet	469100
Vann og Avløp	Avløp	3238 Fastledd Andre (Kategori 8) 150 001-500 000 m3	pr bruksenhet	703650
Vann og Avløp	Avløp	3239 Fastledd Andre (Kategori 9) 500 001-1 000 000 m3	pr bruksenhet	1407300
Vann og Avløp	Avløp	3310 Forbruk Stipulert (Bolig) - Bruksareal multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	35.46
Vann og Avløp	Avløp	3320 Forbruk Stipulert (Fritid) - Bruksareal multipliseres med 0,6 for å få antall kubikk	pr. m3	35.46
Vann og Avløp	Avløp	3330 Forbruk Stipulert (Andre) - Bruksareal multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	35.46
Vann og Avløp	Avløp	Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk ( vann inn = vann ut)	pr. m3	35.46
Vann og Avløp	Avløp	Tilknytningsgebyr	pr enhet	12000
Vann og Avløp	Vann	Midlertidig tilknytning	pr. m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	1038 Fastledd Andre (Kategori 8)	pr eiendom	0
Vann og Avløp	Vann	2210 Vann fastledd bolig	pr enhet	3410
Vann og Avløp	Vann	2220 Vann fastledd fritidsbolig	pr enhet	3410
Vann og Avløp	Vann	2231 Fastledd Andre (Kategori 1) 0-300 m3	pr bruksenhet	3410
Vann og Avløp	Vann	2232 Fastledd Andre (Kategori 2) 301-1000 m3	pr bruksenhet	10230
Vann og Avløp	Vann	2233 Fastledd Andre (Kategori 3) 1001-3000 m3	pr bruksenhet	20460
Vann og Avløp	Vann	2234 Fastledd Andre (Kategori 4) 3001-6000 m3	pr bruksenhet	40920
Vann og Avløp	Vann	2235 Fastledd Andre (Kategori 5) 6001-20000 m3	pr bruksenhet	81840
Vann og Avløp	Vann	2236 Fastledd Andre (Kategori 6) 20 001-50 000 m3	pr bruksenhet	170500
Vann og Avløp	Vann	2237 Fastledd Andre (Kategori 7) 50 001-150 000 m3	pr bruksenhet	341000
Vann og Avløp	Vann	2238 Fastledd Andre (Kategori 8) 150 001-500 000 m3	pr bruksenhet	511500
Vann og Avløp	Vann	2239 Fastledd Andre (Kategori 9) 500 001-1 000 000 m3	pr bruksenhet	1023000
Vann og Avløp	Vann	2310 Forbruk Stipulert (Bolig) - Bruksareal multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	2320 Forbruk Stipulert (Fritid) - Bruksareal multipliseres med 0,6 for å få antall kubikk	pr. m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	2330 Forbruk Stipulert (Andre) - Bruksareal multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	Eiendom med utvendig tappepunkt uten vannmåler - stipuleres til 20 m3 pr år	pr m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	Fastledd Andre (Kategori 9)	pr eiendom	0
Vann og Avløp	Vann	Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk	pr. m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	Naust med innlagt vann uten vannmåler - stipuleres til 10 m3 pr år	pr m3	26.91
Vann og Avløp	Vann	Tilknytningsgebyr	pr enhet	12000
Vann og Avløp	Vannmåler	Gebyr avlesning av vannmåler - ved manglende selvavlesning	pr. gang	1500
Vann og Avløp	Vannmåler	Leie av vannmåler, 20 mm	pr år	572
Vann og Avløp	Vannmåler	Leie av vannmåler, 40 mm	pr år	1292
Askøy brann og redning	Feiling	Tilsyn	pr. time	563
Askøy brann og redning	Feiling	Tilsynsavgift	pr. år	601

Mva kommer i tillegg



# Askøy kommune

**Adresse:** Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

**Telefon:** 56158000

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

<b>Kommunenr.</b>	4627	<b>Gårdsnr.</b>	9	<b>Bruksnr.</b>	426	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	1
<b>Adresse</b>	Juvikflaten 19A, 5308 KLEPPESTØ								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja
<b>Privat septikanlegg</b>	Ja

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



# Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 27.03.2026

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

<b>Kommunenr.</b>	4627	<b>Gårdsnr.</b>	9	<b>Bruksnr.</b>	426	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	1
<b>Adresse</b>	Juvikflaten 19A, 5308 KLEPPESTØ								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	9001 ( <a href="https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=9001">https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=9001</a> )		
<b>Navn</b>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023		
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	13.12.2012		
<b>Bestemmelser</b>	<a href="https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf">https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf</a>		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	399 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H220_2	
	<b>KPStøy</b>	Gul sone iht. T-1442	
	<b>Delareal</b>	176 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H210_2	
	<b>KPStøy</b>	Rød sone iht. T-1442	
	<b>Delareal</b>	2 952 m <sup>2</sup>	
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse, Nåværende	
	<b>Områdenavn</b>	_	

# Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	9002 ( <a href="https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=9002">https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=9002</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	311 ( <a href="https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=311">https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=311</a> )
<b>Navn</b>	Juvikflaten boligområde
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	03.11.2011
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12838/311_Godkjente%20bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12838/311_Godkjente%20bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 094 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Annet uteoppholdsareal
	<b>Delareal</b> 471 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Kjøreveg
	<b>Delareal</b> 145 m <sup>2</sup> <b>RPHensynsonenavn</b> 140 <b>RPSikring</b> Frisikt
	<b>Delareal</b> 835 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	<b>Delareal</b> 16 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Gangveg/gangareal/gågate
	<b>Delareal</b> 3 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
	<b>Delareal</b> 272 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Parkeringsplasser
	<b>Delareal</b> 252 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Lekeplass

<b>Id</b>	115 ( <a href="https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=115">https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=115</a> )
<b>Navn</b>	Plan 115-00 - Forretningsområde på Juvik
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	15.06.1995
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/13005/115%20Reguleringsbestemmelser_rev_26.08.17.PDF">https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/13005/115%20Reguleringsbestemmelser_rev_26.08.17.PDF</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 5 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger

## Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	524 ( <a href="https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=524">https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&amp;kommunennummer=4627&amp;planidentifikasjon=524</a> )
<b>Navn</b>	Fv. 562 Rundkjøring Juvikflaten- Juvik
<b>Status</b>	Planlegging igangsatt
<b>Plantype</b>	Detaljregulering

## Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PLAN 115 – DEL AV NORDRE KROKÅS, FORRETNINGSOMRÅDE PÅ JUVIK

---

Nasjonal arealplan-ID: 1247\_115  
Datert: 20.06.94  
Revidert: 19.12.94 og 26.08.17  
Vedtatt i UTM:

### § 1 – Generelt

1. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
2. Innenfor reguleringsplanens grenser er området regulert til de formål som signaturfortegnelsen i planen angir.

### § 2 – Trafikkområder/samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

1. Regulerte kjøreveger er i planen avsatt med total regulert vegbredde. Bygningsrådet kan kreve at det legges frem de nødvendige detaljer og profiler før vegen opparbeides.
2. Vegskjæringer- og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte. Område merket A mellom gang/sykkelveg og riksvegen skal opprettholdes som et parkmessig belte mellom gang/sykkelveg og riksvegen.
3. Fortau og gangveg skal ferdigstilles samtidig med de øvrige veganlegg.
4. o\_AVT er offentlig annen veggrunn. Formålet omfatter veggrunn med teknisk funksjon som murer, grøfter, skjæring og fylling mm. Arealet skal bare benyttes til tiltak knyttet til vedlikehold eller drift av tilstøtende veger og fortau.
5. f\_SKV og f\_SV skal være felles for forretningsområde BF.

### § 3 – Boligområde

1. I boligområdet skal det kun oppføres eneboliger og tomannsboliger i inntil 2 etasjer. Tillatt bebygd areal må ikke overstige 20% av tomtens areal.
2. Bygningsrådet kan dersom det finner det nødvendig kreve at det utarbeides bebyggelsesplan før området kan bebygges.

### § 4 – Næringsområde

1. I området skal kun tillates virksomheter som naturlig kan tilpasses der. Virksomheter som vil være skjemmende eller skjenerede for omgivelsene kan ikke tillates.
2. Bebyggelse kan oppføres i inntil 3 etasjer. Tillatt bebygd areal må ikke overstige 40% av tomtens areal.
3. Mot riksvegen kan bygningsrådet kreve oppsetting av gjerde i den utstrekning det finner det nødvendig for å sikre eller lede gangtrafikken.
4. Ved videre utbygging i området, må adkomstveger etableres som vist i planen.
5. I søndre næringsområde, A må det utarbeides en bebyggelsesplan før området kan bebygges.

### § 5 – Forretning BF

1. % BYA= 40%. Utnyttelse regnes eksklusiv parkering.
2. Maks. byggehøyde settes til kote + 46,0. Det tillates oppbygg for tekniske anlegg på inntil 4,5m over tillatt byggehøyde på inntil 15% av takflaten. Slike oppbygg skal minst være trukket tilbake 3m fra gesims. Minimum planeringshøyde settes til kote +32,5.
3. Minste- og maksimumskrav til parkering er som følger:
  - a. Lager: 1 parkeringsplass for bil per 250m<sup>2</sup> BRA
  - b. Forretning: 1-1,5 parkeringsplass for bil per 40m<sup>2</sup> BRA
  - c. Forretning: 0,2 parkeringsplass for sykkel per 40m<sup>2</sup> BRA
  - d. Av antall beregnede plasser skal minimum 5 % (avrundet oppover til nærmeste hele plass) være utformet og reservert for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand til hovedadkomst og en gunstig trase.

4. Mot riksvegen kan bygningsrådet kreve oppsetting av gjerde i den utstrekning det finner det nødvendig for å sikre eller lede gangtrafikken.
5. Ved videre utbygging i området, må adkomstveger etableres som vist i planen.

#### **§ 6 – Hensynssoner**

1. Innenfor frisisiktlinje for veikryss tillates ikke sikthinder som er mer enn 0,5 m over vegens høyde i et område avgrenset av frisisiktlinjen og vegen.

#### **§ 7 – Fellesbestemmelser**

1. Utførelse av gjerde eller annen innhegning skal godkjennes av bygningsrådet med hensyn til høyde, form, materialvalg og farge. Bygningsrådet kan i nødvendig utstrekning kreve oppsetting av sikringsgjerde.
2. I frisisiktsonen skal det være uhindret sikt ned til 0,5m over de kryssende vegers plan.
3. Bygningsrådet kan i nødvendig utstrekning stille krav om at vegger opparbeides med fartsreducerende anordninger, fks humper.
4. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i plan- og bygningsloven.
5. Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

# Nabolagsprofil

Juvikflaten 19A - Nabolaget Juvik/Krokåsfeltet - vurdert av 120 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Krokåsfeltet Ospedalen Linje 480, 493	1 min 0.1 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	19 min 17 km
Bergen Flesland	22 min

## Skoler

Kleppe skole (1-7 kl.) 246 elever, 14 klasser	13 min 1.1 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 619 elever, 45 klasser	4 min 2.6 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 319 elever, 22 klasser	5 min 3.9 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	6 min 3.1 km
Hop videregående skole 32 elever, 4 klasser	11 min 7.8 km

## Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Juvikflaten	5 min
-----------------------	-------

«Det er fredelig, familievennlig, trygt, gåavstand til natur. Bra kollektivtrafikktilbud, kort vei til butikk, barnehage og skole. 20 min. til Bergen sentrum med bil.»



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Kvalitet på skolene

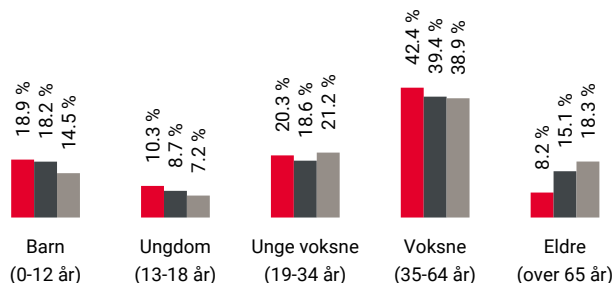
Bra 74/100



## Naboskapet

Godt vennskap 66/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Juvik/Krokåsfeltet	2 034	788
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586


## Barnehager


Juvik barnehage (1-5 år) 96 barn	4 min 0.3 km
Krokåsfeltet Nord barnehage (1-5 år) 85 barn	9 min 0.7 km
Kleppe barnehage (0-5 år) 76 barn	12 min 1 km

## Dagligvare

Kiwi Juvik	3 min
Rema 1000 Askøy PostNord	4 min 0.3 km


## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 **Støynivået**  
Lite støynivå 93/100

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 89/100

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 88/100

## Sport

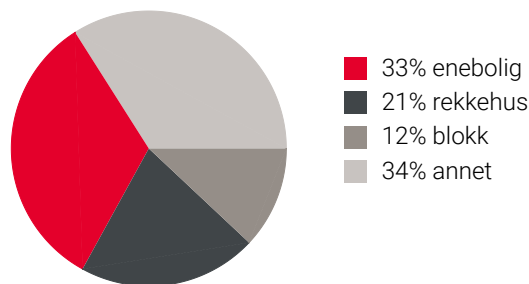
 Nipefjellet-nærmiljøanlegg 14 min   
Ballspill, fotball 1 km

 Kleppe Skole Ballbinge 13 min   
Ballspill 1.1 km

 Energi Trening 4 min 

 Pro Padel Askøy 4 min 

## Boligmasse





«Har bodd her i 9 år og trives godt, elsker hagearbeid og kan ta en fisketur iblant .»

Sitat fra en lokalkjent

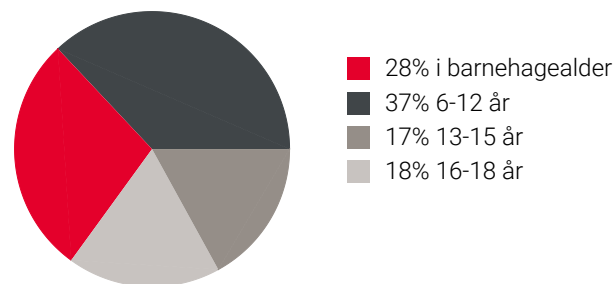


## Varer/Tjenester

 AMFI Askøy 15 min 

 Apotek 1 Askøy 15 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

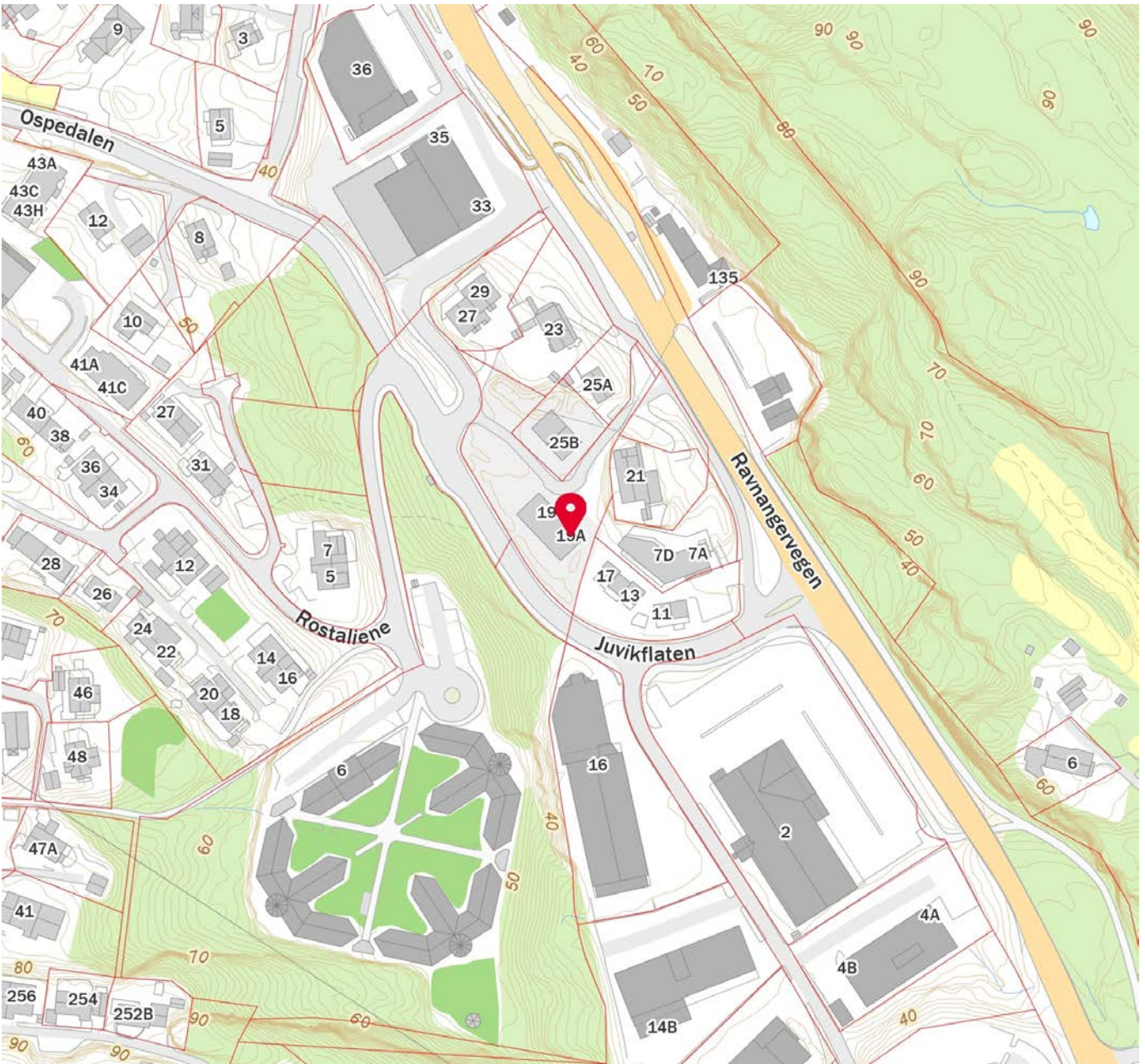
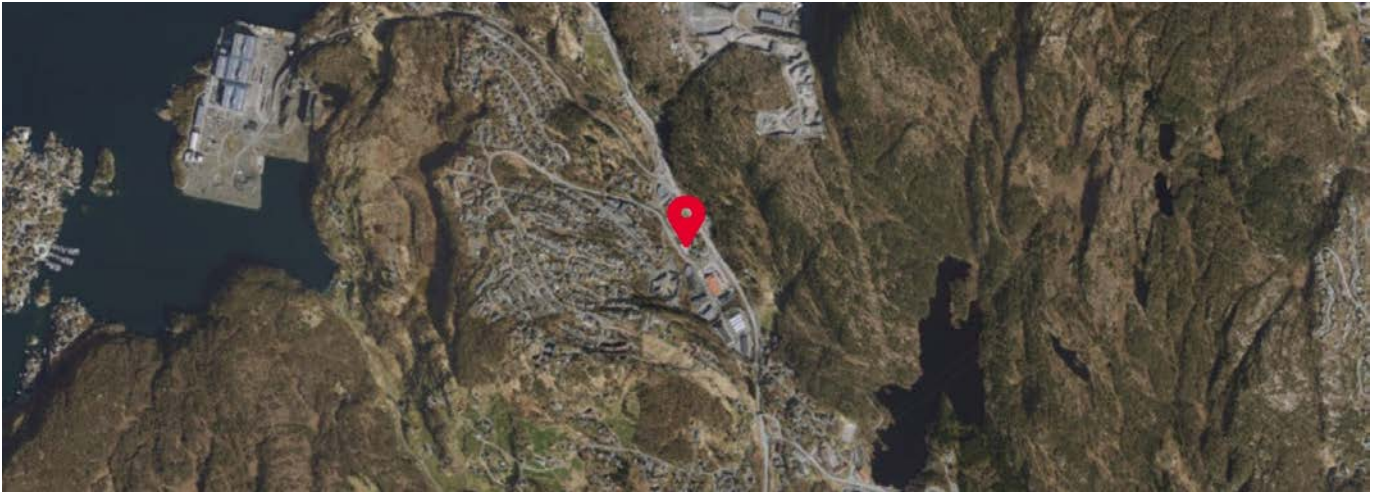


0% 43%

 Juvik/Krokåsfeltet  
 Askøy  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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 nettkrenkelseser
- 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://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](http://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](http://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: Juvikflaten 19A  
5308 KLEPPESTØMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Emil VetterTelefon: 979 78 087  
E-post: emil.vetter@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