



aktiv.

Feråslia 18, 5253 SANDSLI

**Stor generasjonsbolig med
utleiedel i barnevennlig, attraktivt
og sentralt område | Nærhet til
store arbeidsplasser**



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 12 500 000,-
Omkostn.: Kr 313 850,-
Total ink omk.: Kr 12 813 850,-
Selger: Halldor Rongve
Jorunn Vikdal Løyning

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 305/373 kvm
Tomtstr.: 959.2 m²
Soverom: 6
Antall rom: 10
Gnr./bnr. Gnr. 39, bnr. 64
Oppdragsnr.: 1506250163

Velkommen til Feråslia 18!

Aktiv Eiendomsmegling v/Morten Tøsdal har gleden av å presentere Feråslia 18! En stor og innholdsrik generasjonsbolig med utleiedel i attraktivt og barnevennlig område. Fleksibel bolig som kan tilpasses forskjellige livsfaser med flere boenheter, totalt 6 soverom, 4 stuer og 3 bad. Flere uteplasser, hage og garasje. Eiendommen har 2 el-billadere og kort vei til busstopp.

- Stor og innholdsrik generasjonsbolig
- 6 soverom mulighet for 9 soverom.
- 2 utleiedeler som idag er utleid for kr. 22 500,-/mnd. totalt
- Dobbeltgarasje
- 2 El-billadere
- Vannbåren varme
- Nærhet til Sandsli, Kokstad og Flesland.
- Gangavstand til bybanen, arbeidsplasser, skole, barnehage og fritidsaktiviteter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	69
Egenerklæring	118
Nabolagsprofil	158
Budskjema	166

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 305 m²

BRA - e: 68 m²

BRA totalt: 373 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 123 m² Leilighet: Gang, stue/kjøkken, soverom, soverom, bad. Hybel: Hall,

Soverom, bad, stue/kjøkken

BRA-e: 68 m² Garasje, teknisk rom

2. etasje

BRA-i: 144 m² Gang, soverom, soverom, bad, vaskerom, garderobe, hall, stue, kjøkken

3. etasje

BRA-i: 38 m² Soverom og loftstue (Bad ikke målbart grunnet høyde (GUA - 2,6m2), Bod ikke målbart grunnet høyde. (GUA - 12,2m2))

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Fordeling mellom boenheten er følgende: Hoveddel BRA-I : 250m2 Hybel BRA-I : 59m2 Leilighet BRA-I : 64m2

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

959.2 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med integrert dobbel garasje.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et meget populært og attraktivt boligområde på Sandsli. Det er kort avstand til Skranevatnet barne- og ungdomsskole, Aurdalslia barneskole, Fanatorget med dagligvarebutikk, apotek, frisør og legetilbud. Ellers er det gode

bussforbindelser i Sandslivegen eller Steinsvikvegen. Nærmeste bybanestopp ligger i Sandslivegen ved Equinor. I nærområdet er det flere idrettsanlegg, som blant annet Sandsli idrettspark og Sandslihallen. Det er også flere barnehager i nærheten (bl.a. Eierhaugen barnehage).

Eiendommen ligger høyt i terrenget med storslått utsikt mot bl.a. Nordåsvannet og byfjellene. Eiendommen ligger i et rolig og skjermet område som er meget barnevennlig. Nærhet til lekeplasser, ballbane og flotte turstier. Kort avstand til store arbeidsplasser på Sandsli og Kokstad, samt Bergen Lufthavn Flesland. Ca. 15 min. kjøretid inn til Bergen sentrum og 7-8 min. til Lagunen med et svært bredt servicetilbud.

For de turglade er det gode turmuligheter med blant annet Storrinden, Søvikatjørna og området rundt Skranevatnet. Ved siden av eiendommen går det sti/gangvei til Petedalsheia og Sandsliåsen. Også kort vei til ned til Steinsviken og Nordåsvannet med bademuligheter.

Litt lenger unna har man Fana Golfklubb, Hordnesskogen og Arboretet som er en populær badeplass og park på varme sommerdager.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Eierhaugen barnehage: 0,5 km.

Aurdalslia barnehage: 1,1 km.

Petedalsheia barnehage: 1,1 km.

Skoler:

Aurdalslia skole: 1,2 km.

Skranevatnet skole: 1,3 km.

Zinken Hopp skole: 24 min.

International School of Bergen: 1,8 km.

Sandsli videregående skole: 2,7 km.

Nordahl Grieg videregående skole: 4,9 km.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste busstopp er Steinsvikneset (0,5 km) og Sandslivegen (1,3 km).

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. grunnmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjon. Yttervegger over grunnmur Isolert trekonstruksjon med liggende kledning. Takkonstruksjon: saltak. Taktekking med sutak, lekter og betongtakstein. Takrenner og nedløpsrør i stål. Etasjeskillere av trebjelkelag.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Vannlekasje teknisk rom.

Arbeid utført av: Allier

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Lekkasje velux stue. Reparert av faglærte

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Ombygging ifb generasjonsbolig samt diverse oppgraderinger.

Arbeid utført av: Monsen elektro.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: 2 ladere

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Skiftet terrasse front

Arbeid utført av: Altbygg as

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

Svar: Ja

Beskrivelse: 1 leilighet og en generasjonsdel som begge er leid ut.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja

Beskrivelse: Leilighet som del av nybygg, generasjonsdel godkjent senere

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Loftet innredet etter boligen var ny.

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?

Svar: Ja

Beskrivelse: Naboeiendom i sør under regulering.

21 Er det foretatt radonmåling?

Svar: Ja

Beskrivelse: Ifb utleie

21.1 Radonmåling

År: 2015

Verdi: Mye mindre enn kravet

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Ja

Beskrivelse: Forventes før overtakelse

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)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Veirett feråslia 20. Deling av båtfeste i Nordåsen.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2 (12 stk):

Radonsikring: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Bad 5.7m2 - leilighet - Totalvurdering av overater: Overatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad 5.7m2 - leilighet - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i ere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett. Toalettet mangler dreksåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sistene for å synliggjøre lekkasje. Det er

ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

Bad 5.7m2 - leilighet - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Bad 8m2 - hybel - Totalvurdering av overater: Overatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad 8m2 - hybel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett. Toalettet mangler drepsåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sisterner for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

Bad 8m2 - hybel - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Servantskap fra 2005. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Bad (10,5) / vaskerom(6.3) 16.8m2 - Hoveddel - Totalvurdering av overater: Overatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad (10,5) / vaskerom(6.3) 16.8m2 - Hoveddel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Da dusjkabinett er montert kan badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales fortsatt bruk av tett dusjkabinett. Toalettet mangler drepsåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sisterner for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

Bad 2.6m2 GUA - Hoveddel loft - Totalvurdering av overater: Overatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad 2.6m2 GUA - Hoveddel loft - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett. (kan være vanskelig grunnet tak høyde) Toalettet mangler drepsåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sisterner for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om

sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

Trapp: Manglende håndløper på vegg. Det skal være håndløper på begge sider ihht. teknisk forskrift. Noe knirk.

Ingen forhold har fått TG3.

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.

Parkering

Parkering i dobbel garasje.
2 El-billadere.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

7101479

Radonmåling

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

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme, vedovn og ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 12 500 000

Kommunale avgifter

Kr 49 477

Kommunale avgifter år

2025

Info 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.

Eiendomsskatt

Kr 17 700

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr. 17 700,- og faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 3 807 855

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 11 868 364

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 39, bruksnummer 64 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/39/64:

21.11.1940 - Dokumentnr: 303641 - Bestemmelse om gjerde

21.11.1940 - Dokumentnr: 303641 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4601 Gnr:39 Bnr:2

01.11.2004 - Dokumentnr: 37144 - Målebrev

m/grensejustering mot bnr. 126

01.01.2020 - Dokumentnr: 1020584 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:39 Bnr:64

21.11.1940 - Dokumentnr: 303641 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:39 Bnr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk. Det forventes at ferdigattest foreligger ved overtagelse.

Vei, vann og avløp

Privat til offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert for boliger m/tilhørende anlegg.

Eiendommen er ihht kommunens arealdel avsatt til ytre byfortettingssone.

Reguleringsplaner på grunnen:

PlanID Plantype Plannavn Status Ikrafttrådt Saksnr Dekningsgrad
7520000 30 YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5A, FELT IX 3 -
Endelig vedtatt arealplan 26.03.1990 190510459 100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen):

PlanID Reguleringsformål Dekningsgrad
7520000 110 - Boliger 100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom:

PlanID Plantype Plannavn Saksnr Ikrafttrådt
7520007 31 YTREBYGDA. GNR 39 BNR 108 MFL., STEINSVIK 190630270 01.07.1996

Reguleringsplaner under arbeid:

PlanID Plantype Plannavn Saksnr Dekningsgrad
65410000 35 YTREBYGDA. GNR 39 BNR 2 MFL., FERÅSEN 202220510 3,6 %

Kommuneplan:

PlanID Plannavn Ikrafttrådt Dekningsgrad
65270000 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 19.06.2019 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen:

PlanID Arealstatus Arealformål Beskrivelse Områdenavn Dekningsgrad
65270000 2 - Framtidig 1001 - Bebyggelse og anlegg Ytre fortettingssone Y 100,0 %

Kommunedelplaner under arbeid:

PlanID Plantype Plannavn Saksnr Dekningsgrad

71740000 20 Kommuneplanens arealdel KPA 2027 202417461 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID Plantype Plannavn Planstatus Saksnr

7520010 31 YTREBYGDA. GNR 39 BNR 163, SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5A STEINSVIK 3 200109814: Endelig vedtatt mindre reguleringsendring fra 2002 vedr. området YTREBYGDA. GNR 39 BNR 163, SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5A STEINSVIK.

8120000 30 YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5B, FELT X 3 190511534: Endelig vedtatt eldre reguleringsplan fra 1990 for området YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5B, FELT X.

7525000 31 YTREBYGDA. GNR 39 BNR 392, SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5A, DEL AV Bo3, PLAN FOR UTBYGGING 190510459: Endelig vedtatt mindre reguleringsendring for YTREBYGDA. GNR 39 BNR 392, SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5A, DEL AV Bo3, PLAN FOR UTBYGGING.

7520012 31 YTREBYGDA. GNR 39 BNR 26, FERÅSLIA 3 201721740: Endelig vedtatt mindre reguleringsendring fra 2019 for YTREBYGDA. GNR 39 BNR 26, FERÅSLIA.

7520003 31 YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE BO2 3 190230390: Endelig vedtatt mindre reguleringsendring fra 1993 for området YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE BO2.

7520002 31 YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5 A 3 190510459: Endelig vedtatt mindre reguleringsendring fra 1993 for området YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5 A.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom Bygningsnr Endring Bygningstype Status Dato Saksnr

39/26 300839915 - Enebolig Rammetillatelse 25.11.2020 202020148: Det er gitt rammetillatelse til nybygg bolig på gnr 39 bnr 26 Feråslia 4.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Eiendommen vil ikke bli ytterligere vasket ut etter visning.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

12 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

312 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

313 850 (Omkostninger totalt)

329 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

332 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

12 813 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

12 829 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

12 832 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 313 850

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

8 500 Kommunale opplysninger

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

14 900 Tilretteleggingsgebyr

2 900 Visninger per stk.

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

13 500 Utlegg takst/tilstandsrapport

Totalt kr: 186 280,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 0,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Morten Christoffer Tøsdal

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20 602

Ansvarlig megler bistås av

Morten Christoffer Tøsdal
Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder
morten.tosdal@aktiv.no
Tlf: 982 20 602

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157
Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

09.09.2025



Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



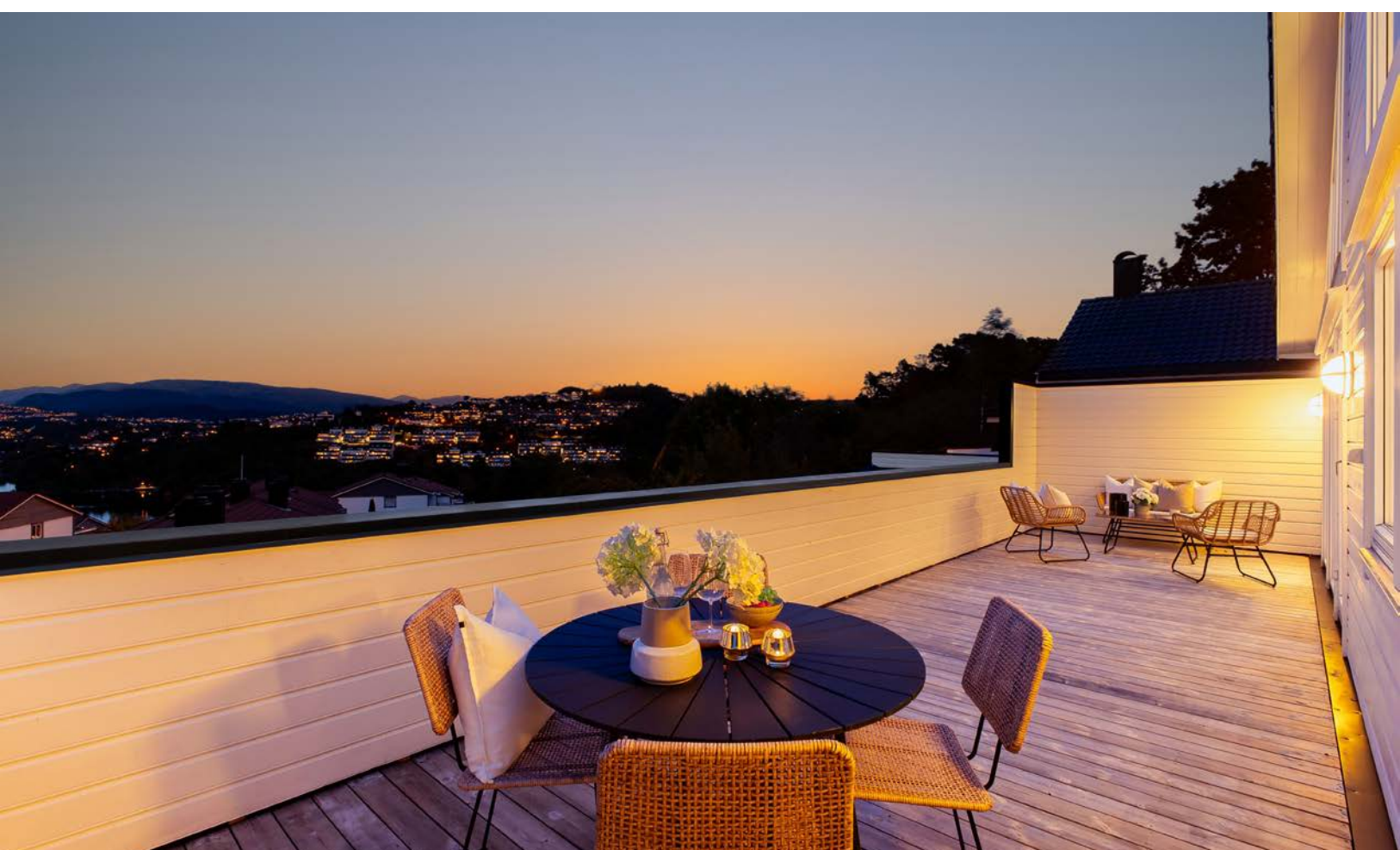
Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





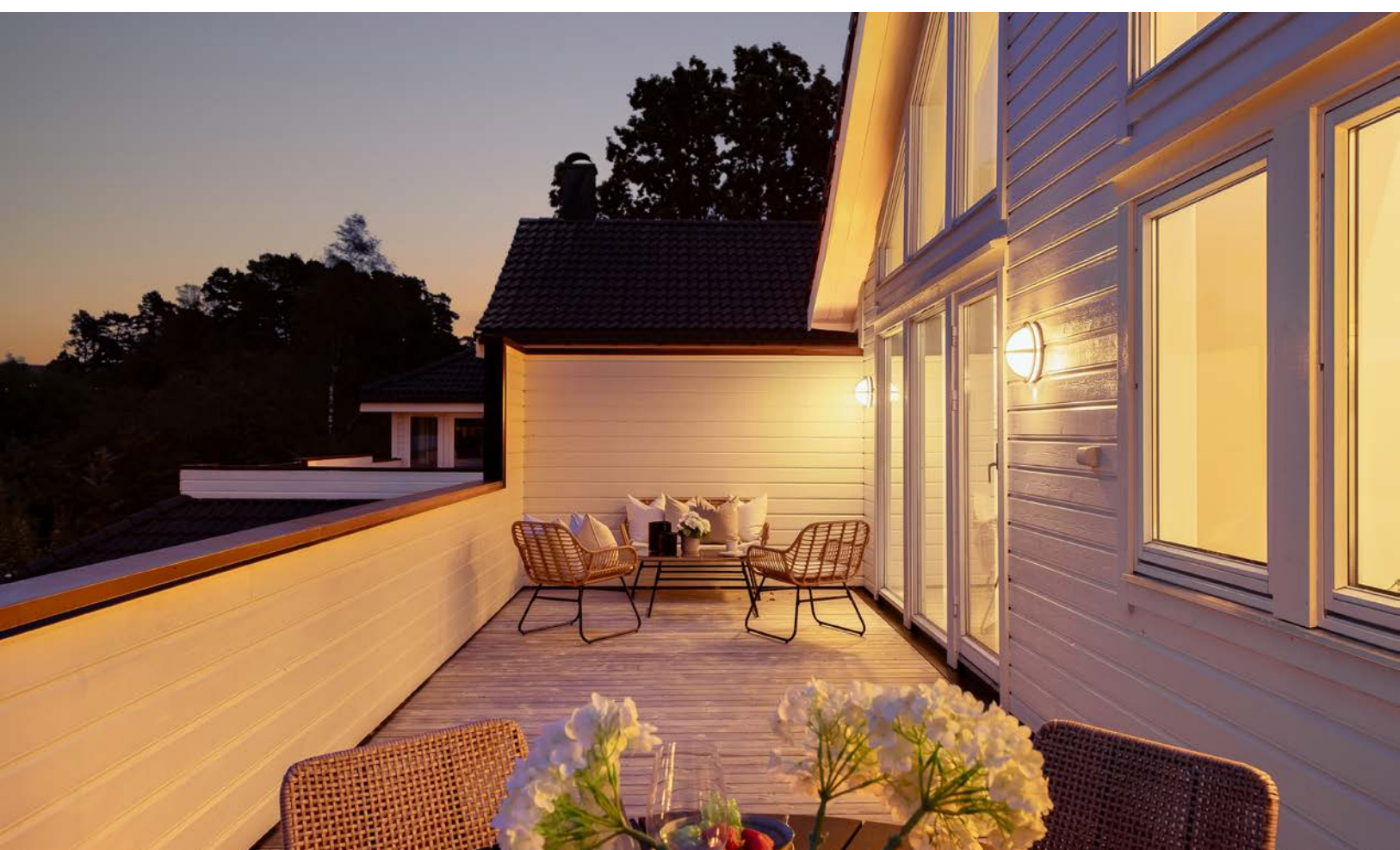




































































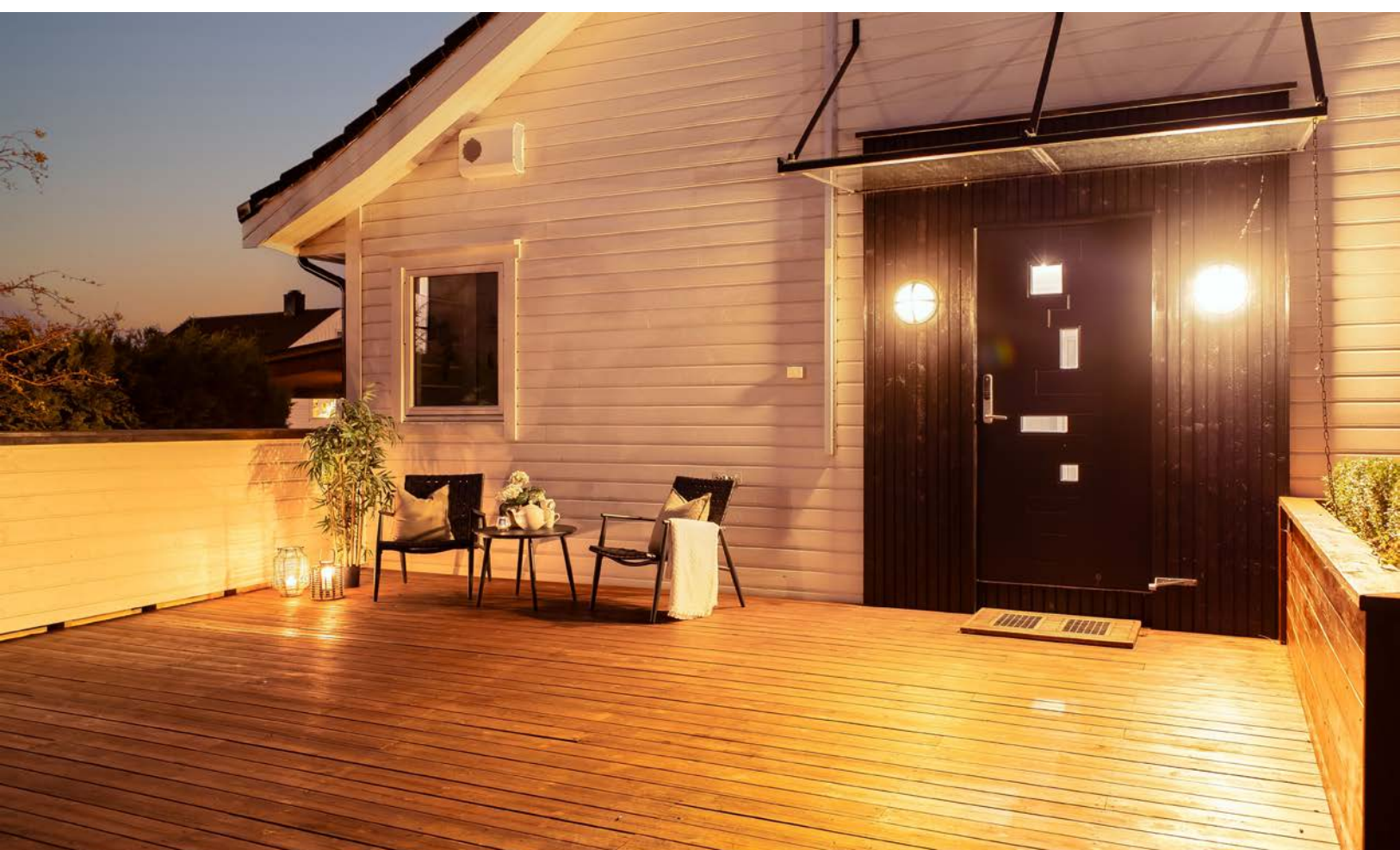












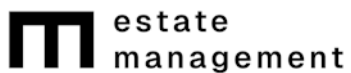




Vedlegg



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Tomannsbolig

Adresse

Feråslia 18

5253 SANDSLI

4601/39/0/64/0/0

Rapportdato

16.07.2025

TG 0		0
TG 1		21
TG 2		12
TG 3		0
TG IU		4

FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Befaring utført den 01.07.2025 av:



Daniel Ulvatn
Estate Management AS

Takstmann & Byggmester

Lars Hilles gate 20A
5008 Bergen

+4795550498
du@emas.no





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. 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 er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Feråslia 18 , 5253, SANDSLI

Matrikkel: 4601/39/0/64/0/0

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 2005

Tomt: 959.20 m²

Hjemmelshaver(e): Halldor Rongve, Jorunn Løyning

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. grunnmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjon. Yttervegger over grunnmur Isolert trekonstruksjon med liggende kledning. Takkonstruksjon: saltak.Taktekking med sutak, lekter og betongtakstein. Takrenner og nedløpsrør i stål. Etasjeskillere av trebjelkelag.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat, Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i god stand, godt vedlikeholdt og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

i 2017 er følgende søkt om og utført: Mindre endringer av planløsning for å tilpasse 1.etasje som en mer selvstendig del. Ikke ny boenhet. Mindre fasadeendring i form av å etablere ny inngangsdør i 2.etasje på fasade sør-vest. Kle inn 2.stk takoverbygde uteplasser i 2.etasje for å etablere soverom, 8.6 m² BRA og garderobe/bod, 4.5 m² BRA. i 2025 blir følgende utført: Maling av overflater innvendig. Ny laminat i kjøkken, stue, soverom 1 i hovedetasje og loftstue. Maling og utskiftning av diverse belistning, hjørnebord, vindskier og kledning.

Øvrig informasjon om oppdraget

FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Tak høyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

1 etasje			
Primærrom 123 m ²	Sekundærrom 68 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 191 m ²	BTA 0 m ²
Beskrivelse primærrom Leilighet: Gang 2,5m2, stue/kjøkken 30m2, soverom 12,2m2, soverom 7,9m2, bad 5,6m2. Hybel: Hall 11m2, Soverom 11,4m2, bad 7,1, stue/kjøkken 22m2.		Beskrivelse sekundærrom Hoveddel: Garasje, teknisk rom.	

2 etasje			
Primærrom 144 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 144 m ²	BTA 0 m ²
Beskrivelse primærrom Hoveddel: Gang 14,9m2, soverom 7,7m2, soverom 13,5, bad 10,9m2, vaskerom 6,6m2, garderobe 4,4m2, hall 13,7m2, stue 52,5m2, kjøkken 21,5m2		Beskrivelse sekundærrom	

Loft			
Primærrom 38 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 38 m ²	BTA 0 m ²
Beskrivelse primærrom Soverom og loftstue (Bad ikke målbart grunnet høyde GUA - 2,6m2)		Beskrivelse sekundærrom Bod ikke målbart grunnet høyde. (GUA - 12,2m2)	

Totalt areal			
Primærrom 305 m ²	Sekundærrom 68 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 373 m ²	BTA 0 m ²

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

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

1 etasje			
BRA-i 123 m ²	BRA-e 68 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Leilighet: Gang, stue/kjøkken, soverom, soverom, bad. Hybel: Hall, Soverom, bad, stue/kjøkken	Beskrivelse av BRA-e Garasje, teknisk rom	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
2 etasje			
BRA-i 144 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Gang, soverom, soverom, bad, vaskerom, garderobe, hall, stue, kjøkken	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
Loft			
BRA-i 38 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Soverom og loftstue (Bad ikke målbart grunnet høyde (GUA - 2,6m2), Bod ikke målbart grunnet høyde. (GUA - 12,2m2))	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
Sum areal			
BRA-i 305 m ²	BRA-e 68 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 0 m ²
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 373 m ²			

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Fordeling mellom boenheten er følgende: Hoveddel BRA-I : 250m2 Hybel BRA-I : 59m2 Leilighet BRA-I : 64m2



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

12

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Radonsikring: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Bad 5.7m2 - leilighet - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad 5.7m2 - leilighet - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2:TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett. Toalettet mangler drengsåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sistene for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

Bad 5.7m2 - leilighet - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Bad 8m2 - hybel - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad 8m2 - hybel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2:TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett. Toalettet mangler drengsåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sistene for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

Bad 8m2 - hybel - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Servantskap fra 2005. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Bad (10,5) / vaskerom(6.3) 16.8m2 - Hoveddel - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad (10,5) / vaskerom(6.3) 16.8m2 - Hoveddel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Da dusjkabinett er montert kan badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales fortsatt bruk av tett dusjkabinett. Toalettet mangler drengsåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sistene for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

Bad 2.6m2 GUA - Hoveddel loft - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad 2.6m2 GUA - Hoveddel loft - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett. (kan være vanskelig grunnet tak høyde) Toalettet mangler drengsåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sistene for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

Trapp: Manglende håndløper på vegg. Det skal være håndløper på begge sider ihht. teknisk forskrift. Noe knirk.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

4

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Bad 5.7m2 - leilighet - Totalvurdering av fuktsøk:

Bad 8m2 - hybel - Totalvurdering av fuktsøk:

Bad (10,5) / vaskerom(6.3) 16.8m2 - Hoveddel - Totalvurdering av fuktsøk:

Bad 2.6m2 GUA - Hoveddel loft - Totalvurdering av fuktsøk:

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Kommentar:

Selgers egenerklæring er ikke lest gjennom av undertegnede takstmann.

Når ble egenerklæringen signert?

Ikke gjennomgått

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot siste godkjente bygningstegninger fra 2017 og samsvarer med dagens utforming.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.
Søknad om ferdigattest er nylig sendt inn.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) eller skader sprekker, krympesprekket i støpt gulv på grunn. Ingen tegn til vesentlige avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplast?

Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?

Nei

Totalvurdering av drenering

Kommentar:

Det er kun teknisk rom og garasje som har tilbakefylte masser mot grunnmur, Synlig XPS isopor. Dreneringen er fra byggeåret. En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble ikke gjort fuktindikasjoner i gulv eller vegger der dette ble prøvet målt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20-60 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?

Nei

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Totalvurdering av radon

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Kommentar:

Noe ombygning i 2017. Ellers jevning vedlikehold med maling og utskifting ved behov.

Fasade

Betong, Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Kledningen er i god stand. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

Levetid:



Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Bilde



FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Vinduer fra byggeår, trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Ytterdørene i kjeller er fra byggeår, ytterdør i hoveddel fra 2017.

Innvendige dører i hoveddel er byttet rundt 2017.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Se generell beskrivelse.

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Tilfeldig valgte vinduer og dører ble funksjonstestet. Ingen avvik på lukkemekanismen. Ingen skader eller avvik på glass, pakninger eller utvendig beslag ble avdekket. Vinduer og dører er i god stand.

Ytterdører i kjelleren har behov for noe justering, dørblad tar i karm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Bilde



FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse på ca 40m² med utgang fra stue.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.



Gjennomsnittlig levealder impregneret materialer er 20-30 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Bilde

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggtetnisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Altan med utgang fra stue og soverom på 35m2.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Forskriftsmessig høyde på rekkverk registreres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Bilde

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse og altan på 66m2.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Kommentar:

For lavt rekkverk ved altan, og manglende rekkverk på deler av terrasse. TG2 på dette.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Ja

Er det krav til fall/avrenning?

Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Bilde



Terrasse med inngang



Altan med kjøkken

11

Takkonstruksjon

TG 1 

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:

Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon med begrenset mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i loftsetasjen.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivarettatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?

Ja

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

Er konstruksjonen inspisert?

Ja

Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av loft**Kommentar:**

Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket i himling eller knevegger.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Betongstein

Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Taket ble kontrollert fra bakkenivå.

Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert.

Levetid:

⚠ Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20-40 år.

⚠ Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Metall

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.

FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Våtrommet er fra byggeår.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Noe farge forskjell på fuger i dusj sone.

Det er observert svertesopp i silikonfug i dusjsone. Det kan være av at silikonens ytterste belegg er vasket bort og lager grunnlag for vekstvilkår av svertesopp.

Det nevnes at svertesopp ikke er en farlig vekst og at den er helt vanlig i norske hjem.

Det er registrert enkelte løse mosaikkfliser i dusjsonen. Det presiseres at det ikke er flisene i seg selv som ivaretar tettheten i et våtrom, men den underliggende membranen.

Noe flassing av maling i bunn på listverk rundt dør.

Bilde**Er det fall til sluk?**

Ja

Kommentar:

Det er utført kontroll med laser av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm. Det er målt ca 1,5cm fra overflate ved dør til overflate ved sluk.

Det er etablert oppkant på over 25mm i dør åpning.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Levetid:

! Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde

FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:

TG 2:TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Toaletet mangler drengsåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sistene for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

Levetid:

! Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning fremstår i grei stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:

Vegghengt toalett, Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

Kommentar:

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

Levetid:



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført fuktmåling via hulltaking da vegg mot dusj er vegg mot annen leilighet.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU 

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Våtrommet er fra byggeår.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Noe "kanter" på flisene.

Noe flassing av maling i bunn på listverk rundt dør.

Bilde

FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført kontroll med laser av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm. Det er målt ca 1.5cm fra overflate ved dør til overflate ved sluk.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2:TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Toalettet mangler drengåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sisterner for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

Levetid:



Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

Kommentar:

Servantskap fra 2005.

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

Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført fuktmåling via hulltaking da vegg mot dusj er vegg mot annen leilighet.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU 

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Våtrommene er fra byggeår.
Innredning fra ca 2015.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er utført kontroll av våtrommets fall med laser. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall. Noe lokalt fall rundt sluk på vaskerom.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Nei

Kommentar:

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da dusjkabinettet er etablert over.

FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Sluk på vaskerom er kontrollert. Sluk ved dusjkabinett er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuksikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Da dusjkabinett er montert kan badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales fortsatt bruk av tett dusjkabinett. Toalettet mangler drengåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sisterner for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Badekar, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**TG 1** **Kommentar:**

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen.

Hoveddelen har balansert ventilasjon med nytt aggregat fra 2025.

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Da overflate ikke har vært utsatt for fuktbelastning over lengre tid grunnet dusjkabinett er det ikke utført fuktmåling/ hulltaking fra tilstøtende rom.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig.

Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk**TG IU** **Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Arealet på badet er ikke målbart grunnet for lav takhøyde. oppgitt areal er ca. gulv areal.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Våtrommet er fra byggeår.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er utført kontroll av våtrommets fall med laser. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett. (kan være vanskelig grunnet tak høyde) Toalettet mangler dreksåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sisterner for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

Levetid:

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørbled og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen.

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Da våtrommet ikke har vært i bruk over lengre tid er det ikke utført fuktmåling/ hulltaking fra tilstøtende rom.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

Bilde

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Ja

Kommentar:

Lukket utførelse med manglende håndløper på begge sider på vegg.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Manglende håndløper på vegg.

Det skal være håndløper på begge sider ihht. teknisk forskrift. Noe knirk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Bilde



FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og rørøpplagg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk

Generell beskrivelse av innredning

kjøkken fra byggeår - 2005. folierte skrog, slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Levetid:

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Bilde



FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk

Generell beskrivelse av innredning

Sigdal kjøkken fra 2017 med folierte skrog, slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Det er kun etablert komfyrvakt over stekesonen. Det anbefales etablert lekkasjevakt under skrog med vanninnstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Bilde



FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk

Generell beskrivelse av innredning

Arctic design kjøkken med folierte skrog, profilerte kirsebær fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Selger opplyser om at kjøkkenet skal males før salg.

Levetid:

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilerings oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkopplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Etablering av kjøkken i hybel.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Vannbåren varme

Vedovn

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon, Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Plassering av luftaggregat:

Vaskerom i hoveddel.

Teknisk rom i hybel.

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Felles bereder for hoveddel og hybel. egen bereder for leilighet.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Hoveddel og hybel har balansert ventilasjon.

Leilighetens rom er naturlig ventileret med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger.

Forventet levetid på varmtvannsbereder nærmer seg og utskiftning må påberegnes på sikt. TG2 på beredere grunnet kort gjenstående teoretisk levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Levetid:

ⓘ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

ⓘ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Samsvarserklæring er ikke fremlagt eller plassert i skapet.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel 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 som ble vedtatt 01.01.2022.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Bilde



Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Skrusikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i teknisk rom i kjeller.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Diverse oppgraderinger samt utført el kontroll i 2019, se samsvarserklæring fra Monsen elektro AS.

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Det ligger samsvarserklæring inne i skapet.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

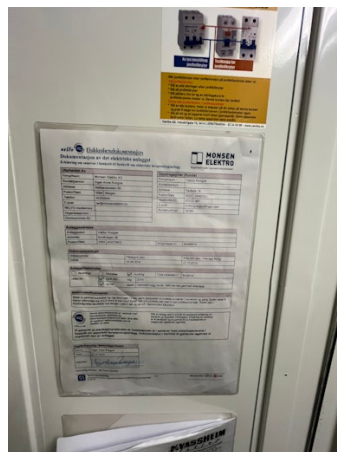
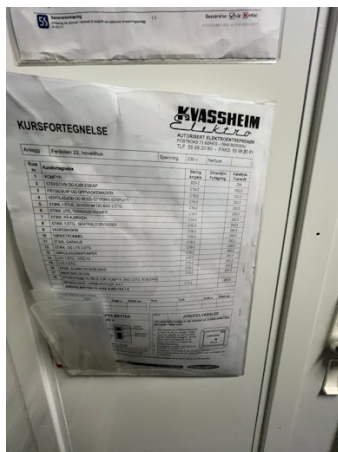
Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel 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 som ble vedtatt 01.01.2022.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

Bilde



27

Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha sløkkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste sløkkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste sløkkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

Ja

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Ja, i alle boenheter.

FERASLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

28

Innvendige overflater - Leilighet

TG 1

Overflater gulv

Fliser på bad, laminat i øvrige rom.

Overflater vegg / himling

Fliser på vegger på bad, malte strier på øvrige vegger, himlingsplater i alle himlinger.

Totalvurdering av overflater

Kommentar:

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.

Overflater gulv

Fliser på bad, gang og kjøkken. Laminat på soverom og stue.

Overflater vegg / himling

Fliser på vegger på bad, malte strier i gang og soverom, mdf panelplater på stue og kjøkken, våtromsplater på kjøkken bak innredning. malt gips i alle himlinger.

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

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.

Overflater gulv

Fliser på gulv i gang, bad, vaskerom. Laminat på soverommer, garderobe, stue, kjøkken, loftstue

Overflater vegg / himling

Fliser på vegger på bad og vaskerom, tapet / strier på øvrige vegger, slett malt himling i alle rom.

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

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.

FERÅSLIA 18 - 4601/39/0/64/0/0

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250163	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jorunn Vikdal Løyning	Halldor Rongve
Gateadresse	
Feråslia 18	
Poststed	Postnr
SANDSLI	5253
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2004
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	21
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1506250163

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Vannlekasje teknisk rom

Arbeid utført av

Allier

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

Lekkasje velux stue. Reparert av faglærte

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ombygging ifb generasjonsbolig samt diverse oppgraderinger

Arbeid utført av

Monsen elektro

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

2 ladere

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet terrasse front

Arbeid utført av

Altbygg as

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

1 leilighet og en generasjonsdel som begge er leid ut

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Leilighet som del av nybygg, generasjonsdel godkjent senere

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Loftet innredet etter boligen var ny

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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

Beskrivelse

Naboeiendom i sør under regulering

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

lfb utleie

21.1 Radonmåling

År

2015

Verdi

Mye mindre enn kravet

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Forventes før overtakelse

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

Veirett feráslia 20. Deling av båtfeste i Nordåsen.

Document reference: 1506250163

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1506250163

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jorunn Vikdal Løyning	811a8e14f6d3adaeebd325 4a2d3cfe4c25441e84	07.09.2025 20:49:21 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Halldor Rongve	8c8a937aba1760938f5b0 d70348bb25ced1d077d	03.09.2025 17:40:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1506250163

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>



Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00039-0064-0000-000
Eiendommens adresse	Feråslia 18
Eier	Jorunn Vikdal Løyning , Feråslia 18 , 5253 SANDSLI N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	6807855KR	0.0026	17 700,00	4 425,00
Abonnementsgebyr vann	364m2	7.71	2 806,44	699,68
Stipulert mengde vann	473m3	11.44	5 411,12	1 349,07
Abonnementsgebyr avløp	364m2	10.62	3 865,68	963,77
Stipulert mengde avløp	473m3	15.64	7 397,72	1 844,36
240L- antall tømminger mer enn 1/mn	3 tømming	75.86		227,59
Komm.påslag-etterdrift deponier	2 pr.enhet	105.00	210,00	52,50
Renovasjon grunnpris	2 Pr.enhet	2865.15	5 730,30	1 432,58
Total ekskl. mva			43 121,26	10 994,55
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.



PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 39/64/0/0
Utlistet 22. juli 2025

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

- 20 - Kommuneplanens arealdel
- 21 - Kommunedelplan
- 22 - Mindre endring av kommune(del)plan
- 30 - Eldre reguleringsplan
- 31 - Mindre reguleringsendring
- 32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
- 33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
- 34 - Områderegulering
- 35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

- 0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
- 1 - Planlegging igangsatt
- 2 - Planforslag
- 3 - Endelig vedtatt arealplan
- 4 - Opphevet
- 5 - Utgått/erstattet
- 6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
- 8 - Overstyrt
- 9 - Avvist
- 10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerkna	Inngår i rapporten
259232650	Grunneiendom	0	Ja	959,2 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlisteringen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
7520000	30	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5A, FELT IX	3 - Endelig vedtatt arealplan	26.03.1990	190510459	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
7520000	110 - Boliger	100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
7520007	31	YTREBYGDA. GNR 39 BNR 108 MFL., STEINSVIK	190630270	01.07.1996

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
65410000	35	YTREBYGDA. GNR 39 BNR 2 MFL., FERÅSEN	202220510	3,6 %

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortetningszone	Y	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71740000	20	Kommuneplanens areal KPA 2027	202417461	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
7520010	31	YTREBYGDA. GNR 39 BNR 163, SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5A STEINSVIK	3	200109814
8120000	30	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5B, FELT X	3	190511534
7525000	31	YTREBYGDA. GNR 39 BNR 392, SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5A, DEL AV Bo3, PLAN FOR UTBYGGING	3	190510459
7520012	31	YTREBYGDA. GNR 39 BNR 26, FERÅSLIA	3	201721740
7520003	31	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE BO2	3	190230390
7520002	31	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 5 A	3	190510459

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
39/26	300839915	-	Enebolig	Rammetillatelse	25.11.2020	202020148

Skrevet ut 22. juli 2025



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. *Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000* ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.

En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 22.07.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 39/64/0/0

Adresse: Feråsli 18



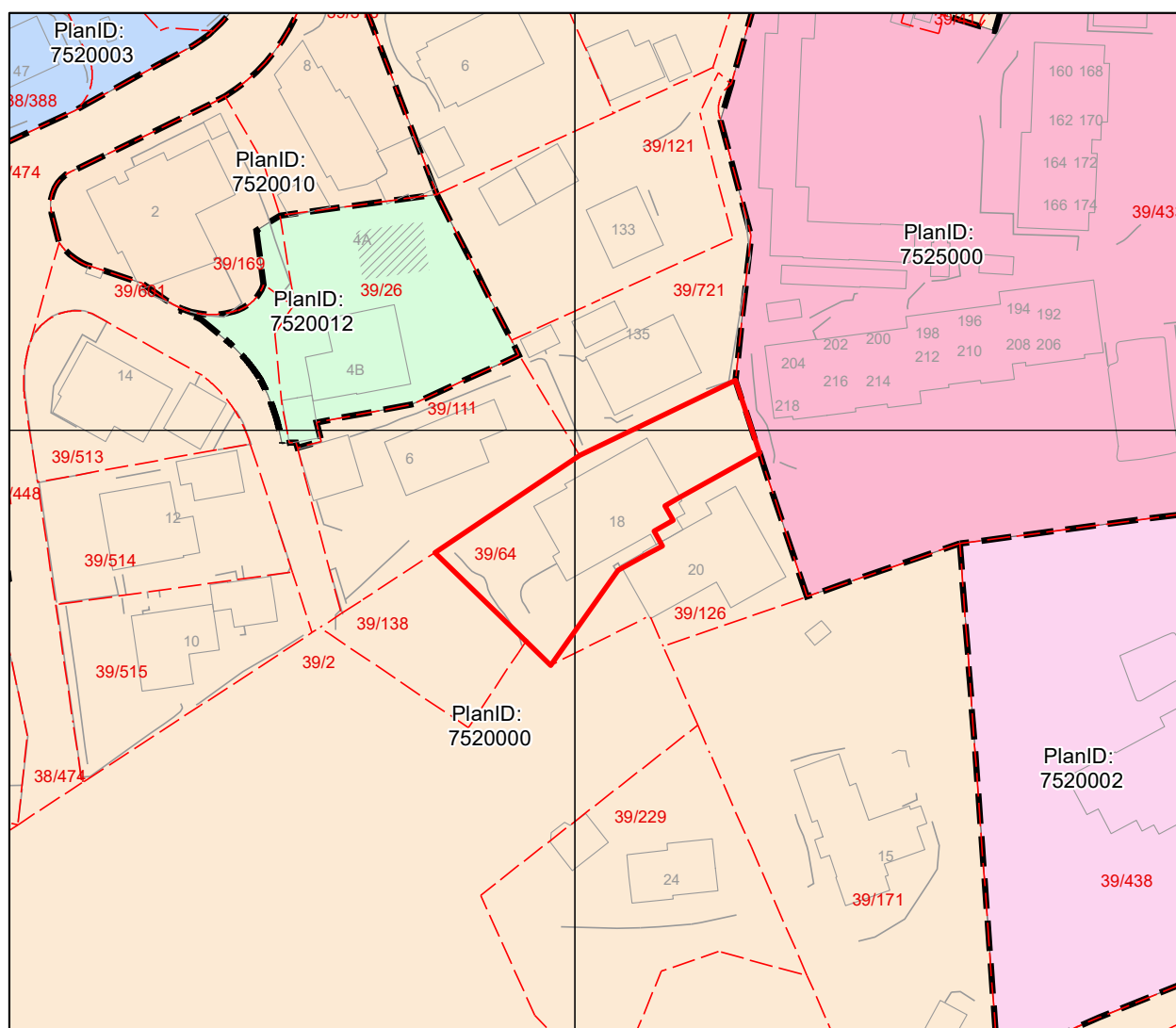
Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

7520000, 7525000

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

 Eiendomsmarkering



Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 39/64/0/0

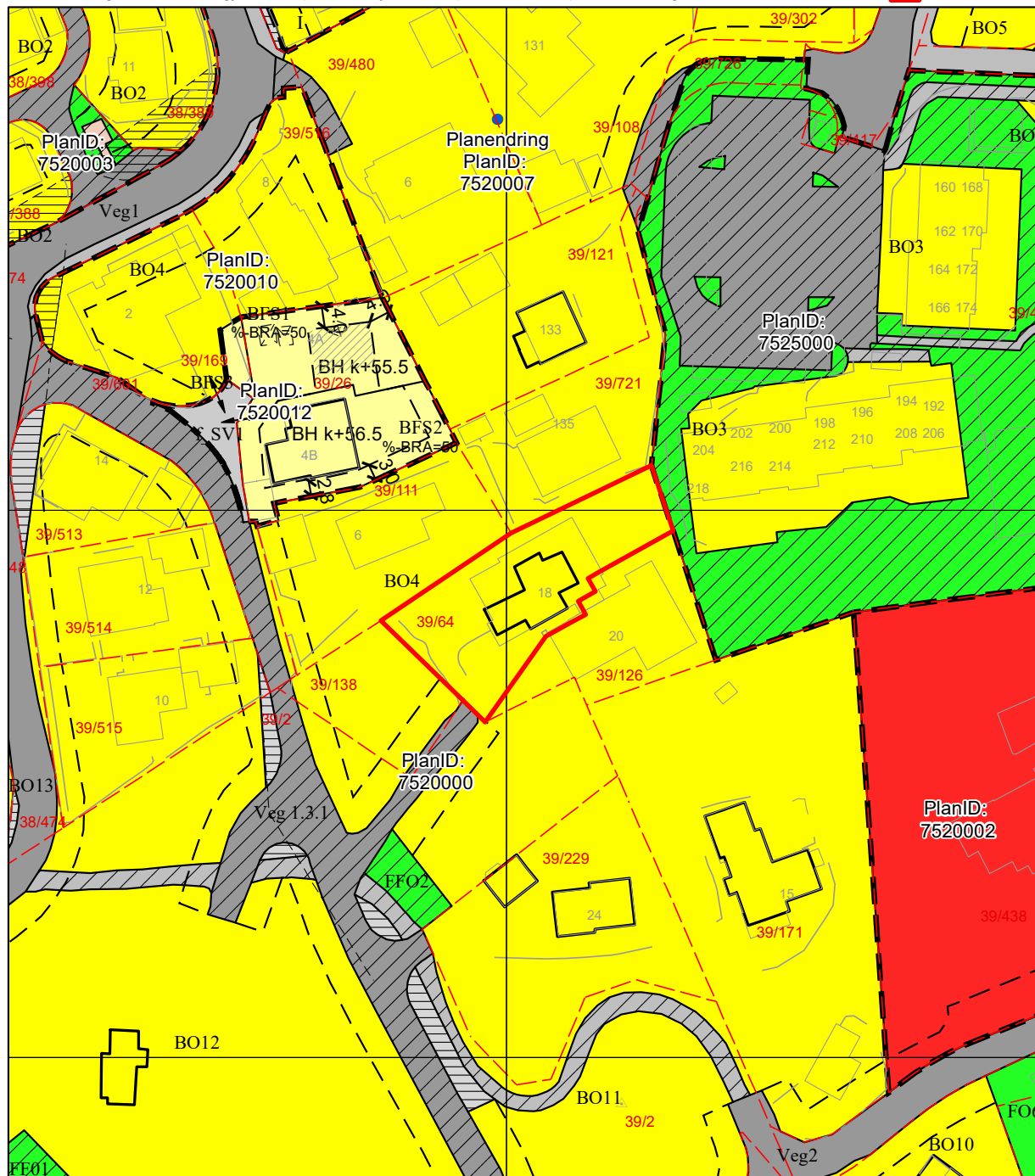
Dato: 22.07.2025

Adresse: Feråslia 18

BERGEN
KOMMUNE

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

☐ Eiendomsmarkering

Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

● Planendring	Formålsgrense
Punktmarkeringer	∕ ∕ Reguleringsplan formålsgrense
↔ 1242 - Avkjørsel	Reguleringsformål §25 eldre PBL
Juridisklinje	■ Områder for boliger m/tilhørende anlegg
∕ ∕ 1211 - Byggegrense	■ Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
∕ ∕ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen	■ Kjørvevei
∕ ∕ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet	■ Annen veggrunn
∕ ∕ 1222 - Frisiktlinje	■ Gangveg
∕ ∕ 1259 - Måle- og avstandslinje	■ FRIOMRÅDER
Begrensningsgrense gammel lov	■ Felles avkjørsel
∕ ∕ Reguleringsplan restriksjonsgrense	■ Felles gangareal
Begrensningsområde gammel lov	■ Felles parkeringsplass
≡ 640 - Frisiktsone	■ Felles lekeareal for barn
Plangrense	■ Felles grøntareal
∕ ∕ Reguleringsplanomriss	■ Annet fellesareal for flere eiendommer
	Arealformål PBL §12-5
	Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)
	■ 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)
	■ 2010 - Veg



BERGEN
KOMMUNE

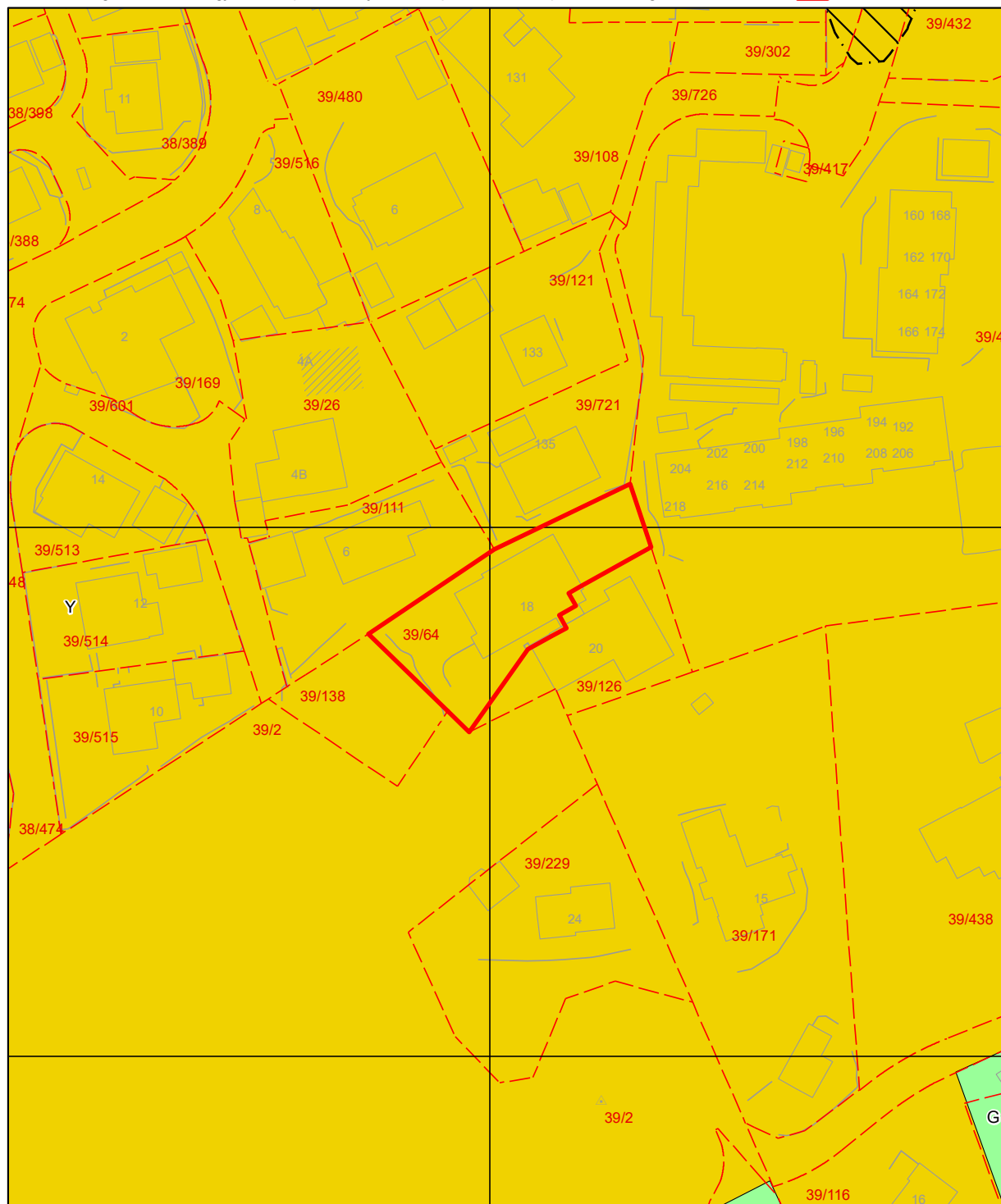
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 39/64/0/0
Dato: 22.07.2025 Adresse: Feråslia 18



For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

KPA2018 Arealformål



Støysone gul



Ytre forettingssone



Grønnstruktur

BERGEN KOMMUNE
BYUTVIKLING

Saksnr. 200410169/4

M Å L E B R E V

over

Gnr. 39, bnr. 64 i Bergen med grensejustering.**TINGLYST****01 NOV. 2004**Sagboknr. 37144
BERGEN BYFOGDEMBETE

Den 26. oktober 2004 ble det i medhold av delingsloven av 23.6.1978 nr. 70 og forskrifter av 19.10.1979, holdt kart- og delingsforretning over grensen mellom

gnr. 39 bnr. 64 og gnr. 39 bnr. 126 i Bergen.

Ved forretningen ble grensen justert og et areal på 415 m² ble overført fra gnr. 39 bnr. 126 til gnr. 39 bnr. 64, og et areal på 91 m² ble overført fra gnr. 39 bnr. 64 til gnr. 39 bnr. 126.

Eiendommens beliggenhet og grenser fremgår av etterfølgende målebrevskart.

Bruk av grunn: Bolig

Referansekoordinater for eiendommen: X = 56875 Y = 58150

Koordinatsystem: Bergenshalvøyen, som tilsvarer NGO1948, akse I, med origo forskjøvet 100 km mot vest og 200 km mot nord.

Areal: 959 m² herav er opprinnelig areal: 635m²

Forretningen ble rekvirert den 07.07.2004 av Frode og Katrine B. Steen.

Avtale om grensejustering er underskrevet av Frode Steen som også hadde fullmakt fra Katrine Bjørnstad Steen (gnr. 39 bnr. 126) og Halldor Rognve som også hadde fullmakt fra Jorunn Vikdal Løyning (gnr. 39 bnr. 64).

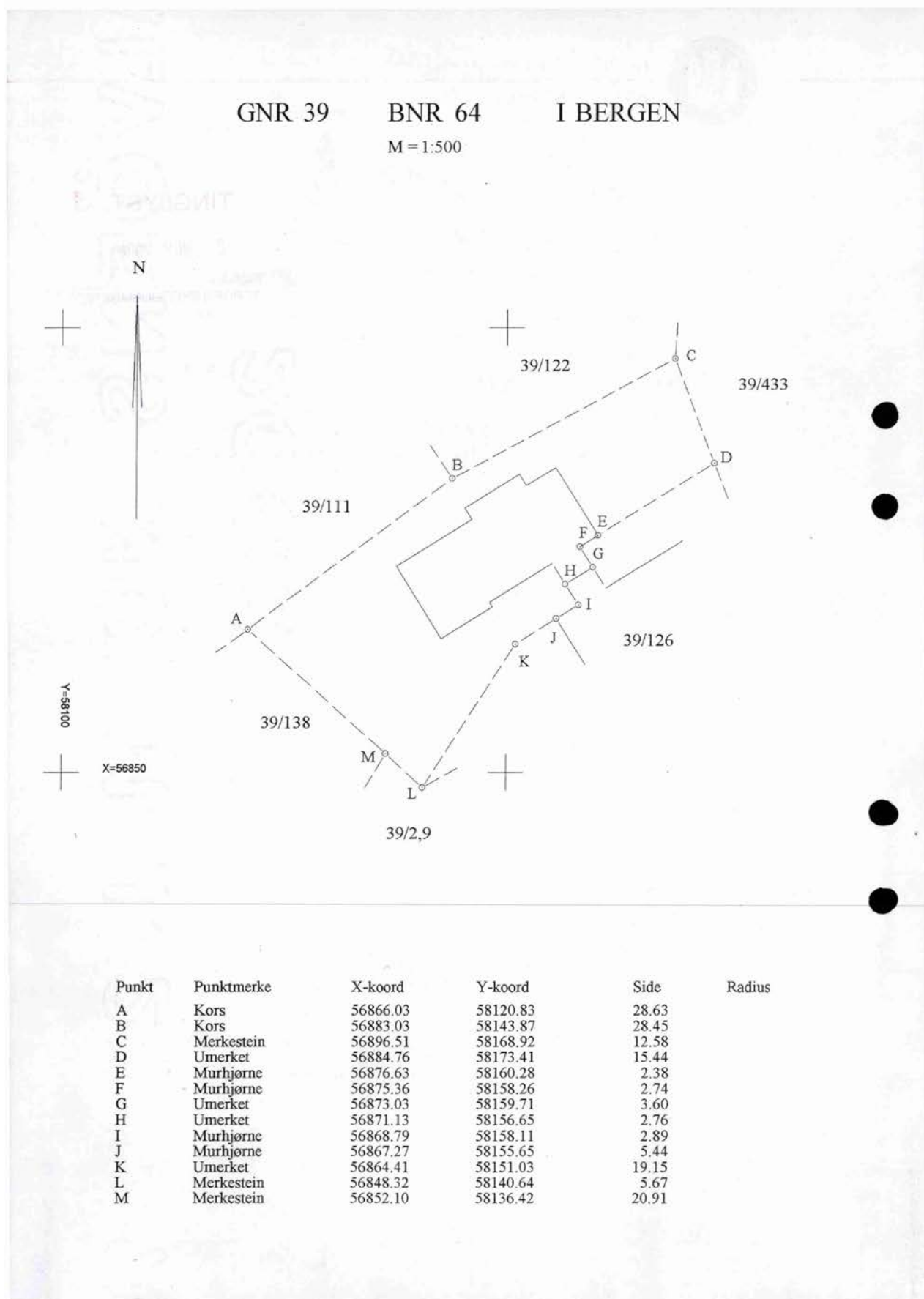
Bestyrer ved forretningen var Bjørn Otto Birkeland

Merknader: Dette målebrev erstatter tidligere målebrev over gnr. 39 bnr. 64.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON EIENDOMSMÅLING, 28.10.2004
Arild Myklebust
Bjørn Otto Birkeland

Tinglysingsdata:

Doknr: 37144 Tinglyst: 01.11.2004 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM





BERGEN KOMMUNE

BYUTVIKLING

Ivar Solheim Byggmester
Fleslandsveien 235 A
5258 BLOMSTERDALEN

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.

200409984/3
KAHY

Emnekode

BYG - 5210

Dato

17.08.2004

TILLATELSE I ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Eiendom	Gnr 39 Bnr 64, 126
Tiltakets adresse	Feråsvegen 21
Tiltakets art	Nybygg To-mannsbolig.
Tiltakshaver	Frode Steen og Haldor Rongve

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Søknaden:

Saken gjelder søknad om oppføring av to-mannsbolig med 1 stk sokkelleilighet og 2 stk garasjer, samlet bruksareal oppgitt til 589 m² innkl garasjer på 83 m², og 378 m² bebygd areal.

Tidligere søknad om tilsvarende bolig på eiendommen ble avslått med hjemmel i plan- og bygningsloven § 67 nr 1 "Krav om opparbeiding av veg...".

Det er i omsøkte søknad innhentet nødvendig dispensasjon fra reguleringsplanen når det gjelder bruk av midlertidig regulert gangvei til tilkomstvei.

Planstatus:

Eiendommen er regulert til boligformål ved plan R. 3.752.00.00 for Fana, Søreide/Søvik/Steinsvik, planområde 5 stadfestet 26.03.1990.

Det er godkjent grensejustering mellom tomtene for å tilrettelegge omsøkte to-mannsbolig på eiendommene, sak 200401877 datert 28.06.04.

Saksnummer 200409984

Side 1 av 5

Dispensasjoner:

Godkjenning av tiltaket er avhengig av at det gies dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i plan- og bygningsloven § 70 nr 2.

Søknaden kommer i strid med gjeldende reguleringsplan med hensyn til § 3 c *Tillatt tomteutnyttelse er TU=25 %* og en godkjenning av tiltaket er avhengig av at det gies dispensasjon fra planen.

Det vises for øvrig til godkjent søknad om dispensasjon datert 28.06.04, sak 200406479 fra gjeldende reguleringsplan om midlertidig bruk av regulert gangvei som tilkomstvei til omsøkte eiendom inntil tilkomstvei til ovennevnte eiendom m/fl blir bygget.

Det er utarbeidet en midlertidighetserklæring vedr deltakelse i kostnader med bygging av regulert vei.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3 og det er ikke registrert noen merknader i saken.

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:

Plan- og bygningsloven § 70 nr 2 "Bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense".

Ovennevnte lov regulerer en bygnings avstand til nabogrense. Hovedregelen er at en bygning skal ha en avstand til nabogrense som tilsvarer bygningens halve høyde, og ikke mindre enn 4 meter. Bestemmelsen har til formål å ivareta brannvern hensyn, samt behovet for å sikre lys og luft mellom bygg og en viss avstand til nabobebyggelse.

For å kunne gi tillatelse til tiltak med plassering nærmere nabogrense enn § 70 nr 2 tilsier, må man ha hjemmel til å dispensere fra bestemmelsen. Plan- og bygningsloven § 7 forutsetter at det må foreligge "særlige grunner" for at dispensasjon skal kunne gis. Det må etter dette finnes klare, spesifiserte grunner som taler for å dispensere fra avstandsbestemmelsen i § 70 nr 2. I forarbeidene til loven er det lagt til grunn at kravene til særlige grunner i § 7 er oppfylt dersom det foreligger en overvekt av hensyn som taler for at dispensasjon gis.

Omsøkte avstand til naboeiendom mot nord med bnr 121 er oppgitt til 3,60 meter, bygningsdeler som er nærmere enn 4 meter vil bli utført i brannkvalifisert materiale slik at det ikke blir lagt begrensninger ved eventuell bygging på nabotomten.

Plan- og bygningsloven § 31 "Virkninger av reguleringsplan".

Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene § 3 c hvor maks tomteutnyttelse er satt til maks 25 % TU, omsøkt tomteutnyttelse er 36 % TU.

For at dispensasjon skal kunne innvilges må det foreligge *særlige grunner*. Maksimalgrensen for tillatt tomteutnyttelse er bl a satt for å sikre lys, luft og avstand mellom bygninger samt å avse deler av eiendommen til utomhusarealer til lek, rekreasjon etc. I omsøkte bolighus inngår garasjer i boligen med terrasser rundt store deler av bygningen slik at eiendommene er å anse som maksimalt utbygd. Manglende utomhusarealer kan derfor delvis kompenseres med terrasser. Omsøkte eiendommer har også fått godkjent grensejustering for å best kunne tilpasse omsøkte to-mannsbolig i terrenget.

Saksnummer 200409984

Side 2 av 5

Etter vurdering av ovennevnte forhold anser administrasjonen at det foreligger særlige grunner til at dispensasjoner kan innvilges fra pbl § 70 nr 2 og fra tillatt tomteutnyttelse i gjeldende reguleringsplan.

Atkomst/avkjørsel:

Det vises for øvrig til godkjent søknad vedr midlertidig rett til bruk av regulert gangvei som tilkomstvei til omsøkte eiendom inntil tilkomstvei blir bygget.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og bortledning av avløpsvann i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 65 og 66 nr 2, jfr VA-etatens forhåndstilsagn dat 21.01.04.

Øvrige opplysninger:

For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig prosjekterende må være oppmerksom på:

Sikkerhet i bruk:

Det vises til bestemmelsene i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven kap VII, kap VIII og kap X om personlig og materiell sikkerhet, miljø og helse, og brukbarhet.

Utvendig sikring:

Før bygningen taes i bruk, skal skjæringer, murer, fyllinger o.lign være sikret forsvarlig i samsvar med teknisk forskrift til plan- og bygningsloven § 7-42, jf § 103 nr 1 i bygningsvedtektene for Bergen kommune.

Sikring av byggeplass:

Byggeplassen skal sikres forskriftsmessig i byggeperioden, jf plan- og bygningsloven § 100.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent kart for plassering, tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

VEDTAK:

Søknaden:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt Etat for byggesak og private planer 05.07.04 for oppføring av to-mannsbolig med 1 stk sokkelleilighet og 2 stk garasjer.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger stemplet Bergen kommune 05.07.04, situasjonskart stemplet Bergen kommune 05.07.04, godkjente søknader om ansvarsrett og kontrollerklæringer.

Dispensasjoner:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 meddeles dispensasjon fra § 3 c maks tillatt tomteutnyttelse på 35 % TU i gjeldende reguleringsplan R.3.752.00.00 jf samme lovs § 31 nr 1 "Virkninger av reguleringsplan", da gjennomføring av tiltaket vurderes ikke å bryte med intensjonene i planen.

Tiltaket:

Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

Plassering i horisontalplanet:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr 1 godkjennes plasseringen som omsøkt og vist på ovennevnte kart med min 3,60 m til eiendomsgrense med bnr 121.

De deler av bygningen som er nærmere ovennevnte nabogrense enn 4 meter skal utføres i brannkvalifisert materiale.

Høydeplassering:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr 1 godkjennes overkant gulv 1 etasje på kote 49,0 m som omsøkt.

Vannforsyning og kloakk:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 65 og 66 nr 2, jf VA-etatens forhåndsuttalelse dat 21.01.04.

Utforming/tilpasning:

Etter administrasjonens skjønn imøtekommer tiltaket intensjonene i plan- og bygningsloven § 74 nr 2.

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent med ansvarsrett for tiltaket:

Foretak	Godkjenningsområde		tiltaksklasse	
Byggråd – Byggmester Ivar Solheim	SØK			1
"	PRO/KPR	bygningstiltak	"	1
Hauge Bygg og Montering AS	UTF/KUT	bygningstiltak	"	1
Espevik & Buck AS	UTF/KUT	grunn,terreng,	"	2
Sivertsen VVS AS	UTF/KUT	sanitæranlegg	"	2

Ansvar:

Godkjennes som omsøkt.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:**Anmodning om ferdigattest :**

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf §§ 33 og 34 i forskrift om

Saksnummer 200409984

Side 4 av 5

saksbehandling og kontroll i byggesaker. Ved endringer i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf plan- og bygningsloven § 96 første ledd.

Lovhjemmel:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff og vedlagte "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak".

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200409984.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER

for byggesakssjefen


Jan B. Mjelstad
seksjonsleder


Karsten Høyheim
saksbehandler

Vedlegg: Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

Kopi: Frode Steen og Haldor Rongve, Feråsen 77 5253 SANDSLI

Saksnummer 200409984

Side 5 av 5

Byggråd - Byggmester Ivar Solheim
Fleslandsveien 235 A
5258 Blomsterdalen

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200406479/4	BBY-5122	28.06.2004
		STBE		

YTREBYGDA, STEINSVIK, GNR. 39 BNR. 64 OG BNR. 126.
SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN R.3.752.00.00

Vi viser til Deres søknad datert 20.04.2004.

Planstatus

Ovennevnte eiendommer er regulert til boligformål i reguleringsplan R.3.752.00.00 for Fana, Søreide/Søvik/Steinsvik, planområde 5 A, stadfestet 26.03.1990.

Nabovarsling

Naboer er varslet, og det er ikke innkommet merknader.

Uttalelser

Bergen Tomteselskap AS ber om at det settes krav til en eventuell midlertidig dispensasjon fra reguleringsplanen at det inngås avtale om deltakelse i kostnadene med bygging av den regulerte veien til boligområdet der ovennevnte tomter er lokalisert, jf brev datert 21.04.2004.

Fagetatens kommentarer

Søknaden gjelder dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan som viser at det skal opparbeides ny vei til boligområdet der ovennevnte boligtomter (gnr 39 bnr 64 og bnr 126) er lokalisert. Denne veien er ikke bygget og det søkes derfor om en midlertidig dispensasjon til å bruke eksisterende vei i området som adkomst for ovennevnte eiendommer. Kommunen har mottatt en midlertidighetserklæring fra grunneiere som bekrefter at de aksepterer de økonomiske forpliktelser vedrørende deltakelse i kostnader med bygging av den regulerte veien til boligområdet. Erklæringen er datert 23.06.2004. Den eksisterende veien som ønskes brukt som midlertidig adkomstvei er i gjeldende reguleringsplan regulert til felles gangveg. En midlertidig dispensasjon fra planen endrer ikke reguleringsformålet. Tomtene har veirett og nye boliger har sikret bortledning av avløpsvann, jf godkjenning av delingssøknad sak 200401877. En godkjenning av dispensasjonssøknaden vil ikke medføre vanskeligheter for gjennomføring av planen, og fagetaten har ingen andre merknader til søknaden.

VEDTAK

I henhold til fullmakt og med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 godkjennes søknad om dispensasjon fra reguleringsplan R.3.752.00.00 som omsøkt.

For begrunnelse til dispensasjonsvedtaket vises det til ovenstående kommentarer fra fagetaten.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Hordaland. En eventuell klage sendes: Bergen kommune, Byutvikling, Etat for byggesak og private planer, postboks 7700, 5020 Bergen, innen 3 uker, jf. vedlagte orientering om klagerett.

Ved eventuell henvendelse, vennligst referer til saksnummer 200406479.

Saksbehandler kan kontaktes på telefon 5556 6955.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER

Jan B. Mjelstad
Seksjonsleder

Steinar Bergsvik
saksbehandler

Kopi til :

Bergen Tomteselskap AS, Solheimsgaten 9, Postboks 7335, 5020 Bergen (med vedlegg)

Frode og Katrine B. Steen, Feråsen 77, 5253 Sandsli (med vedlegg)

Haldor Rongve, Feråsen 77, 5253 Sandsli (med vedlegg)

Vedlegg :

Orientering om klagerett

Midlertidighetserklæring datert 23.06.2004



BERGEN KOMMUNE
TEKNISKE TJENESTER

71. 73

14A

Sivertsen VVS
Søre Marikoven st. 17
5302 STRUSSHAMN

BERGEN KOMMUNE Byutvikling
Ark.nr. _____ Dok.nr. _____
05. JUL 04 * 00409984
Kontor/Saksbeh. _____
Etat for byggesak og private planer

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.
200312340-4
SOHO

Emnekode
VAA-5461

Dato
21. januar 2004

**GNR. 39 BNR. 64 FERÅSVEGEN 21. FORHÅNDSUTTALELSE
(FORHÅNDSSTILSAGN) FRA VANN OG AVLØPSETATEN**

Tiltak : Nybygg tomannsbolig (boligen ligger både på bnr. 64 og 126)
Rørtekn. anlegg : Stikkledninger
Tiltakshaver : Frode Steen

Ansv. PRO/KPR/UTF/KUT for det rørtekniske anlegget: Sivertsen VVS

Vi viser til søknad om tilknytning til off. va-nett, mottatt og stemplet den 03.12.03, og
supplerende dokumentasjoner stemplet 16.01.03, og kan uttale:

Opplysning om statisk trykkehøyde på det offentlige vannledningsnett i området :

- Området forsynes fra Kismul vannbehandlingsanlegg.
- Statisk trykkehøyde på offentlig vannledningsnett i området er ca. 120 moh.

Forhåndstilsagn for tilknytning som omsøkt, innvilges på følgende vilkår:

Spesielle akseptkriterier:

- * Maks trykk etter innvendig hovedstengeventil er 6 kg. Ved høyere trykk må innvendig
reduksjonsventil monteres.
- * Kopi av tinglyste erklæringer skal vedlegges sluttdokumentasjonen til Va-etaten.

Generelle akseptkriterier:

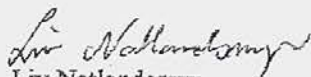
- * Det fremmes søknad for Byggesaksavdelingen i henhold til kravene for søknadspliktige
tiltak i Plan og bygningsloven (Pbl).
- * I tillegg til Pbl og dens forskrifter, skal tiltaket også dekke kravene i VVA-norm 90 og
Sanitærreglementet for Bergen. Videre må leveringsbetingelser og øvrige bestemmelser
for abonnenter tilknyttet kommunens VA-nett aksepteres.

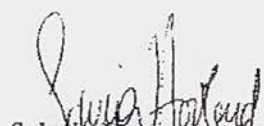
- * Ved større avvik fra planer innsendt i forb. med søknad om forhåndstilsagn skal reviderte planer innsendes til VA-etaten for godkjenning før utførelse. VA-etaten kan da stille nye akseptkriterier.
- * Det forutsettes at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter/erklæringer for ledningsgrunn over annen eiendom, og for tilknytning og vedlikehold av private fellesledninger.
- * Det forutsettes at ansvarlig foretak har foretatt en faglig vurdering av eksisterende private fellesledninger og funnet både kvalitet og kapasitet tilfredsstillende for den økte belastning forårsaket av den prosjekterte stikkledningen.
- * Lokal overvannshåndtering må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer.
- * Det forutsettes at ansvarlig kontrollerende både for prosjektering og utførelse er kjent med sitt ansvar etter Pbl og dens forskrifter, og at foretaket ved hjelp av sitt kontrollsystem og rutiner sikrer at også gjeldende tekniske bestemmelser blir fulgt.
- * VA-etaten har ikke gjennomgått de tekniske planer i detalj, og om det senere oppdages feil eller mangler med tiltaket, vil det bli forlangt retting eller komplettering. Tekniske avvik fra VA-norm eller Sanitærreglement tillates kun etter skriftlig søknad om dispensasjon.
- * Engangsgebyr skal betales i hht pkt. 6 i "Forskrift for vann- og avløpsgebyrer" vedtatt 10.12.2001. Tilknytning direkte på offentlige ledninger skal utføres av Bydrift etter rekvirering på eget skjema.
- * Årsgebyr skal betales i hht pkt. 7 i "Forskrift for vann- og avløpsgebyrer" vedtatt 10.12.2001.
- * *Teknisk sluttdokumentasjon skal innsendes VA-etaten når tiltaket er utført, og skal normalt omfatte:*
 - Utfyllt og undertegnet "Søknad om forhåndstilsagn" (Skjema SA 13.1).
 - Kart i M = 1:500 el. 1:1000, med utført ledningstrasé fra tilknytningspunkt og fram til bygningens veggiv inntegnet. Planen skal også vise event. ledninger som settes ut av drift.
 - Aktuelle erklæringer. (Tinglyste)
 - Event. innvendig plantegning med plassering av fett- og oljeutskiller, vannmåler og lignende.
 - Skisse over utvendig stengeventil.
 - Kopi av ferdigstillelsererklæring/kontrollererklæring, undertegnet av ansvarlig utførende foretak.
 - Innmålingsdata: Kumskjema, plott og koordinatliste over ledningsanlegget (tilknytningspunkt, innføringspkt. ved veggiv, kumplassering, vinkelendringer, stengeventiler og ol.).
 - Lengdeprofil med kum-bunn og -topp riktig høydesatt.

JA. 3/3

For øvrig kan vi opplyse:

Forhåndstilsagn for tilknytning til off. VA-nett gjelder i 3 år fra utstedelsesdato. Forlengelse gis kun etter skriftlig søknad. Kopi av forhåndstilsagn med akseptkriterier må vedlegges når søknad om tiltak sendes Byggesaksavdelingen for behandling etter Pbl.


Liv Natlandsmyr
Avd.ing.


Solveig Hovland
Saksbehandler

*Vær vennlig å henvise til Snr. 200312340 ved all senere korrespondanse i denne saken.
(F.eks. ved innsendelse av supplerende dokumentasjon, reviderte planer, sluttdokumentasjon osv.)*

Vedlegg



Halldor Rongve
Feråslia 18
5253 SANDSLI

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Katrine Ve
Dir.tlf.: 5556 6477

Vårt saksnummer:
201709770/3

Dato:
200317

TILLATELSE TIL TILTAK

Eiendom : Gnr 39 Bnr 64
Adresse : Feråslia 18
Tiltakshaver : Halldor Rongve
Tiltaket : Tilbygg bolig

Vi viser til søknad mottatt 06.03.2017.

1. Søknaden gjelder:

- Mindre endringer av planløsning for å tilpasse 1.etasje som en mer selvstendig del. Ikke ny boenhet.
- Mindre fasadeendring i form av å etablere ny inngangsdør i 2.etasje på fasade sør-vest.
- Kle inn 2.stk takoverbygde uteplasser i 2.etasje for å etablere soverom, 8.6 m² BRA og garderobe/bod, 4.5 m² BRA.

Tiltaket medfører ingen endring av grad av utnytting.

2. VEDTAK

Det gis tillatelse til:

- Mindre endringer av planløsning. Ikke ny boenhet.
- Mindre fasadeendring i form av å etablere ny inngangsdør i 2.etasje på fasade sør-vest.
- Kle inn 2.stk takoverbygde uteplasser i 2.etasje for å etablere soverom, 8.6 m² BRA og garderobe/bod, 4.5 m² BRA.

2.1. Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes med minimum 3 meter til nabogrense med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a. Eier av gnr 39 bnr 111 har i erklæring datert 16.02.2017 gitt samtykke til plassering av tiltaket.

2.2. Høydeplassering

Tiltaket høyde godkjennes under eksisterende takoverbygg, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.3. Ansvar

Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet blir forskriftsmessig og fagmessig utført, og for nødvendige sikkerhetstiltak under arbeidets utførelse.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1. Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 7520000, *Ytrebygda. Søreide/Søvik/Steinsvik, Planområde 5a, Felt IX*, stadfestet 26.03.1990 og er regulert til byggeområde for boliger.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som bebyggelse og anlegg.

3.2. Nabovarsling

Tiltakshaver opplyser at det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt noen merknader.

Tiltakshaver har opplyst at de kun har varslet seksjon nr. 43 og 44 på gnr 39 bnr 433, fordi øvrige seksjonseieres interesser ikke berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

3.3. Visuelle kvaliteter

Et hvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Etter vårt syn er disse forhold ivaretatt for omsøkte tiltak.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

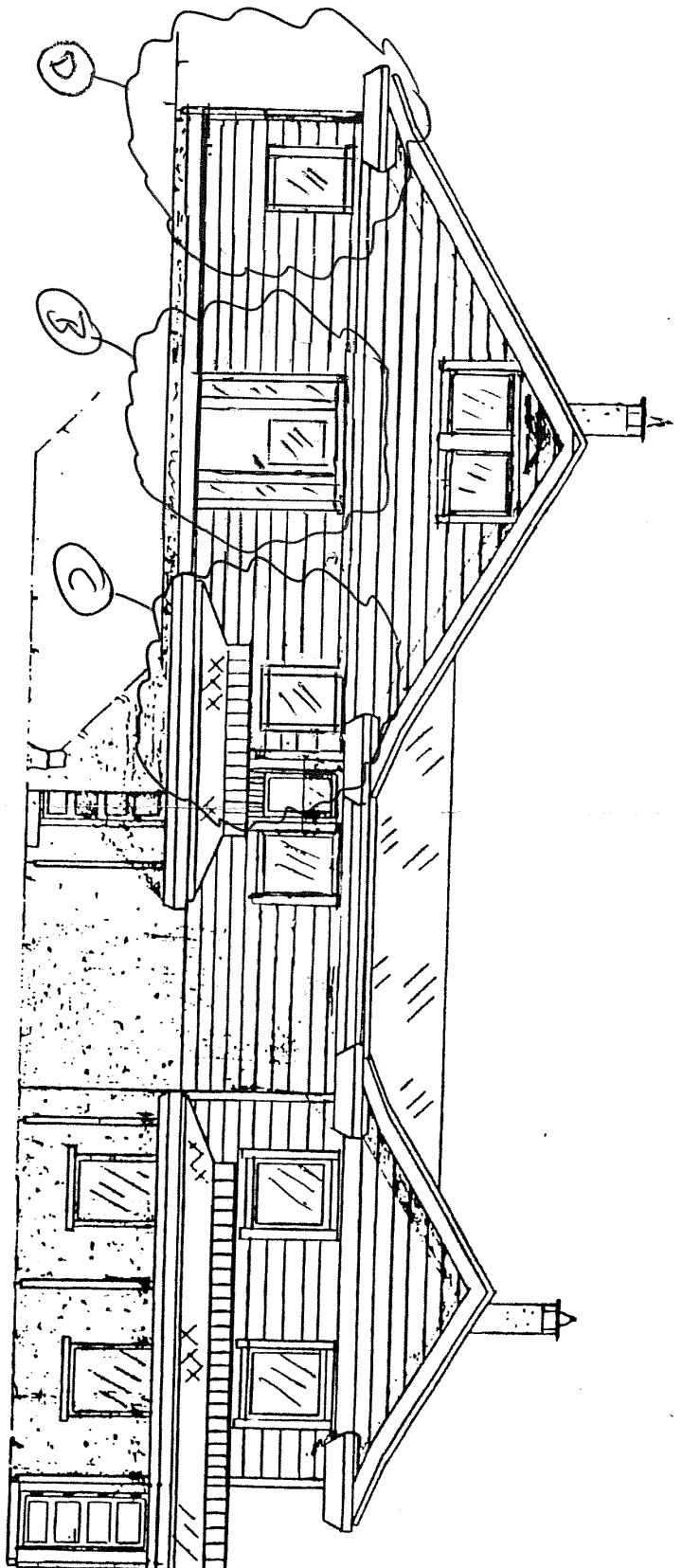
Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

*Katrine Ve - Saksbehandler
Trond Haugen - gruppeleder*

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

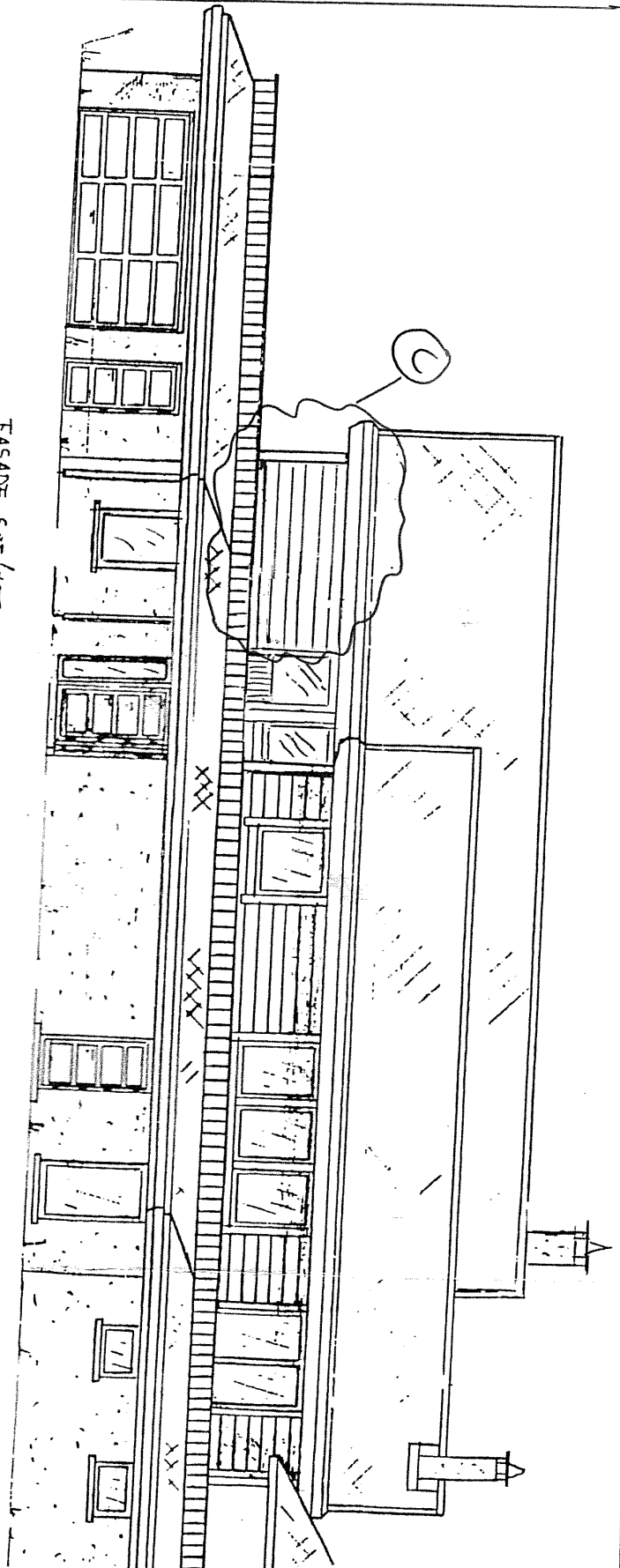
Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggeteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



- ① KLE NN THODERBYD UTEPLASS
- ② NY INNENHUS DØR & ETG.
- ③ KLE NN THODERBYD UTEPLASS

NY FASADE SØR-VEST	BNR 39/64	1.100
--------------------	-----------	-------

FASADE SØR/ØST

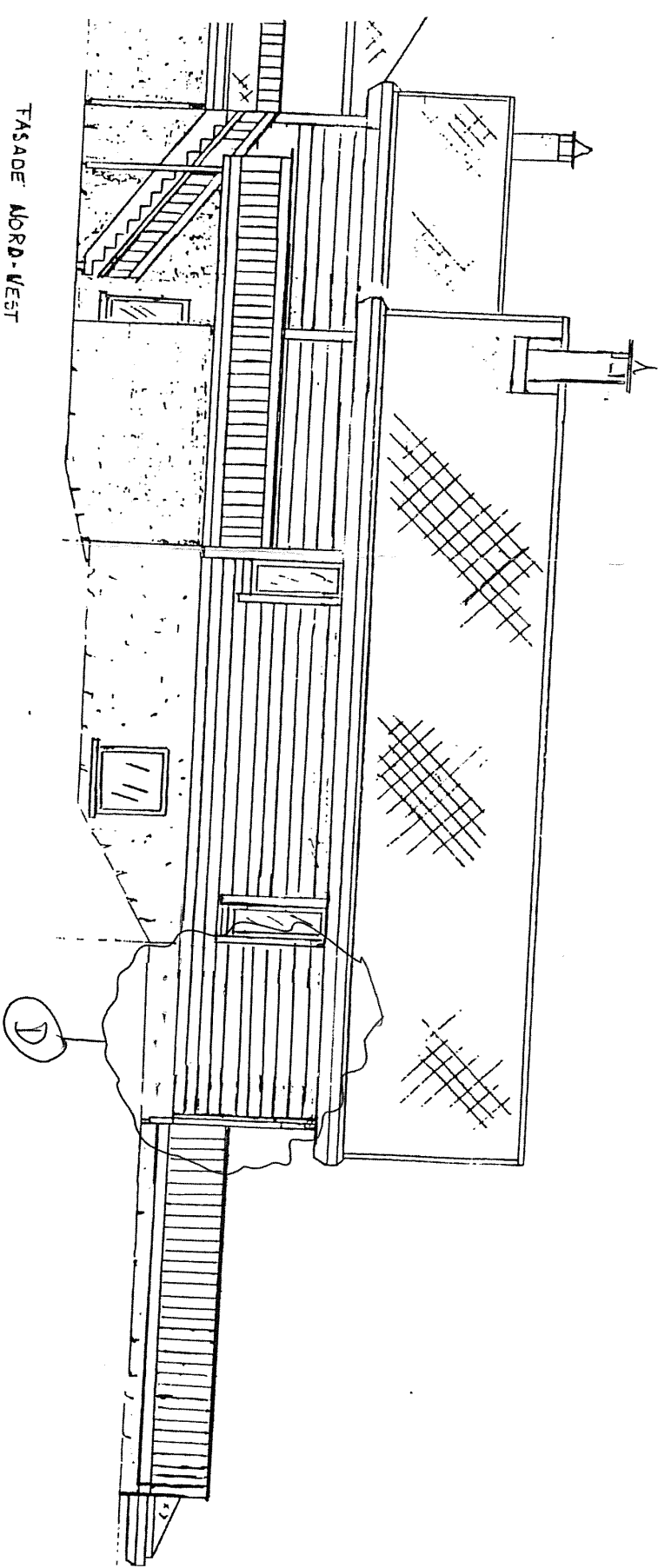


NY FASADE SØR-ØST

BVR 39/64

1.100

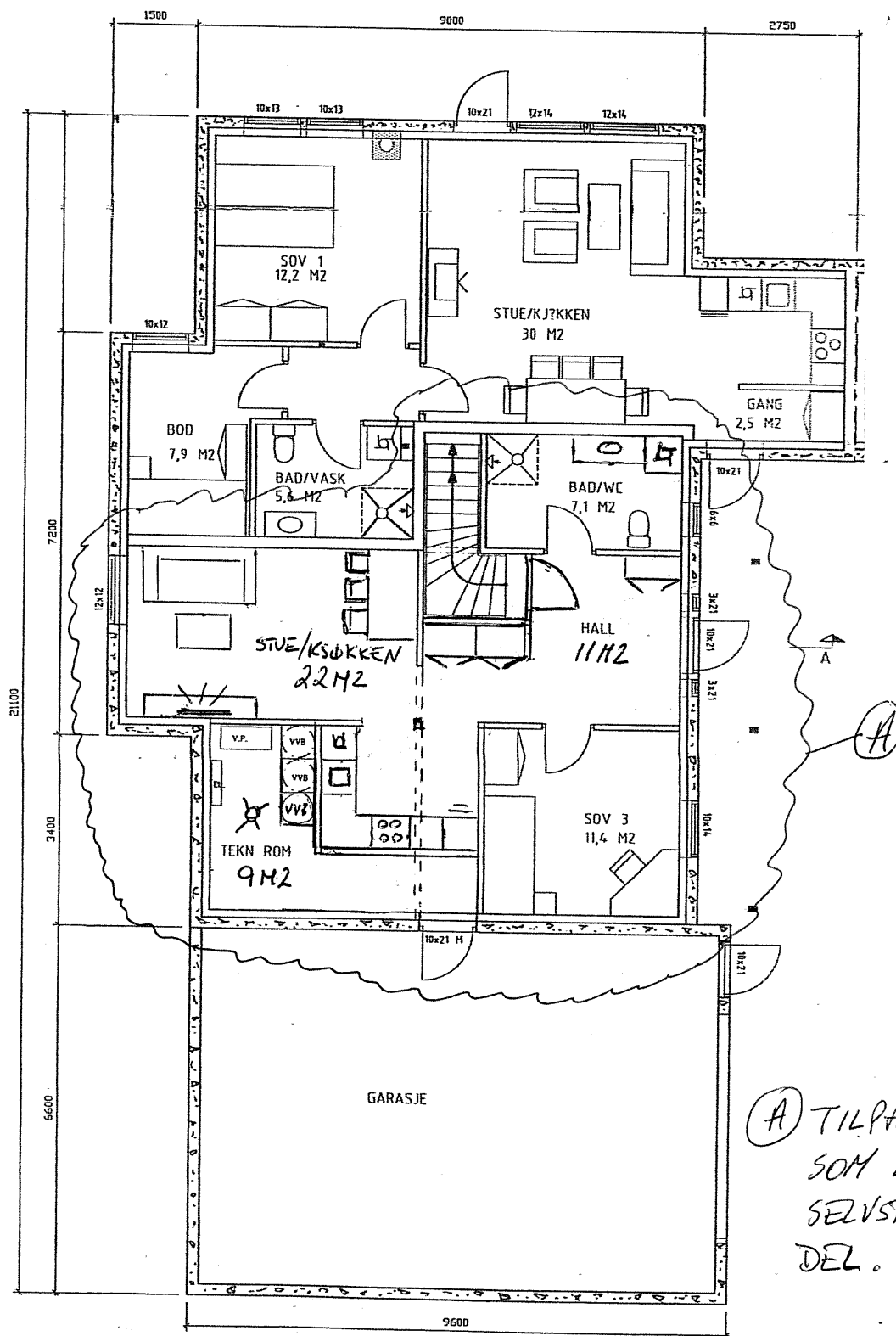
FASADE NORD-VEST



NY FASADE NORD-VEST

BUR 39/64

1.100



(A) TILPASSE I. ETG.
SOM EN MER
SELVSTENDIG
DEL.



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 22.07.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 39 Bruksnr.: 64

Adresse: Feråsli 18, 5253 SANDSLI

Referanse:

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann 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.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett 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.

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

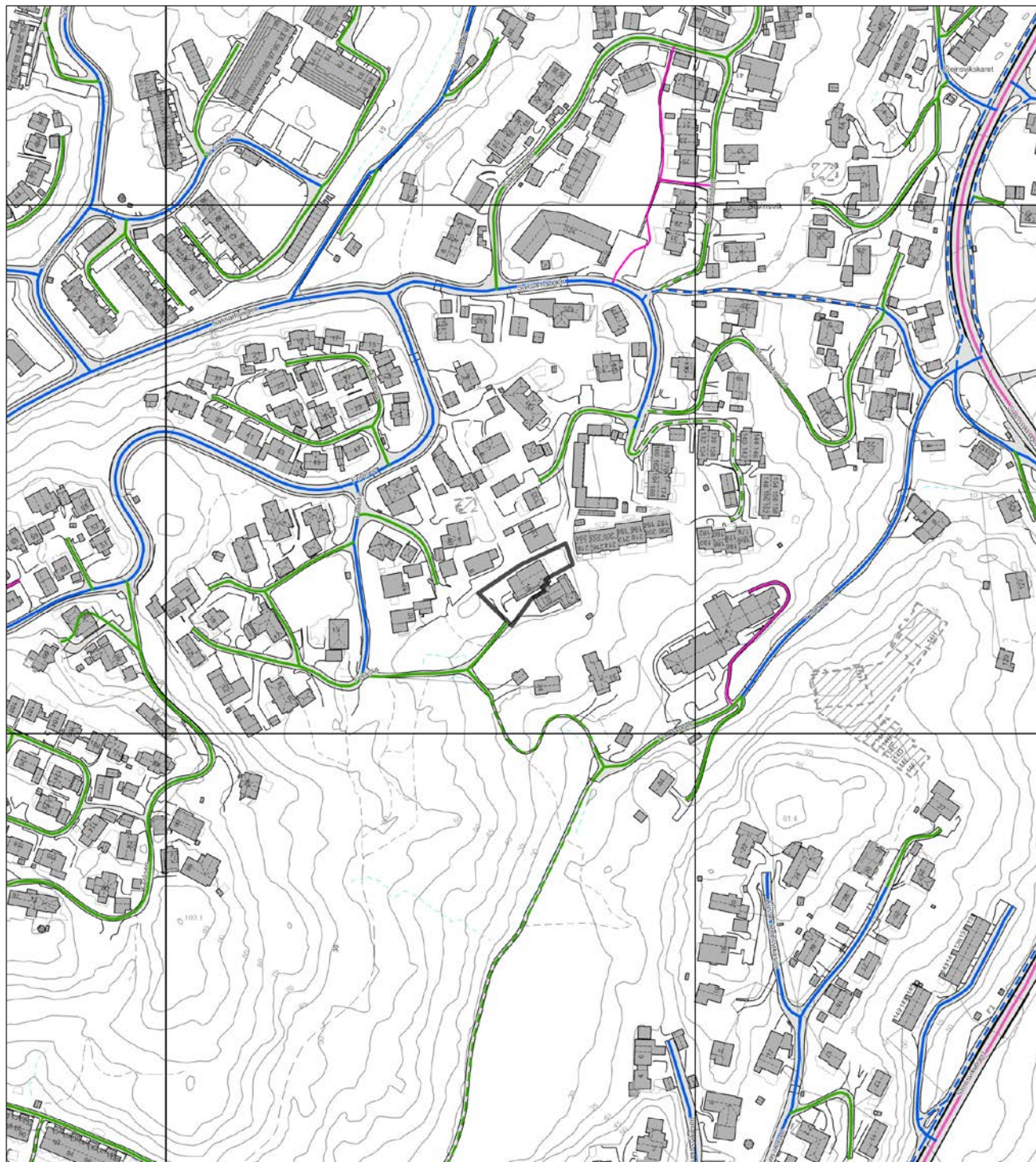
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 21.07.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 39/64/0/0

Adresse: Feråsli 18, 5253 SANDSLI



- | | | | |
|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Europaveg | Fylkesveg | Privat veg | Gang-/sykkelveg, fylkesveg |
| Europaveg, tunnel | Fylkesveg, tunnel | Privat veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, kommunal |
| Riksveg | Kommunal veg | Gang-/sykkelveg, europaveg | Gang-/sykkelveg, privat |
| Riksveg, tunnel | Kommunal veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, riksveg | Bilferge, fylkesveg |



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

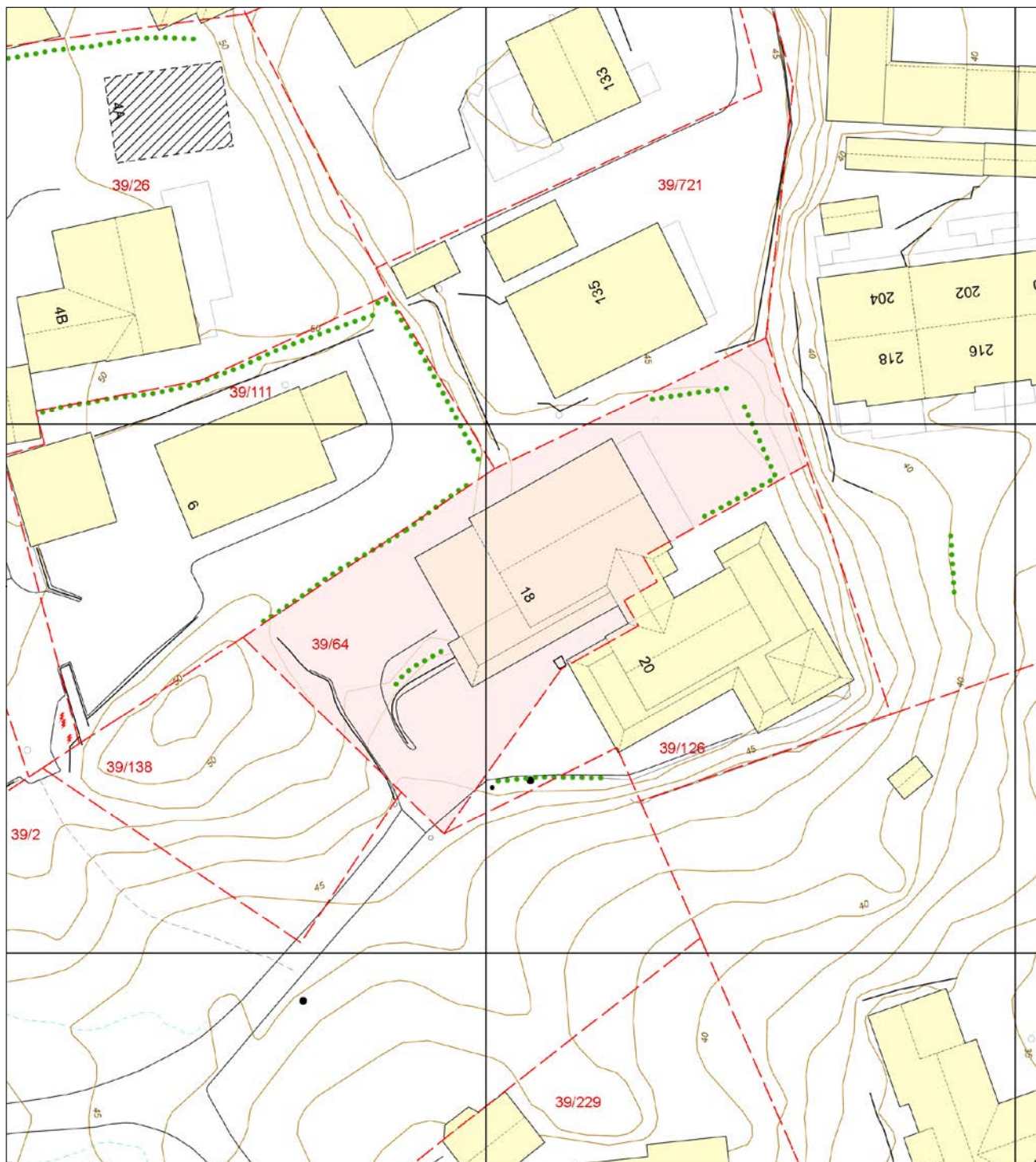
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 21.07.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 39/64/0/0

Adresse: Feråsli 18, 5253 SANDSLI



— 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	⊗ InnmåltTre	○ Ledning kum	

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 39, Bruksnr 64	Kommune:	4601 Bergen
		Bydel:	6 Ytrebygda
Adresse:		Grunnkrets:	1604 Steinsvik
Veiadresse:	Feråslia 18, gatenr 33983	Valgkrets:	54 Sandsli
	5253 Sandsli	Kirkesogn:	7020301 Søreide
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	5001 Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Kleivhaug	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	21.11.1940	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	959,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020		Mottaker	4601/39/64	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 19.04.2013 Matrikkelført: 24.04.2013		Avgiver	4601/39/121	-743,7
			Berørt	4601/39/64	0,0
			Berørt	4601/39/111	0,0
			Berørt	4601/39/392	0,0
			Berørt	4601/39/433	0,0
			Mottaker	4601/39/721	743,7
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning: 30.08.2011 Matrikkelført: 28.09.2011		Avgiver	4601/39/26	-111,8
			Berørt	4601/39/64	0,0
			Berørt	4601/39/138	0,0
			Berørt	4601/39/601	0,0
			Mottaker	4601/39/111	112,6
Grensejustering	Forretning: 02.11.2004 Matrikkelført: 02.11.2004		Avgiver	4601/39/126	-415,0
			Mottaker	4601/39/64	415,0
Grensejustering	Forretning: 02.11.2004 Matrikkelført: 02.11.2004		Avgiver	4601/39/64	-91,0
			Mottaker	4601/39/126	91,0
Feilretting	Forretning: 01.01.1980 Matrikkelført: 01.04.2019		Avgiver	4601/39/64	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 21.11.1940 Matrikkelført: 21.11.1940		Avgiver	4601/39/2	-635,0
			Mottaker	4601/39/64	635,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 1: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Feråsli 18	H0101	Bolig	64,0	Kjøkken	2	1	1
Feråsli 18	H0201	Bolig	298,0	Kjøkken	6	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	17.08.2004
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	364,0	Igangset.till.:	15.09.2004
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	364,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.08.2007
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	23606437			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		191,0		191,0				
H02	1		131,0		131,0				
H03			42,0		42,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Tomannsbolig, vertikaldelt – Tilbygg**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Feråsli 18	H0101	Bolig	13,0		1		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	20.03.2017
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	13,0	Igangset.till.:	20.03.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	13,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	23606437 / 1			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01									
H02			13,0		13,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Rongve Halldor	180671

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Nabolagsprofil

Feråslia 18 - Nabolaget Steinsvik/Feråsen/Saksarlia - vurdert av 186 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Steinsvikneset Linje 22	6 min 0.5 km
Sandslivegen Linje 1	15 min 1.3 km
Bergen Flesland	10 min
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	20 min 17 km

Skoler

Aurdalslia skole (1-7 kl.) 407 elever, 21 klasser	15 min 1.2 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.) 650 elever, 45 klasser	15 min 1.3 km
Zinken Hopp skole (6-7 kl.)	24 min
International School Of Bergen (1-10 kl.) 187 elever, 12 klasser	21 min 1.8 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	5 min 2.7 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	8 min 4.9 km

«Et godt nabolag med mange mennesker som støtter opp om lokalmiljøet.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

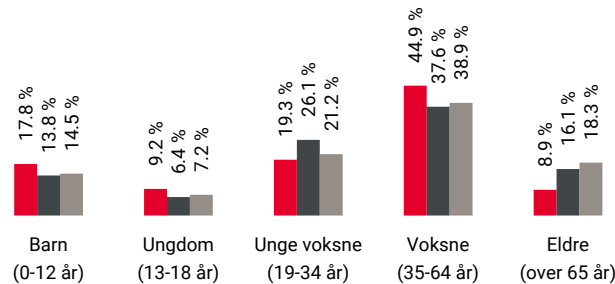
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Steinsvik/Feråsen/Saksarlia	2 828	1 134
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Einerhaugen barnehage (1-5 år) 64 barn	6 min 0.5 km
Aurdalslia barnehage (0-5 år) 48 barn	13 min 1.1 km
Petedalsheia barnehage (0-5 år) 54 barn	14 min 1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Fanatorget	14 min
Bunnpris Steinsviken PostNord	20 min 1.4 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 87/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100



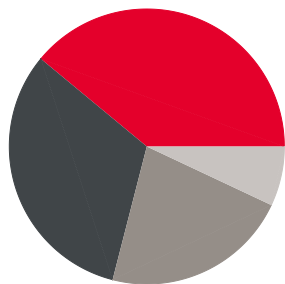
Gateparkering

Lett 81/100

Sport

⚽	Feråsen , Sandsli ball-løkke	4 min	🚶
	Ballspill	0.3 km	
⚽	Furuåsen nærmiljøanlegg	8 min	🚶
	Ballspill	0.7 km	
🚴	MOVA Fanatorget	14 min	🚶
🚴	Aktiv365 Sandsli	21 min	🚶

Boligmasse



- 39% enebolig
- 32% rekkehus
- 22% blokk
- 7% annet

«Jeg liker dette nabolaget fordi det ligger i et veldig fint område, det er velholdt og har gode tilbud i nærheten. Jeg har selv bodd her i 14 år, og elsker det fortsatt :)»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Fanatorget

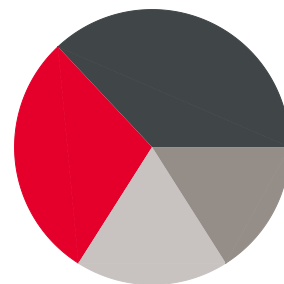
13 min 🚶



Boots apotek Sandsli

15 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 29% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



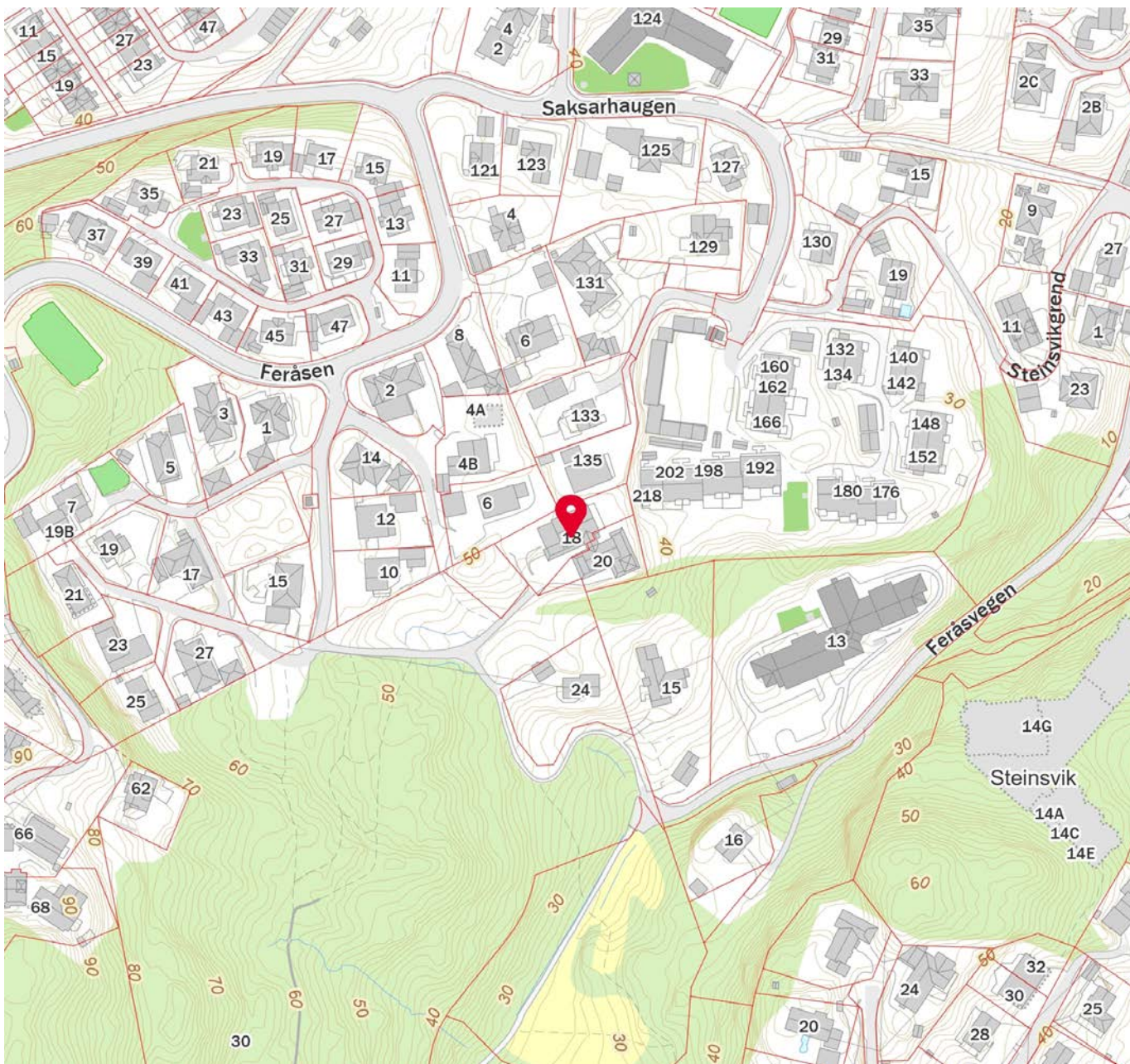
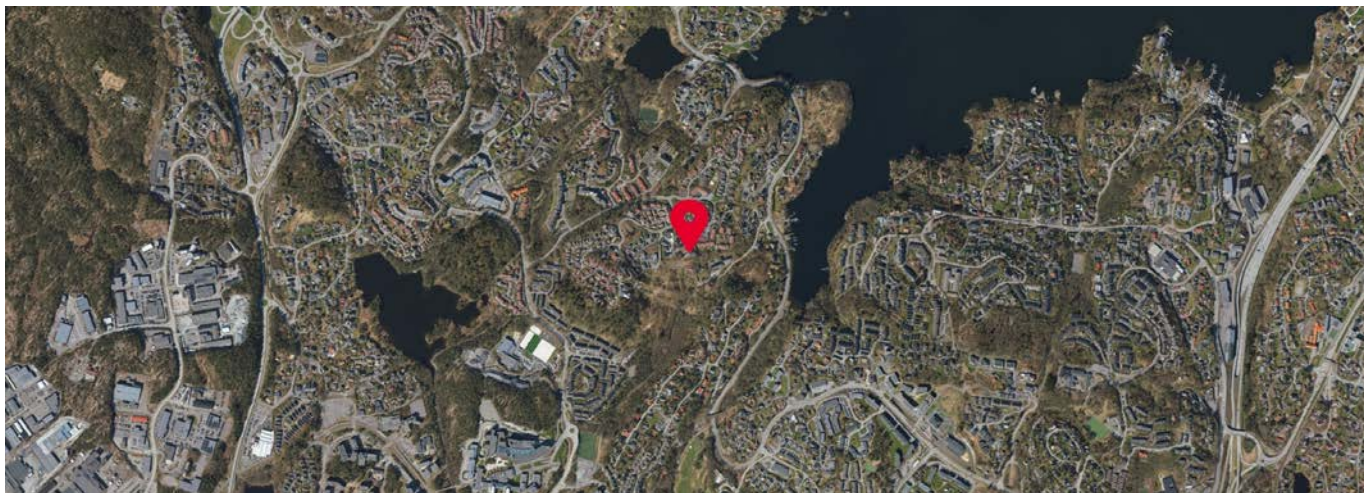
0%

46%

- Steinsvik/Feråsen/Saksarlia
- Bergen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Feråsliå 18
5253 SANDSLI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer Tøsdal

Telefon: 982 20 602
E-post: morten.tosdal@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre