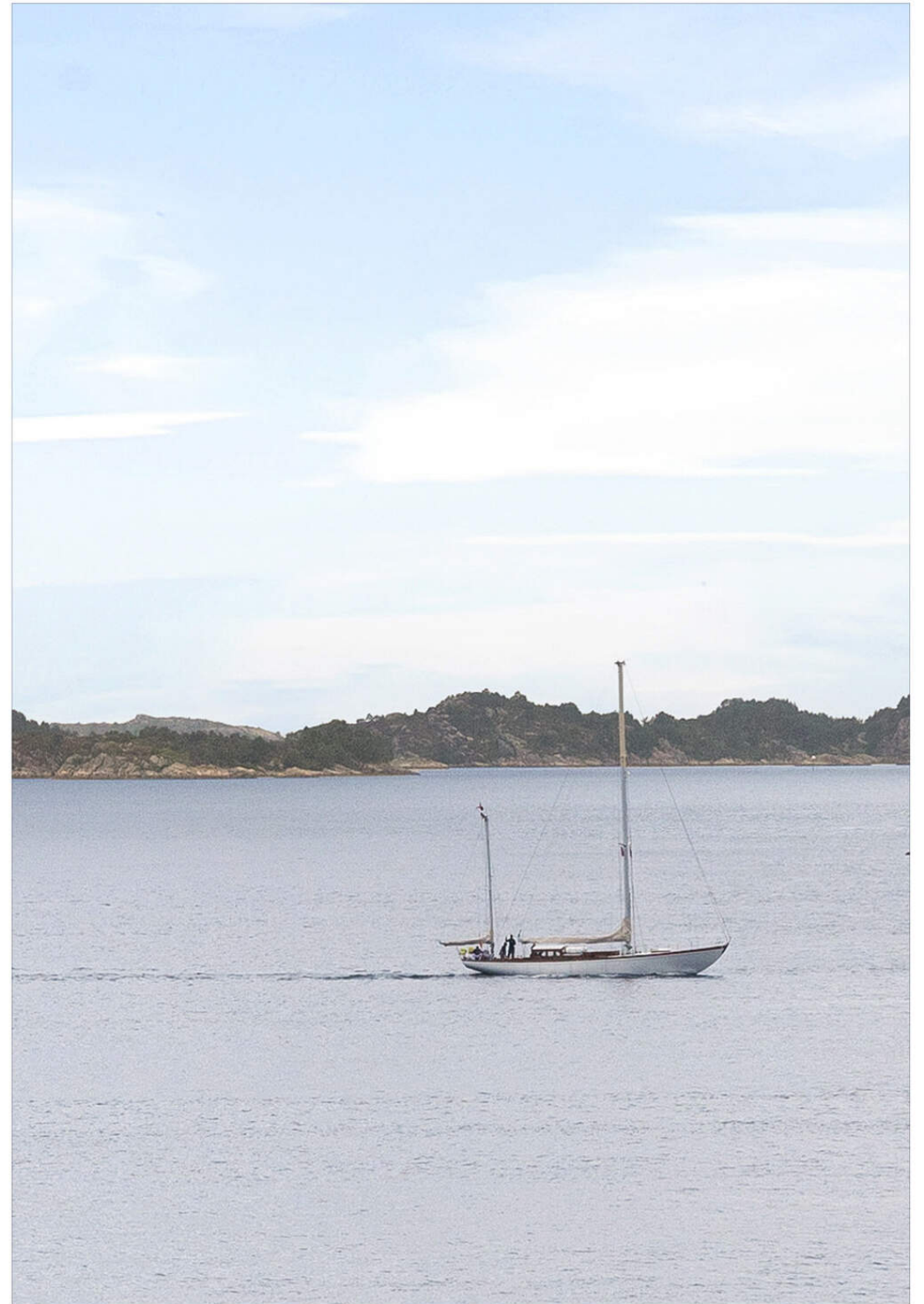


# aktiv.

Leilighet i sjøkanten!

Brevikdalen 69  
/ 5179 Godvik





Roger Glesnes

Salgssjef / Eiendomsmegler

Mobil 91 66 15 34

Email Roger.Glesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen

Sentrum

Strandgaten 53

5004 Bergen

## Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 3 490 000

Fellesgjeld: 5 063 995

Totalt: 8 553 995 + omk.

Omkostninger: 8 932

Totalt inkl. omkostninger: 8 562 927

Felleskostn.: 23 235 per mnd.

Selgere: Eivind Kjellevold og  
Hanne Therese Olsen  
Kjellevold

Boligtype: Leilighet

Eierform: Borettslag

Byggeår: 2021

Bra/P-rom: 108 m<sup>2</sup>/ 108 m<sup>2</sup>

Ant. rom: 4

Gnr./bnr./ andelsnr.: 137/19/9

Oppdragsnr.: 1503230028



# Et godt sted å bo!

Velkommen til visning i Breivikdalen 69

Aktiv Eiendomsmegling v/Roger Glesnes har gleden av å presentere en meget 4-roms leilighet i vannkanten med 3 balkonger. Leiligheten ligger i byggets fjerde etasje med tilkomst via heis direkte fra garasjen. Alle flater er malt i behagelige farger, parkett i hele boligen foruten entré og bad. Bør oppleves!

Hilsen  
Roger Glesnes





# Innhold

Velkommen .....	1
Plantegning .....	14
Standard .....	15
Beliggenhet .....	15
Beskrivelse av eiendommen .....	16
Borettslaget/Økonomi .....	17
Offentlige forhold .....	18
Prisantydning inkl. omkostninger 3 490 000,- (Prisantydning)	18
Øvrige kjøpsforhold .....	19
Info fra kommunen .....	21
Nabolagsprofil .....	22
Takst/Boligsalgsrapport .....	25
Info fra kommunen .....	41
2020 Jbf Annonse til salgsoppgave Bergen .....	46
Løsøre og tilbehør .....	48
Boligkjøperforsikring .....	50
Forbrukerinformasjon om budgiving .....	53
Budskjema .....	54
produktark aktiv boligsalgsapp a4 original .....	55

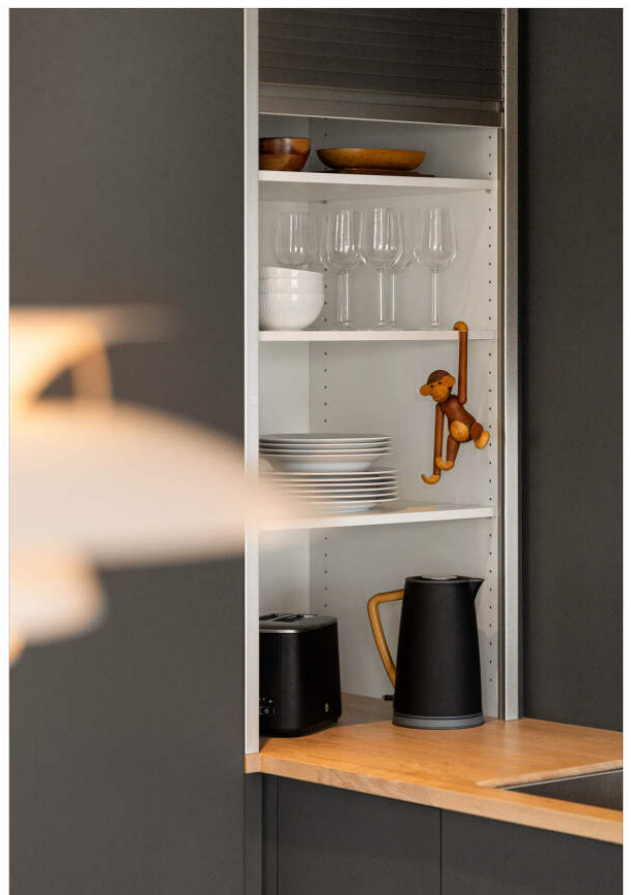


















Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning. Avvik kan forekomme.

Fotograf Silje Holte

[www.frksuper.no](http://www.frksuper.no)

@frksuper

**FRK SUPER**

# Velkommen inn!

Aktiv Eiendomsmegling v/Roger Glesnes har gleden av å presentere en meget lekker 4-roms leilighet i vannkanten med 3 balkonger på hhv. Ca. 21,6 m<sup>2</sup>, 14,8 m<sup>2</sup> og 2,8 m<sup>2</sup>. Leiligheten ligger i byggets fjerde etasje med tilkomst via heis direkte fra garasjen. Alle flater er malt i behagelige farger, parkett i hele boligen foruten om entré og bad. Leiligheten er godt utnyttet. Kjøkkenet og 2 flotte bad. Leiligheten holder høy standard og bør oppleves!

Fra entréen har du tilgang til ett av leilighetens bad, tre soverom og stue/kjøkkenet.

Leiligheten har åpen stue- og kjøkkenløsning, som skaper en fin flyt i rommet og man legger umiddelbart merke til den gode planløsningen og de store vindusflatene som gir leiligheten den fantastiske utsikten. Planløsningen gir sofagruppen med tv-benk og spisebordet sin naturlige plass. Dette gir leiligheten en fin inndeling i soner. Fra stue er det utgang til balkong.

Kjøkkenet har heltré benkeplate med nedfelt vask. Kjøkkenet er godt utstyrt med integrerte hvitevarer fra kvalitetsleverandør; induksjon platetopp, steikeovn og to oppvaskmaskiner. Det er også rikelig med skap- og benkeplass hvor kokken kan utfolde seg.

Leilighetens tre soverom er alle malt i farger med god plass for ønsket møblering. To av soverommene har utgang til balkonger. Hovedsoverommet har også inngang til eget bad.

Baderommet er helflisset med fliser i

tidløs farge. Badet er innredet med benkeskap med servant, vegghengt toalett, dusjhjørne med innfellbare glassdører og dusj.

Baderommet med inngang fra entré er også helflisset og innredet med benkeskap med servant og skuffer under, vegghengt toalett og innfellbare dusjdører i glass og tropedusj. Begge baderommene har opplegg for vask og tørk.

På leilighetenes balkonger har du nydelig utsikt til innseilingen, gode solforhold og mye plass til å skape trivelige utesoner.

## STANDARD

Gulv: Fliser på bad og entré.  
Ellers 1-stavs parkett på øvrige rom.  
Vegg: Fliser på bad. Ellers malte slette flater.  
Tak: Slette malte flater.

Oppgraderinger:  
Elektrisk gulvvarme i alle rom.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Alle bygningsdeler i rapporten er gitt TGO.

## BELIGGENHET

Leiligheten befinner seg i meget vakre omgivelser i Breiviken, med kort vei til Bergen og Sotra. Her kan du blant annet nyte god utsikt og gå fine turer langs vannet. Leilighetens plassering er noe som i seg selv absolutt burde oppleves!

Nærområdet byr på flotte turmuligheter, enten du foretrekker

fottur eller båttur. Innerst i bukten finner du en sjarmerende båthavn med en liten badestrand.

Drotningstveit senter, hvor du blant annet finner Rema 1000 og apotek. KIWI Godvik og Rema 1000 Godvik ligger også innenfor denne kjøretiden. For et bredere butikk- og servicetilbud ligger både Sartor og Vestkanten kun 7 minutter unna med bil. Begge sentrene kan by på blant annet dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol, restauranter og kaféer. Ved Vestkanten Storsenter ligger også vannkanten og iskanten med gode bade- og aktivitetstilbud.

For den spreke og turglade er eiendommen strålende plassert. Her kan en gå turer langs sjøen for en frisk bris, ta turen til flotte turområder rundt Alvøen idrettspark og Storavatnet. Lyderhorn er ikke langt unna om du ønsker en topptur med nydelig utsikt. Ørnafjellet på Askøy eller Liatårnet på Sotra kan også anbefales for flotte fjellturer. Skulle en ønske å trene innendørs har SKY Fitness Drotningstveit, In Shape AS og SATS alt en kunne tenke seg av treningsfasiliteter i nærheten.

Når det kommer til kollektivtransport er nærmeste bussholdeplass Breivikdalen, med bussrutene 49, 424 og 441. For flere holdeplasser ligger Breivikskiftet rv. 555 ca. 3 minutter unna med bil og kan by på rutene 23, 23E, 49, 403, 441, 442, 445, 450 og 460. Til Bergen Sentrum er det ca. 15 minutter med bil. Storavannet terminal er heller ikke langt unna.

Av skoler er det flere gode alternativer. Her kan nevnes blant

annet:

Barnehager:

- Kladden barnehage (0-6 år)
- Godvik barnehage (0-6 år)
- Kanutten barnehage Drotningvik (0-6 år)

Skoler:

- Alvøen skole (1-7 kl.)
- Kjøkkelvik skole (1-10 kl.)
- Olsvik skole (1-10 kl.)
- Olsvikåsen videregående skole
- Laksevåg videregående skole

### **Bebyggelse**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp AKTIV visningsskilt under visning.

## **BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN**

### **Byggemåte**

Grunnmurer, bærende konstruksjoner og etasjeskillere av betong. Yttervegger av trekonstruksjoner med platet fasade og dels trekledning. Flat takkonstruksjon antatt teknet med takbelegg.

### **Areal**

Bra/P-rom: 108/108 m<sup>2</sup>  
Totalt bruksareal: 108 m<sup>2</sup>  
Totalt primærrom: 108 m<sup>2</sup>

Følgende rom inngår i primærareal:

- Entré (3,6 m<sup>2</sup>)
- Bad 1 (3,9 m<sup>2</sup>)
- Gang (13,2 m<sup>2</sup>)
- Soverom 1 (14,3 m<sup>2</sup>)
- Bad 2 (4,7 m<sup>2</sup>)
- Soverom 2 (10,6 m<sup>2</sup>)
- Soverom 3 (9,0 m<sup>2</sup>)
- Stue/kjøkken (38,4 m<sup>2</sup>)

Balkonger med betongdekke på hhv. ca 2,8 m<sup>2</sup>, 21,6 m<sup>2</sup> og 14,8 m<sup>2</sup>.

Det er også en ekstern bod i u.etg på 8 m<sup>2</sup>.

### **Utstyr**

Se punktet om standard samt løssøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse. Kun integrerte hvitevarer medfølger med mindre annet er avtalt.

### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming og gulvvarme i alle rom.

VENTILASJON:

Balansert ventilasjon.

### **Tomten**

Fellestomt. Tomtens grunnareal: 18 827 m<sup>2</sup>.

### **Parkering**

Fast plass i felles garasjeanlegg med ladepunkt for elbil.

### **Vei/vann/avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpnett via private stikk- og fellesledninger.

Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Eiendommen har tilkomst via fylkesvei.

## BORETTSLAGET/ØKONOMI

### Forretningsfører

Vestbo, c/o Vestlandske  
Boligbyggelag, Postboks 1947  
Nordnes, 55 30 96 00

### Borettslaget

Brevik Brygge Borettslag 1, org. nr.  
926916025

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller generalforsamling.

Borettslaget har IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjelden). Dette betyr at du 2 ganger i året vil ha muligheten til å nedbetale (helt eller delvis) på din leilighets fellesgjeld om du skulle ønske det. A-konto innbetalt finanskostnader er basert på antatt rente. Avregning skjer etterskuddsvis for 1/2 år av gangen og den som er andelseier på det tidspunkt avregning sendes ut er ansvarlig for avregningsbeløpet. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.

### Forkjøpsrett

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

### Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

### Dyrehold

Dyrehold skal søkes om, og godkjennes av styret før

anskaffelse.

### Forsikring

Eiendommen er forsikret gjennom borettslagets fellesforsikring i If Skadeforsikring, avtalenummer SP0003633256.

### Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr 1 212 904 per 31.12.2021.  
Formuesverdi som sekundærbolig kr 4 366 455 per 31.12.2021.

Opplysningene om formuesverdi er basert på skatteetatens boligkalkulator og det tas forbehold om at den beregnede formuesverdien kan avvike fra eiendommens fastsatte formuesverdi, som ikke har latt seg fremskaffe.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2021. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA). For fritidseiendom settes formuesverdi til 30% av eiendommens markedsverdi.

### Felleskostnader

23 235 pr. mnd.

Dekker felleskostnader, renter lån, fiber/TV.

Borettslagsmodellen innebærer at en andelseier kan bli ansvarlig for felleskostnader andre andelseiere ikke betaler, herunder felleskostnader for usolgte andeler i et prosjekt. Enkelte borettslag er tilknyttet en sikringsordning som reduserer borettslagets risiko for tap på grunn av andelseiernes betalingsmislighold. En avtale om sikringsordning kan sies opp, være tidsbestemt og beløpsmessig avgrenset.

Felleskostnadene for de første 10 årene består av renter på fellesgjelden, driftskostnader og kabel-tv/internett. Rentekostnadene og driftskostnadene er stipulerte og fremkommer for hver leilighet i prislisten. Fra det 11. året vil også avdrag være en del av felleskostnadene.

### Andel fellesgjeld/fellesformue

Andel fellesgjeld kr 5 063 995,- pr. 13.02.2023.

Andel fellesformue kr 7 056,- pr. 31.12.2021.

### Lånevilkår

Lånenummer: 95217521328,  
Handelsbanken ASA  
Annuitetslån, 4 terminer per år.  
Rentesats pr. 23.01.2023: 4,24 % pa.  
Antall terminer til innfrielse: 157  
Saldo per 13.02.2023: 105 685 910  
Andel av saldo: 5 063 995  
Første termin: 30.12.2021  
Neste avdrag: 30.12.2031 (siste termin 30.09.2061)

Det er inngått IN-avtale på dette lånet for denne leiligheten.

Fellesgjelden er lån i bank med flytende rente som pr juni 2020 er



(1,7%). Renter blir endret i takt med justeringen i rentemarkedet. Lånets løpetid er 40 år. Avdrag på fellesgjelden kommer til fra det 11. året

### **Sikringsordning**

Borettslaget vil ha sikringsordning for felleskostnader i Vestbo Finans AS. Dette betyr at borettslaget begrenser sitt tap om noen av andelseierne ikke betaler sine felleskostnader.

### **Faste løpende kostnader**

Antatt løpende kostnader beløper seg til anslagsvis kr 179 472 for denne boligen pr. år. Kostnadene er fordelt på månedlige felleskostnader. Merk at utgifter knyttet til strøm og innboforsikring ikke er hensyntatt.

### **Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse**

Det finnes midlertidig brukstillatelse på eiendommen datert 20.08.2021.

### **Utleie**

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

### **Konsesjon**

Eiendommen er konsesjonsfri.

### **Odel**

Det er ikke odel på eiendommen.

### **Diverse**

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.

I forbindelse med utbygger oppfølging av mangler etter overtagelse, er plantetoppen på

kjøkkenet byttet fra 60 cm til 70 cm etter at det ble tatt foto i forbindelse med salget.

Selger opplyser i sin egenerklæring at de har meldt inn feil/mangler til Vestbo/utbygger etter overtagelsen, som har håndtert/utbedret løpende. Det er rapportert et par punkter som ikke enda er håndtert av Vestbo/utbygger: dusjbatteier etc.

I januar 2023 har Sotra Rør AS montert baderommøbler, selger har malt vegger på sov.2 og 3, montert speil og høyskap på bad og satt inn benkeskap, stekeovn samt kombiskap i kjøkken. Algrøy Elektro AS har montert spotter i gang.

## **OFFENTLIGE FORHOLD**

### **Eiendommens betegnelse**

Andelsnr. 9 Orgnr. 926916025 i Bergen kommune

### **Heftelser/rettigheter/forpliktelser**

Borettslaget har lovbestemt første prioritets pant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

### **Reguleringsmessige forhold**

Reguleringsplan på grunn:  
Planid: 18460000  
Plannavn: Laksevåg. Gnr. 137, bnr. 5, 19, 28, Breivik Brygge  
Ikrafttrådt: 04.11.2011  
Dekningsgrad: 95,5 %

Reguleringsformål for eiendommen iht. reguleringsplan:  
Felles grøntareal, 40 %  
Blokkbebyggelse, 20,6 %  
Felles lekeareal, 18,5 %  
Kjørevei, 3,7 %  
Gangvei, 0,9 %  
Felles aprkeringsplass, 0,9 %  
Privat småbåtanlegg, 0,6 %  
Felles gangareal, 0,4 %

Hensynsoner i kommuneplan:  
Landskap - Funksjonell strandsone, 57,1 %

Gul støy - Flysone gul støy iht. T1442: 2028 og 2060 prognose, 100 %

Godkjente tiltak inærheten av eiendommen:

137/628: Igangsettelsestillatelse til 2 eneboliger, 27.05.2022

137/80: Igangsettelsestillatelse til enebolig m/hybel/sokkelleil., 15.11.2021

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetraffikk, motorsportsaktivitet, bruk av skytebane etc. over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Utsnitt av reguleringsplan kan fås ved henvendelse til megler.

## **PRISANTYDNING INKL.**

### **OMKOSTNINGER 3 490 000,- (PRISANTYDNING)**

5 063 995,- (Andel av fellesgjeld)

8 553 995,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

5 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172,- (Panteattest kjøper)

480,- (Tinglysingsgebyr BRL-skjøte)

480,- (Tinglysingsgebyr BRL - pantedokument)

8 932,- (Omkostninger totalt)

8 562 927,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer. Andel fellesgjeld følger boligen og skal således ikke innbetales ved overtakelse.

### **Oppgjør**

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.

## **ØVRIGE KJØPSFORHOLD**

### **Kjøpekontrakt**

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 10. 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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

### **Energimerking**

Alle som skal selge eller leie ut bolig 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.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler

### **Budgivning utenfor forbrukerforhold**

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

### **Budgivning i forbrukerforhold**

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

### **Løsøre og tilbehør**

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på [www.nef.no](http://www.nef.no). Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

### **Lov om hvitvasking**

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 dekningsvalg for kjøpers regning

## Vilkår ved salg

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.

## Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,8 % av

kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990,- og oppgjørshonorar kr 6 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 44 245,-. Utleggene omfatter annonsering, innhenting av kommunal informasjon, informasjon fra forretningsfører, eierskiftegebyr og tinglysning av pantesperre. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

## Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 16.03.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

## Tinglysning av hjemmel

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

## Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Bergen Sentrum AS  
Strandgaten 53, 5004 Bergen  
Organisasjonsnummer: 993404020

Roger Glesnes  
Salgssjef / Eiendomsmegler  
Tlf: 91 66 15 34  
E-post: Roger.Glesnes@aktiv.no



BERGEN  
KOMMUNE

# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:1500  
Dato: 12.08.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 137/19/0/0  
Adresse: Breivikdalen 69, 5179 GODVIK m.fl.



- |                                |                                |                      |              |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------|
| —•—•— Eiendomsgrense - sikker  | ..... Registrert tiltak anlegg | ⊙ Allé               | • Mast       |
| - - - Eiendomsgrense - usikker | □ Kulturminne                  | ●●● Hekk             | • Skap       |
| ■ Bygning                      | --- Gangveg og sti             | ● EL belysningspunkt | — Høydekurve |
| ▨ Registrert tiltak bygg       | --- Traktorveg                 | ⚡ EL Nettstasjon     | △ Fastmerker |
| ■ Fredet bygg                  | ⌚ Innmålt Tre                  | ○ Ledning kum        |              |

# Breivikdalen 69

Nabolaget Drotningstovik/Øvre Godvik/Skarshaugen - vurdert av 214 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

🚗 Breivikdalen	9 min 🚶
Linje 49, 424, 441, 445	0.8 km
🚆 Jernbanestasjonen i Bergen	14 min 🚶
Linje 41, 43, 45	11.9 km
✈️ Bergen Flesland	19 min 🚶

## Skoler

Alvøen skole (1-7 kl.)	6 min 🚶
530 elever, 22 klasser	2.6 km
Kjøkkelvik skole (1-10 kl.)	6 min 🚶
638 elever, 23 klasser	4 km
Loddefjord skole (1-7 kl.)	7 min 🚶
240 elever, 14 klasser	4.4 km
Sandgotna skole (8-10 kl.)	9 min 🚶
410 elever, 15 klasser	5.4 km
Olsvikåsen videregående skole	9 min 🚶
430 elever, 26 klasser	5.4 km
Laksevåg videregående skole	10 min 🚶
850 elever, 59 klasser	7.4 km

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Breivikstølen velforening, Godvik	10 min 🚶
🚗 Recharge Kiwi Godvik Bergen	13 min 🚶



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Naboskapet

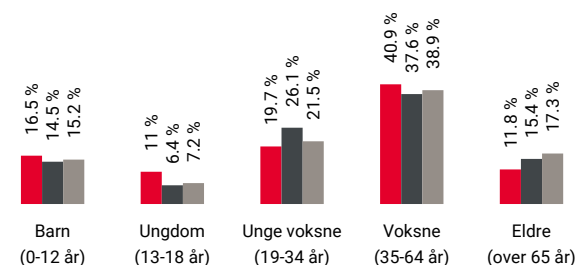
Godt vennskap 74/100



## Kvalitet på skolene

Bra 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Drotningstovik/Øvre Godvik/...	3 170	1 161
🇳🇴 Bergen	260 267	124 740
🇳🇴 Norge	5 328 198	2 398 736

## Barnehager


🚶 Kladden barnehage (0-6 år)	12 min 🚶
🚶 Godvik barnehage (0-6 år)	20 min 🚶
80 barn, 5 avdelinger	1.6 km
🚶 Kanutten barnehage Drotningstovik (0-6 år)	23 min 🚶
90 barn, 5 avdelinger	1.8 km


## Dagligvare

🚶 Rema 1000 Godvik	12 min 🚶
🚶 Kiwi Godvik	13 min 🚶


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022


## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss


 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 93/100



 Støynivået  
Lite støynivå 86/100

 Gateparkering  
Lett 82/100

## Sport

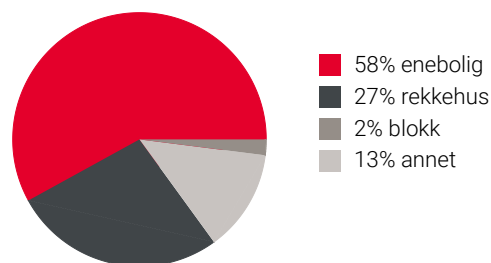
 Breivikstølen ballbane 9 min   
Ballspill 0.7 km

 Kiplehaugen 15 min   
Ballspill 1.2 km

 Sprek & Blid Drottningsvik 16 min 

 SKY Fitness Drottningsvik 17 min 

## Boligmasse



«Det er mange hyggelige folk her, og veldig koselig :)»

Sitat fra en lokalkjent

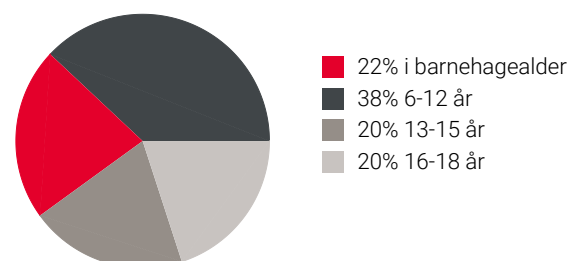


## Varer/Tjenester

 Drottningsvik Senter 16 min 

 Drottningsvik apotek 16 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)





## Familiesammensetning



0% 45%

 Drottningsvik/Øvre Godvik/Skarshaugen

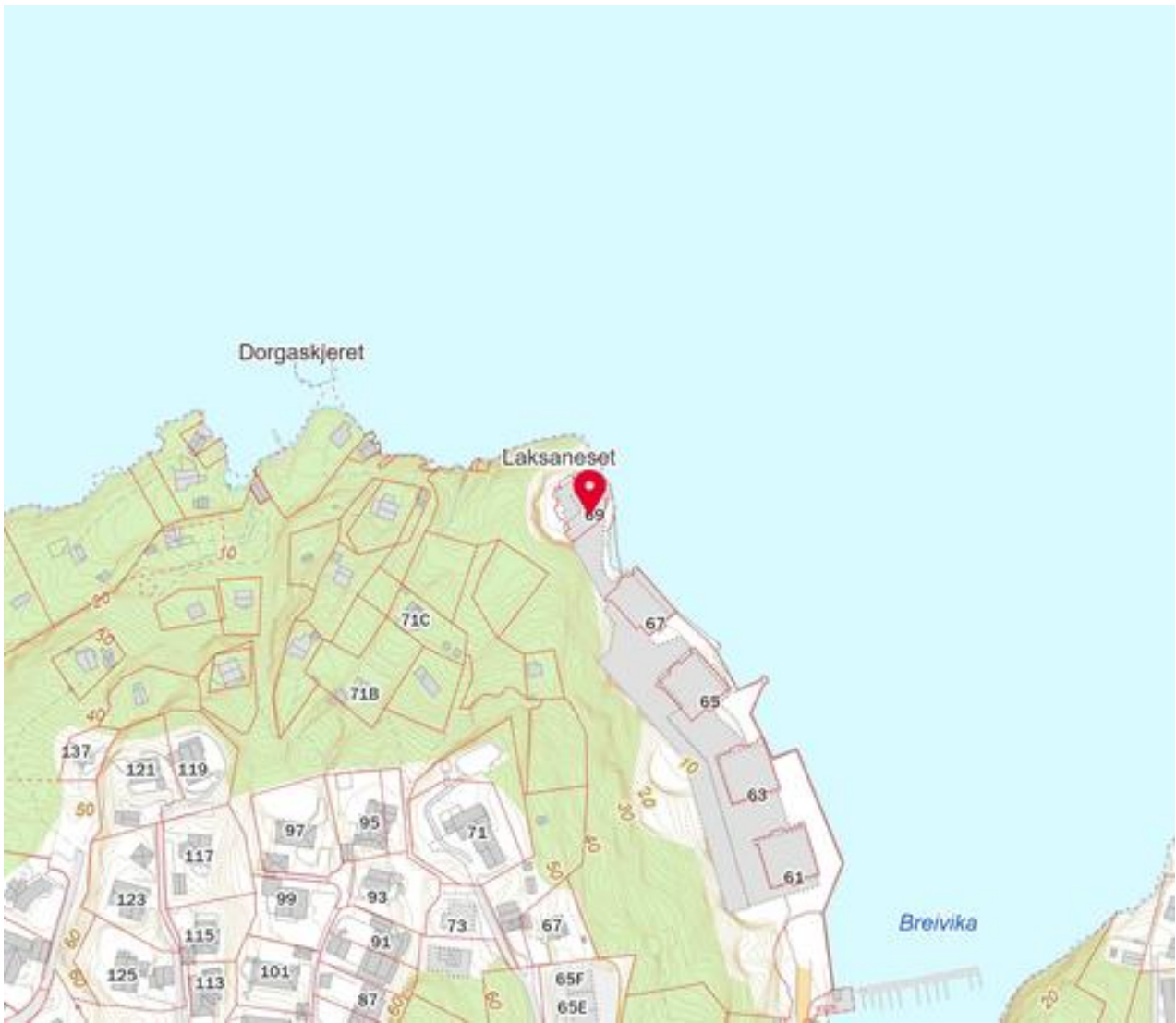
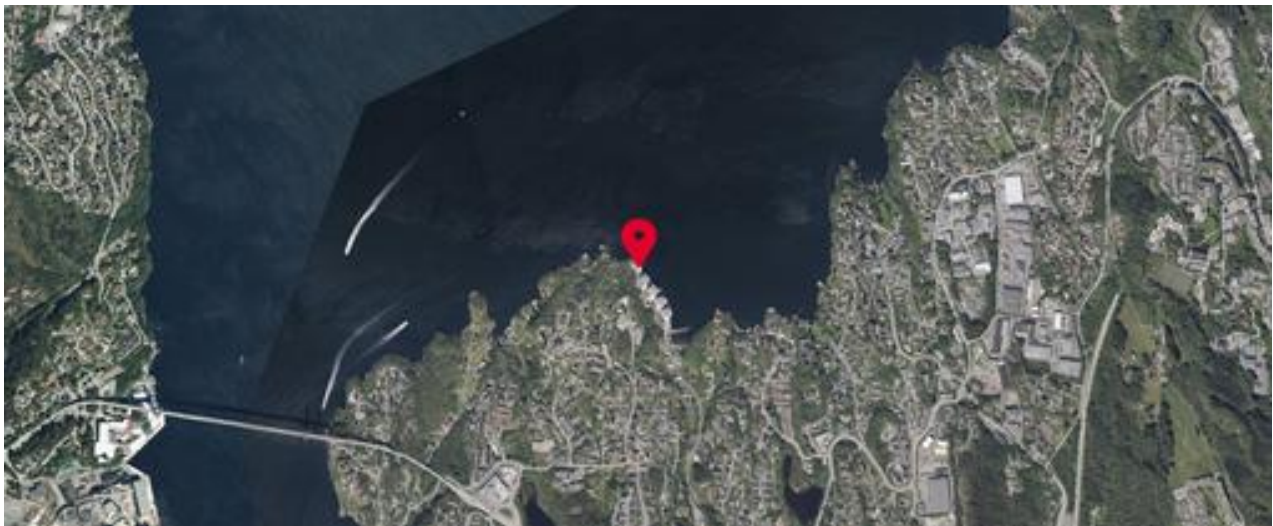
 Bergen

 Norge

## Sivilstand

Sivilstand	Drottningsvik/Øvre Godvik/Skarshaugen	Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	55%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

# TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

- Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

**Leilighet**

ADRESSE

Breivikdalen 69  
5179 Godvik

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

**Frøyen Takst AS**  
Thomas Frøyen

Nattlandsrinden 78 5098  
BERGEN

Thomas@froyentakst.no  
40099909



<b>TG0</b>	<p>Tilstandsgrad 0: Ingen avvik</p> <p>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.</p>
<b>TG1</b>	<p>Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik</p> <p>Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.</p>
<b>TG2</b>	<p>Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik</p> <p>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</p>
<b>TG3</b>	<p>Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik</p> <p>Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd</p>
<b>TGIU</b>	<p>Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.</li> </ul>

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, radon, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

#### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

#### TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/62b9b6db46e0fb00019bf155>

#### DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

#### HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

#### **EGNE PREMISSE**

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

<b>3</b>	<b>INFORMASJON OM OPPDRAGET</b>
----------	---------------------------------

<b>Oppdrag opprettet:</b> 27.06.2022	<b>Befaringsdato:</b> 27.06.2022	<b>Rapportdato:</b> 13.02.2023
<b>Bestiller/revirent av rapport:</b> Eivind Kjellevoid		

<b>HJEMMELSHAVERE</b>	
<b>Navn:</b> Eivind Kjellevoid	<b>Tilstede ved inspeksjon:</b> Ja
<b>Navn:</b> Hanne Therese Olsen Kjellevoid	<b>Tilstede ved inspeksjon:</b> Nei
<b>Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen:</b> Nei	

<b>4</b>	<b>INFORMASJON OM TAKSTMANNEN</b>
----------	-----------------------------------

<b>Navn:</b> Thomas Frøyen	<b>Firma:</b> Frøyen Takst AS
<b>Adresse:</b> Nattlandsrinden 78, 5098 BERGEN	
<b>Telefon:</b> 40099909	<b>E-post:</b> Thomas@froyentakst.no
<b>Om takstmannen:</b> Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 15 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.	
<b>Dato:</b> 13.02.2023	<b>Sted:</b> BERGEN

<b>5</b>	<b>BOLIGINFORMASJON</b>
----------	-------------------------

<b>Adresse:</b> Breivikdalen 69, 5179 Godvik		
<b>Gårdsnummer:</b> 137	<b>Bruksnummer:</b> 19	<b>Seksjonsnummer:</b>
<b>Leilighetsnummer:</b>	<b>Andelsnummer:</b>	
<b>Kommunenummer:</b> 4601	<b>Festenummer:</b>	
<b>Boligtype:</b> Leilighet	<b>Byggeår:</b> 2021	

**Generell beskrivelse av boligen****BYGGEMÅTE**

Grunnmurer, bærende konstruksjoner og etasjeskillere av betong. Yttervegger av trekonstruksjoner med platet fasade og dels trekledning. Flat takkonstruksjon antatt tekket med takbelegg.

**OVERFLATER**

Gulv: Fliser på bad og entré. Ellers 1-stavs parkett på øvrige rom.

Vegg: Fliser på bad. Ellers malte slette flater.

Tak: Slette malte flater.

**ENDRINGER ETTER BYGGEÅR (Kilde: Eier)**

2023:

- Byttet toalett og baderomsmøbel på begge bad.

- Byttet dører til bad og soverom.

2022: Oppgradert spotter til nyere modell i stue/kjøkken og bad.

**OPPVARMING**

Elektrisk oppvarming og gulvvarme i alle rom.

**VENTILASJON**

Balansert ventilasjon.

**PARKERING**

Fast plass i felles garasjeanlegg med ladepunkt for elbil.

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for taksmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no)

4.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
108	108	0
<b>Beskrivelse primærrom</b> - Entré (3,6 m <sup>2</sup> ) - Bad 1 (3,9 m <sup>2</sup> ) - Gang (13,2 m <sup>2</sup> ) - Soverom 1 (14,3 m <sup>2</sup> ) - Bad 2 (4,7 m <sup>2</sup> ) - Soverom 2 (10,6 m <sup>2</sup> ) - Soverom 3 (9,0 m <sup>2</sup> ) - Stue/kjøkken (38,4 m <sup>2</sup> ) Takhøyde stue/kjøkken: 2,51m  10,3 m <sup>2</sup> går bort som areal av innvendige vegger/innkassinger/ pipeløp etc.	<b>Beskrivelse sekundærrom</b>	
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
108	108	0
<b>Beskrivelse av areal</b> Bod i u.etg på 8 m <sup>2</sup> .  Arealer er målt med laser på stedet. BTA er beregnet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderober, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.		

7

**BALKONG/ TERRASSE**

TG-0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringstidspunktet.

**Type** Balkong**Kommentarer**

Balkonger med betongdekke på hhv ca 2,8 m<sup>2</sup>, 21,6 m<sup>2</sup> og 14,8 m<sup>2</sup>.

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Nei

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Nei

**Totalvurdering**

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

8

**VINDUER/DØRER**

TG-0

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

**Type**

Vinduer/ytterdører med 3-lags isolerglass i trekammer.  
Slett entrédør med Brann-/lydklasse EI30/Rw 43db.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Punkterte glass Nei

**Kommentarer**

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.

**Totalvurdering**

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

9

**ETASJESKILLE**

TG-0

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

**Type** Betong

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Nei

**Totalvurdering**

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

**10 ILDSTED**

Finnes ikke/ikke relevant

**11 KJØKKEN****TG-0**

*Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.*

**Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin** Ja

**Kommentarer**

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

**Fungerer avtrekk over stekesonen ?** Ja

**Vurdering og beskrivelse**

Mekanisk kjøkkenventilator.

**Totalvurdering av kjøkken**

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Heltré benkeplate med nedfelt vask.

Integrerte hvitevarer:

- Induksjon platetopp
- Steikeovn
- Oppvaskmaskin
- Kombiskap (kjøl/frys)

Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.

**12 LOVLIGHET**

*Det tas forbehold om at taksmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Taksmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.*

**Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?** Nei

**Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger?** Ja

**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?** Ja

**Kommentarer**

Midlertidig brukstillatelse.

**Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?** Nei

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

**Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift?** Ja

**Kommentarer**

Sprinkleranlegg.

**Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?** Nei



Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Type Plast

Er avløpssystemet luftet over tak? Ukjent

Kommentarer

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ja

Er stakeluke tilgjengelig? Ukjent

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering

Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Oppgradert spotter til nyere modell samt montert noen ekstra spotter.

Byttet lysbrytere til dimmer på 3 soverom.

Arbeid utført av Algrøy Elektro.

Se også Se «endringer etter byggeår»

Foreligger det samsvarserklæring? Ja

Kommentarer

Fremvist dokumentasjon på overnevnte endringer.

Type sikringer Automatsikring

Kommentarer

- Hovedbryter på 63A

- Overspenningsvern

- 17 kurser

Type anlegg Skjult

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Ja

Kommentarer

Nytt i 2021.

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Anlegget er i hovedsak fra byggeår. Sikringssskap er plassert i entré.

15

## VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

16

## VANNLEDNINGER

TG-0

*Her vurderes: Innvendige vannledninger*

- Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei
- Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja
- Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja
- Er stoppekran funksjonstestet? Ja
- Kommentarer**  
Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.
- Type Rør i rør system**
- Er fordelerskap tilgjengelig? Ja
- Vil lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk? Ja
- Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Ja
- Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

**Totalvurdering**

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

17

## VARMESENTRAL

Finnes ikke/ikke relevant

18

## VARMTVANNBEREDER

Finnes ikke/ikke relevant

19

## VENTILASJON

TG-0

*Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)*

**Type ventilering** Balansert ventilasjon

**Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?** Nei

**Kommentarer**

Nytt i 2021.

**Når var siste service på anlegget?** Nytt i 2021.

**Er det tegn på fukt eller mugg i filter?** Nei

**Har alle rom mulighet for tilluft/avtrekk?** Ja

**Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?** Nei

**Totalvurdering**

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

20

**BAD 1 (VED ENTRÉ)**

TG-0

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under badrom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på badrom.*

TG-0

**OVERFLATER**

*Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.*

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja**

**Kommentarer**

Se «endringer etter byggeår»

**Beskrivelse av overflate**

Fliser på gulv- og veggflater

**Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja**

**Kommentarer**

40mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Nedsenket dusjsone med lokalt fall til sluk.

**Ledes lekkasjevann til sluk? Ja**

**Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei**

**Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei**

**Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei**

**Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei**

**Totalvurdering av overflater**

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

TG-0

## MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

*Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.*

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

### Kommentarer

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

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Ikke kontrollerbart

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

### Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll i sluk.

TG-0

## SANITÆR OG VENTILASJON

*Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.*

Er våtrommet ventilert? Ja

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

### Kommentarer

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

### Kommentarer

Inneholder:  
- Vegghengt toalett  
- Benkeskap med servant  
- Dusjdører i glass

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterne? Ja

### Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Innredning og utstyr fremstår i normalt god stand.

TG-0

## FUKTMÅLING

*Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.*

**Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja**

**Vurdering og beskrivelse**

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringdagen.

**Er det foretatt hulltaking? Nei**

**Vurdering og beskrivelse**

Badet er under 1 år gammelt og det foreligger dokumentasjon og garanti på badet.

**DOKUMENTASJON**

*Her beskrives fremlagt dokumentasjon.*

**Dokumentasjon Ja**

**Kommentarer**

FDV-dokumentasjon fra utbygger er fremvist.

21

BAD 2

TG-0

*Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.*

TG-0

OVERFLATER

*Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.*

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja**

**Kommentarer**

Se «endringer etter byggeår»

**Beskrivelse av overflate**

Fliser på gulv- og veggflater

**Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja**

**Kommentarer**

42mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Nedsenket dusjsone med lokalt fall til sluk.

**Ledes lekkasjevann til sluk? Ja**

**Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei**

**Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei**

**Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei**

**Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei**

**Totalvurdering av overflater**

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

**TG-0****MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK**

*Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.*

**Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja****Type sluk** Plast**Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja****Kommentarer**

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

**Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja****Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Ikke kontrollerbart****Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei****Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll i sluk.

**TG-0****SANITÆR OG VENTILASJON**

*Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.*

**Er våtrommet ventilert? Ja****Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja****Kommentarer**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

**Er det skader på utstyr og innredning? Nei****Kommentarer**

Inneholder:

- Vegghengt toalett
- Benkeskap med servant
- Dusjdører i glass
- Opplegg for vaskemaskin
- Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning

**Er det vegghengt toalett? Ja****Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterne? Ja****Totalvurdering av sanitær og ventilasjon**

Innredning og utstyr fremstår i normalt god stand.

**TG-0****FUKTMÅLING**

*Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.*

**Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja**

**Vurdering og beskrivelse**

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaringsdag, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringdagen.

**Er det foretatt hulltaking? Nei**

**Vurdering og beskrivelse**

Badet er under 1 år gammelt og det foreligger dokumentasjon og garanti på badet.

**DOKUMENTASJON**

*Her beskrives fremlagt dokumentasjon.*

**Dokumentasjon Ja**

**Kommentarer**

FDV-dokumentasjon fra utbygger er fremvist.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen sentrum	
Oppdragsnr.	
55220123	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Eivind Kjellevoid	Hanne Therese Olsen Kjellevoid
Gateadresse	
Breivikdalen 69	
Poststed	Postnr
Godvik	5179
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 55220123

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Litt lite fugemasse enkelte steder i dusjssone (Odin Flisesenter), som ble fylt på etter innflytting.

Initialer selger: EK, HTOK

1



- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Beskrivelse
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
- Nei  Ja
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
- Nei  Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- Filer
- [Dokumentasjon utskiftning av downlights.pdf](#) [Dokumentasjon ettermontering downlights.pdf](#)
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- Nei  Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
- Nei  Ja

Initialer selger: EK, HTOK

2

Document reference: 55220123

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei  Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei  Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

Beskrivelse

Foreligger midlertidig brukstillatelse. Ifølge Vestbo vil ferdigattest omsøkes når fradeling/oppdeling av parseller er fullført og uteområdene (rondell ved kai) er ferdigstilt.

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

Beskrivelse

Ifølge Vestbo vil ferdigattest omsøkes når fradeling/oppdeling av parseller er fullført og uteområdene (rondell ved kai) er ferdigstilt.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

Beskrivelse

Vi har etter overleveringen fortløpende meldt inn til Vestbo reklamasjoner til Vestbo (meldt elektronisk). Disse har blitt håndtert løpende av Vestbo/Strand FM og det gjenstår nå kun noen få punkter på listen (hakk i gulv og maling/flikking, dusjbatteri etc.). Det har foreløpig ikke vært gjennomført 1-års befaring. Flere i borettslaget har gitt uttrykk for at vasking av fellesarealene er for dårlig. Vi er enig i det særlig når flere har hunder. Vi har forstått det slik at vasking nå er i regi av Vestbo og at dette kan bli en bedre ordening på når borettslaget har overtatt. Det er noen andre i borettslaget som etter forrige generalforsamling (GF) har signert en protokoll hvor det fremgår at de er uenige i Vestbo sin oppsummering av det som ble gjennomgått på GF. I perioden etter innflytting, opplevde vi at det var mye høy musikk/feststøy i helgene og meldte fra om det. Vi synes generelt at vi hører lite fra de andre leilighetene. Hvis det er fest el. i leiligheten under eller ved siden av, hører vi det.

#### Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja

Initialer selger: EK, HTOK

3

Document reference: 55220123

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55220123

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eivind Kjellevoid	a39eac357c49bff37e2b30f7 a48694dd01a39cda	01.09.2022 12:50:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Therese Olsen Kjellevoid	56f290cbb48ef61f82ff52ac 3af3bdb63a5c8e07	01.09.2022 13:21:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 55220123

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



## Det er smart å ha gode rådgivere!

Våre dyktige og autoriserte bank- og forsikringsrådgivere er til stede for deg gjennom hele boligreisen. Ta kontakt med oss for en hyggelig prat!



Rådgiver  
**Lena Mikkelsen Trondsen**  
Telefon: 908 68 448  
E-post: lmt@jbf.no



Rådgiver  
**Daniel Eriksen**  
Telefon: 22 94 81 65  
E-post: daniel.eriksen@jbf.no



Rådgiver  
**Katrine Ryngøye**  
Telefon: 22 94 82 33  
E-post: katrine.ryngoye@jbf.no

Les mer på [jbf.no/tema/bolig/eiendomsmegling-bergen](https://jbf.no/tema/bolig/eiendomsmegling-bergen)

# aktiv.



## Alle fortjener et godt hjem

*Et hjem er mer enn vegger og tak.*

*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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



[etgodthjem.no](http://etgodthjem.no)



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:**

Breivikdalen 69, 5179 Godvik  
Gnr. 137, bnr. 19, andelsnr. 9 i Bergen kommune

**Oppdragsnummer:**

1503230028

**Meglerforetak:** Aktiv Bergen Sentrum AS

**Saksbehandler:** Roger Glesnes

**Telefon:** 55 11 47 70

**E-post:** Roger.Glesnes@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 16.03.2023

**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

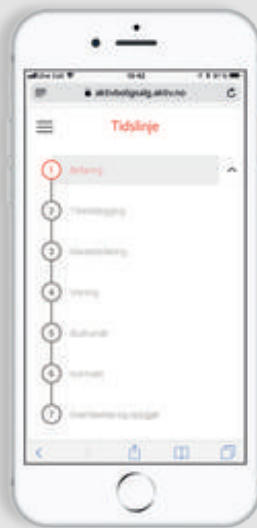
# Skal du selge bolig?

Sjekk ut vår WebApp!

Å selge bolig er gjerne den største handelen du gjør i løpet av livet ditt. Da er det godt å vite at du er i de beste hender. For det kan være lett å føle seg overveldet av dokumenter, visninger og budrunder. Med vår nye WebApp, Aktiv Boligsalg, gjør vi prosessen litt lettere. Og litt mer oversiktlig.



Megleren gir deg fortsatt personlig oppfølging, men nå får du også alt du trenger rett inn i appen, slik at du har full oversikt.



En tidslinje holder deg oppdatert på hvor du er i salgsprosessen. Sjekklistene sørger for at du er i forkant av aktivitetene.



Du får beskjed hver gang et steg i salgsprosessen fullføres. I tillegg får du hjelp til hvordan du kan gjennomføre den perfekte visning.

Med Aktiv Boligsalg får du full kontroll gjennom hele boligsalget. Det er både lønnsomt og ryddig. **Godt salg!**

**aktiv.**

**aktiv.**

Vi megler frem dine verdier

# 3

## Markedsføring

Slik når du flere potensielle boligkjøpere

Vi samarbeider med FINN om det beste og smarteste produktet for deg som boligselger. Med **Aktiv Treff med FINN** vil du i tillegg til vanlig synlighet på FINN også synes på andre digitale plattformer, og på den måten treffe mange hundre nye interessenter som ikke har rukket å se din annonse på FINN enda.

95%

«Alle» er på FINN. Faktisk har 95% av alle som kjøper bolig vært inne på FINN Eiendom de siste tre månedene.

50%

Halvparten av alle boligkjøpere er inne på FINN Eiendom hver eneste uke.

45%

Vi vil målrette annonsen din mot 45% flere potensielle boligkjøpere, i andre kanaler enn FINN, som Aftenposten, VG, E24, Facebook og i lokale og regionale aviser.



Mange flytter i eget nærområde. Med Aktiv Treff viser vi nabolaget ditt at du selger!

**aktiv.**  
TREFF med 





A woman with long brown hair, wearing a light blue dress, is sitting in a field of tall purple lupine flowers. She is holding a small child in her arms. The child is also wearing a light blue dress and is reaching out to touch a flower. The scene is set at sunset, with the sun low on the horizon, creating a warm, golden glow. The background is filled with more purple flowers and green foliage.

# Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

[aktiv.no](https://aktiv.no)

**aktiv.**  
Tar deg videre