

The image shows a bright, modern dining room. On the left, a black wood-burning stove with a glass door contains a fire. In the center, a round dining table is covered with a white tablecloth and surrounded by four light-colored wooden chairs with a spindle back. On the table, there is a white vase with flowers, a white cup, and a saucer. The walls are painted a warm red color, and there are large windows with white frames. The floor is made of light-colored wood. In the top right corner, there is a red square with the word 'aktiv.' in white lowercase letters.

aktiv.

Hagevegen 5E, 5268 HAUKELAND

Haukeland | Innholdsrik bolig i barnevennlig område, stor terrasse, TV og internett inkludert, flotte turmuligheter



Eiendomsmegler | Jr. Partner

Tommy Myrtvedt

Mobil 980 86 325

E-post tommy.myrtvedt@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Hallheimslien 12, 5184 OLSVIK. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 890 000,-
Omkostn.: Kr 73 490,-
Total ink omk.: Kr 2 963 490,-
Felleskostn.: Kr 1 500,-
Selger: Heidi Myrland

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2012
BRA-i/BRA Total 81/81 kvm
Tomtstr.: 690.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 3, bnr. 117
Gnr. 3, bnr. 18
Gnr. 3, bnr. 124
Gnr. 3, bnr. 125
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1505240296

Haukeland | Innholdsrik bolig i barnevennlig område, stor terrasse, TV og internett inkludert,

Aktiv eiendomsmegling v/ Tommy Myrtvedt har gleden av å presentere Hagevegen 5E!

Verdt å nevne:

Stor biloppstillingsplass
TV og internett inkludert
Lave felleskostnader
Stor terrasse med ettermiddagssol
Rolig og barnevennlig område
Balansert ventilasjon og sentralstøvsuger
Nærhet til flotte turområder

Boligen går over ett plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:
1. Etasje: Gang, bad, to soverom, stue, kjøkken og to boder.

Hjertelig velkommen til visning! Husk å melde deg på.



Planetegningen er en ikke målt illustrasjon og avvik kan forekomme.

NORDISK MEDIA

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	22
Egenerklæring	35
Nabolagsprofil	40
Budskjema	85

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 81 m²

BRA totalt: 81 m²

TBA: 42 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 81 m² Gang(8,5m²), bad(7,6m²), bod(2,9m²), soverom(6,4m²), soverom(11,1m²), stue og kjøkken(37m²), bod(4,8m²).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

42 m² Terrasseareal

Ikke målbare arealer

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

690.8 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, lekeplass, diverse beplantning og terrasse.

Mål hentet fra seeiendom.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde, i området finner man tilsvarende bebyggelse. Fra eiendommen er det kort vei til Øyrane torg med dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol, frisør og kafé. I området er det også gode turmuligheter som på Arnanipa, Reppadalen og Gullfjellet. Fra Øyrane torg er det kort vei til togstasjonen, med tog er det cirka 10 minutter til Bergen sentrum.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler

Lone skule (1-7 kl.) 2.4 km

Slåtthaug skole (8-10 kl.) 9.8 km

Garnes ungdomsskule (8-10 kl.) 10.6 km

Hop skole (8-10 kl.) 11 km

Slåtthaug videregående skole 9.7 km

Arna videregående skole 10.1 km

Barnehager

Unneland barnehage (1-5 år) 2.3 km

Neshaugane barnehage (0-5 år) 3.7 km

Arnatveit barnehage (1-5 år) 6.3 km

Dagligvare

Spar Lone (Post i butikk) 2.1 km

Coop Extra Lone (PostNord) 2 km

Skolekrets

Lone Skolekrets

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats Hansen:

Grunn og fundamenter: Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner.

Yttervegger: Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er teknet med sutak, lekter og takstein.

Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller:

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Våtrom Overflate vegger og himling: Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet.

Våtrom Overflate gulv: Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet.

Varmtvannsbereder: Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

2012

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Frende

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

Der forekommer skjeggkre på bad

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Kim Solaas hadde service

Arbeid utført av: Bergen Inneklima Ventilasjon

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

Ja, der var service på ventilasjon i år

Innhold

Areal og fordeling per etasje

1.etg: 82 kvm BRA / 82 kvm BRA-i

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

1. etg: Gang(8,5m²), bad(7,6m²), bod(2,9m²), soverom(6,4m²), soverom(11,1m²), stue og kjøkken(37m²), bod(4,8m²).

Fra stuen er det utgang til terrasse på 41,8m². I tillegg er det to utvendige redskapsboder på 4,7m² og 3,5m².

Standard

Aktiv eiendomsmegling v/ Tommy Myrtvedt har gleden av å presentere Hagevegen 5E!

Innvendige overflater

Gulv: Gangen, badet og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har laminat og parkettgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater og tapet.

Tak: Malte flater.

Første etasje:

Gang | Vi møtes av en lys og romslig gang, som gir et godt førsteinntrykk. Her har man god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue og kjøkken | Vi går videre inn til stuen og kjøkkenet, som er målt til hele 37m². Her er det god plass til å innrede med både sofakrok og spisestue. Rentbrennende peis for kalde dager. Åpen stue- og kjøkkenløsning sørger for en sosial utforming og et naturlig samlingspunkt i boligen. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lysinnslipp. Tidsriktig kjøkkeninnredning med profilerte fronter laminat benkeplate fra Optimera. Over benkeplaten er det benyttet tapet, stål oppvaskkum og ventilator. Av integrerte hvitevarer finner vi induksjonsplatetopp og stekeovn og frittstående.

Terrasse | Fra stuen kommer vi ut til en stor terrasse. Her har man plass til å innrede som man selv ønsker, og det er ingenting i veien for å invitere til grilling. Perfekt helårs uteplass!

Soverom | Boligen har to luftige soverom. Behagelige fargevalg komplimenteres av det naturlige lysinnslippet, og gir en god romfølelse. Stor garderobeløsning sørger for rikelig med oppbevaringsplass. Et fint sted å trekke seg tilbake etter en lang dag!

Bad | Lyst og helfliset bad, med varmekabler i gulvet. Badet er utstyrt med toalett, helstøpt servant, skap under servant og dusjdører i klart glass.

Vaskerom/bod | Varmtvannstank. Her er det opplegg for vaskemaskin.

Bod | For ekstra oppbevaring har leiligheten en innvendig bod og to utvendige boder.

Andre opplysninger:

- Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
- Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen OSO 198 liter fra 2012.
- Sikringsskapet inneholder automatsikringer.

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Terrassen ble oppført for cirka 7 år siden.

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.

Frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger ikke handelen.

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett fra Telenor er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Felles parkering uten nummerering. Ellers parkering ved bolig.

Forsikringsselskap

Frende Forsikring

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

- Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.
- Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.
- I internettannonsen, salgsoppgaven og eventuell avisannonse er det bruken av boligens rom som er opplyst, selv om denne kan være i strid med dagens krav for tilsvarende bruk.
- Info om økning av kostnader ol.

Energi

Oppvarming

Varmekabler på badet, vedovn, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg.

Info strømforbruk

Selger opplyser om et strømforbruk på ca. 13 500 kWh per år.

Energikarakter

B

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 890 000

Kommunale avgifter

Kr 11 022

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker vann, avløp, feiing, renovasjonsgebyr og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene. Eiendomsskatten er beregnet til 3 014,- og er fritatt for mva.

Formuesverdi primær

Kr 682 125

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 592 073

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

83/332

Felleskostnader inkluderer

Gatelys, brøyting og salting, tv og internett

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 500

Andel fellesgjeld år

2024

Fellesgjeld pr. dato

14.09.2024

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen gjeld

Sameiet

Sameienavn

Eplehagen Sameie

Organisasjonsnummer

912438848

Om sameiet

Eplehagen Sameie er enkelt drevet, og de har ikke vedtekter og ordensregler.

Dyrehold

Det er tillatt med husdyr.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 3, bruksnummer 117, seksjonsnummer 2 i Bergen kommune. Gårdsnummer 3, bruksnummer 18 i Bergen kommune. Gårdsnummer 3, bruksnummer 124 i Bergen kommune. Gårdsnummer 3, bruksnummer 125 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:

4601/3/117/2:

11.10.2012 - Dokumentnr: 847503 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 83/332

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 28.05.2014 vedrørende "Nybygg firemannsbolig".

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.05.2014.

Vei, vann og avløp

Offentlig til privat vei. Offentlig vann og avløp

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til "konsentrert småhusbebyggelse" i kommunens reguleringsplan.

Eiendommen er regulert til "øvrige byggesone" i kommunens arealdel.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid 403459764

Type Grunneiendom

Snr 0

Hovedteig Ja

Beregnet areal 690,8 m²

Arealkvalitet Sikker

Inngår i rapporten Ja

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID 19640001

Reguleringsformål 112 - Konsentrert småhusbebyggelse

Dekningsgrad 99,0 %

PlanID 19640001

Reguleringsformål 780 - Felles grøntareal

Dekningsgrad 0,6 %

PlanID 19640001

Reguleringsformål 750 - Felles lekeareal

Dekningsgrad 0,4 %

PlanID 19640001

Reguleringsformål 790 - Annet fellesareal

Dekningsgrad < 0,1 % (0,0 m²)

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen
PlanID 65270000
Arealstatus 1 - Nåværende
Arealformål 1001 - Bebyggelse og anlegg
Beskrivelse Øvrig byggesone
Områdenavn ØB
Dekningsgrad 100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen
PlanID 65270000
Hensynssonetype KpStøySone
Hensynssonenavn H220_3
Beskrivelse Vei støy - gul sone
Dekningsgrad 100,0 %

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen
Eiendom 293/23
Bygningsnr 301206698
Bygningstype Garasjeuthus anneks til bolig
Status Igangsettingstillatelse
Dato 23.05.2023
Saksnr 202313010

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

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 eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning 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. 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 890 000 Prisantydning

Omkostninger

10 400 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

72 250 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

73 490 Omkostninger totalt

83 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

86 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 963 490 Totalpris. inkl. omkostninger

2 973 890 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

2 976 690 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 73 490

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg 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 retts hjelpsforsikring 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 4 200/4 600/5 000 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Vederlag: 39 900,-

Foto: 7 000,-
Grunnpakke: 15 000,-
Markedspakke: 17 900,-
Oppgjørshonorar: 6 990,-
Tilrettelegging: 9 900,-

Oppdragsansvarlig

Tommy Myrtvedt
Eiendomsmegler | Jr. Partner
tommy.myrtvedt@aktiv.no
Tlf: 980 86 325

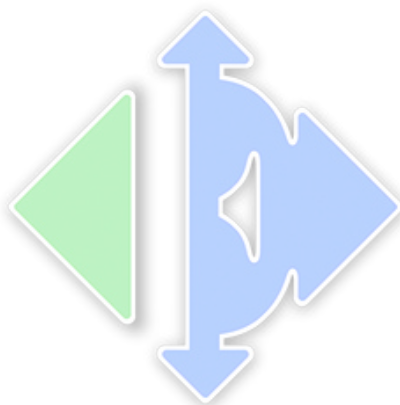
Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12
5184 OLSVIK
Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato

16.09.2024

Vedlegg

Leilighet
Hagevegen 5 E
5268 Haukeland



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
3	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 13/09/2024

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig 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.

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.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjennstående 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.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF 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.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:3, Bnr: 117
Hjemmelshaver:	Heidi Anne Myrland
Seksjonsnummer:	2
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2012
Tomt:	691 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Heidi Anne Myrland
Befaringsdato:	03.09.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, lekeplass, diverse beplantning og terrasse.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmar. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besikttet.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Avvik som er funnet på befaringdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:**Beliggenhet:**

Eiendommen ligger i et etablert boligområdet, i området finner man tilsvarende bebyggelse. Fra eiendommen er det kort vei til Øyrane torg med dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol, frisør og kafé. I området er det også gode turmuligheter som på Arnanipa, Reppadalen og Gullfjellet. Fra Øyrane torg er det kort vei til togstasjonen, med tog er det cirka 10 minutter til Bergen sentrum.

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 41,8m².

Utvendige redskapsboder på 4,7m² og 3,5m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, vedovn, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Gangen, badet og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har laminat og parkettgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater og tapet.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Terrassen ble oppført for cirka 7 år siden.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye målereglene, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldende bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	82	0	0	42	77	5
SUM BYGNING	82	0	0	42	77	5
SUM BRA	82					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang(8,5m²), bad(7,6m²), vaskerom(2,9m²), soverom(6,4m²), soverom(11,1m²), stue og kjøkken(37m²), bod(4,8m²).

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en bygmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, bygmester og BMTF sertifisert takstmann

13/09/2024



Mats Hansen

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen.

Det er benyttet malte flater på vegg og himlingsflatene på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Merknader:**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2012
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Våtrommene har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller varmtvannsbereder/fordelerskap til rørsystemet. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, dusjdører i klart glass.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, fordelerskap til rørsystemet, varmtvannsbereder.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2012

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, ett overskap har glassfront, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet tapet, sål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Opplegg for oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører**TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass eller andre avvik under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknader:**5. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til 41,8m².

Terrassen er oppført i trekonstruksjoner, normalt vedlikehold må påregnes.

Merknader:**6. VVS****TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2012

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknader:**TG 2** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2012

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen OSO 198 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2012

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellessområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling**

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

6.2 Varmtvannsbereder

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505240296	
Selger 1 navn	
Heidi Myrland	
Gateadresse	
Hagevegen 5E	
Poststed	Postnr
HAUKELAND	5268
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Heidi Myrland
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	01
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Frende
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1505240296

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

Initialer selger: HM

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 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
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 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
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

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).

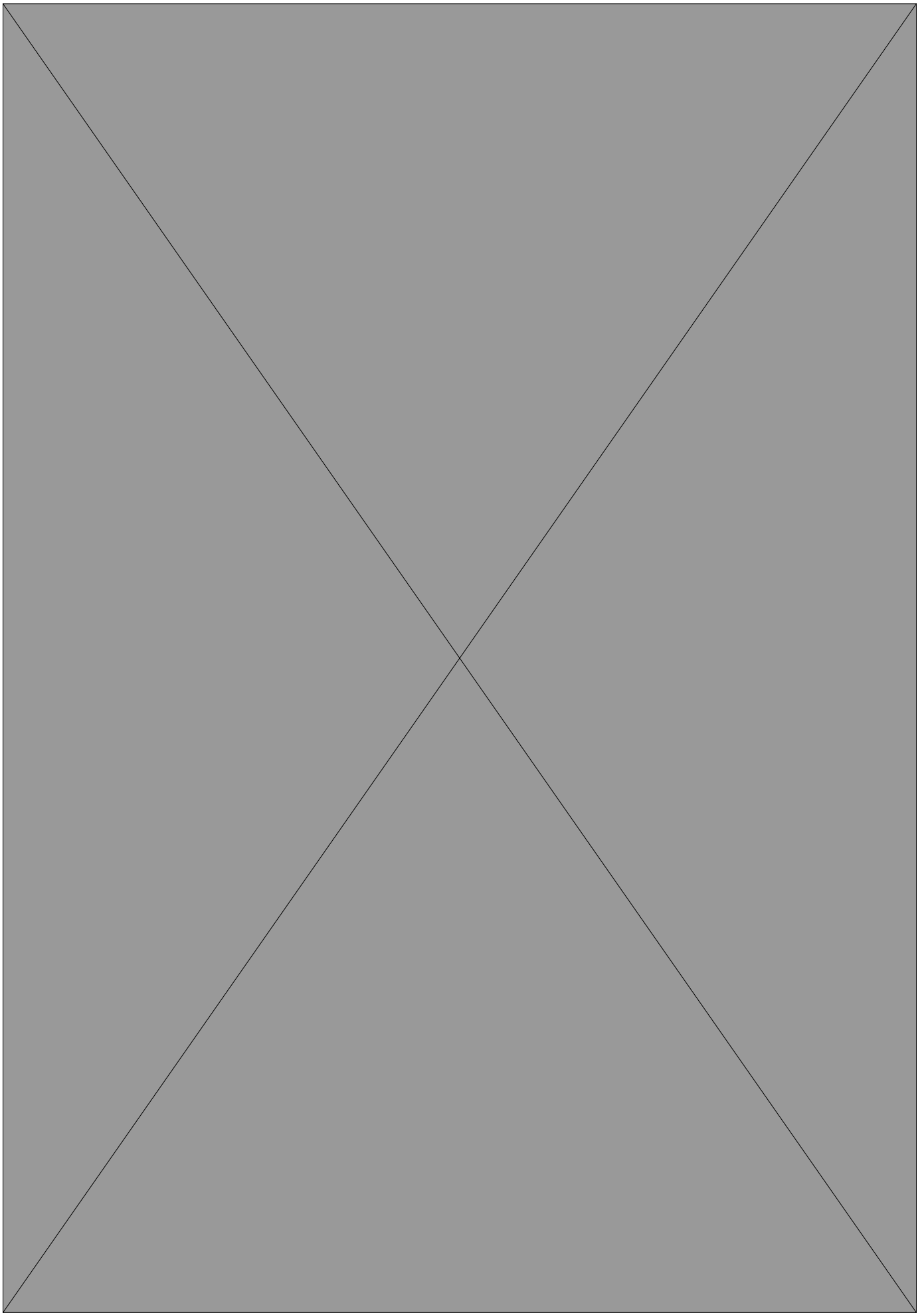
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

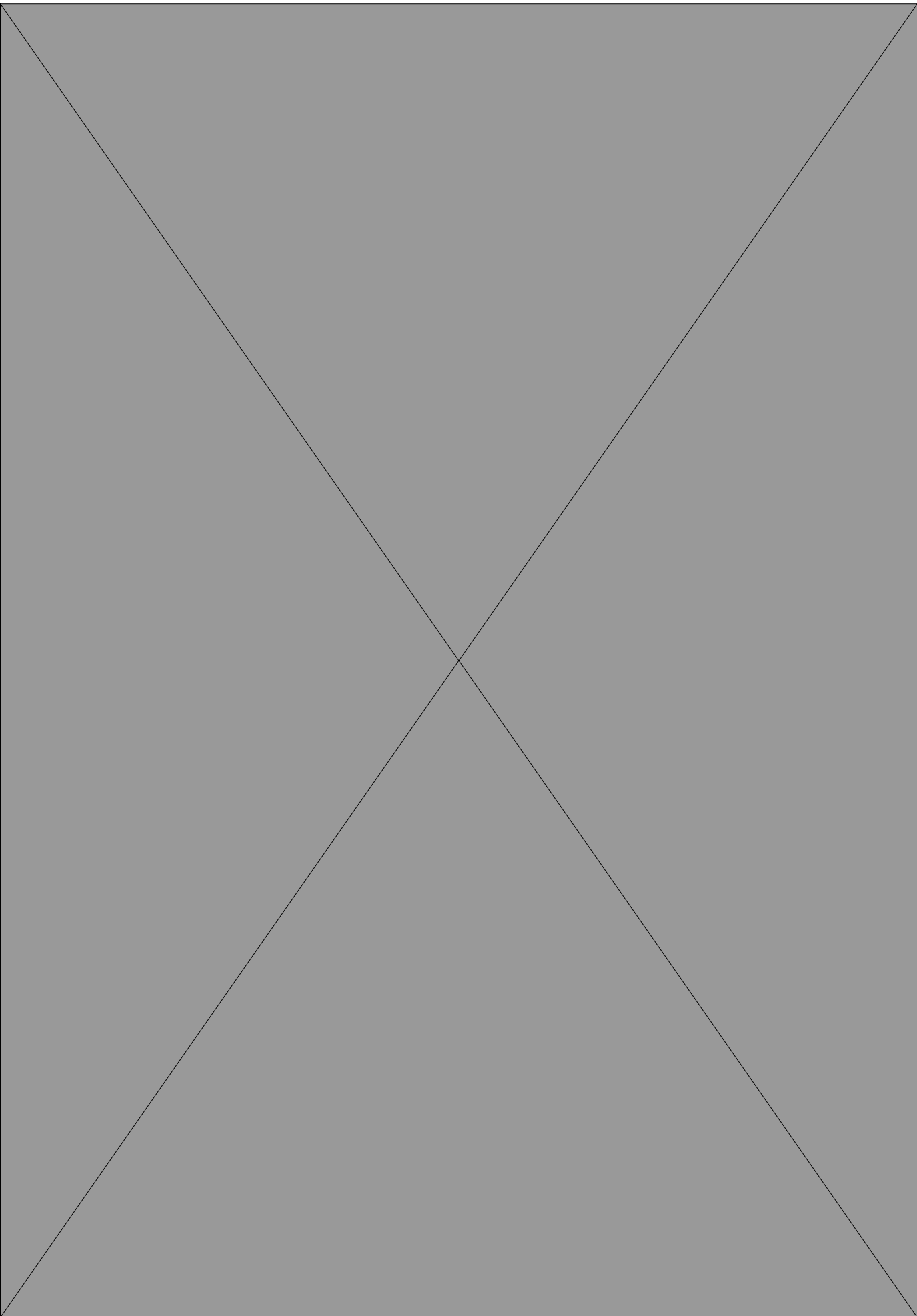
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Heidi Myrland	8b1c8fef7faf2b928096ec22 497acc0076797a84	12.09.2024 06:43:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

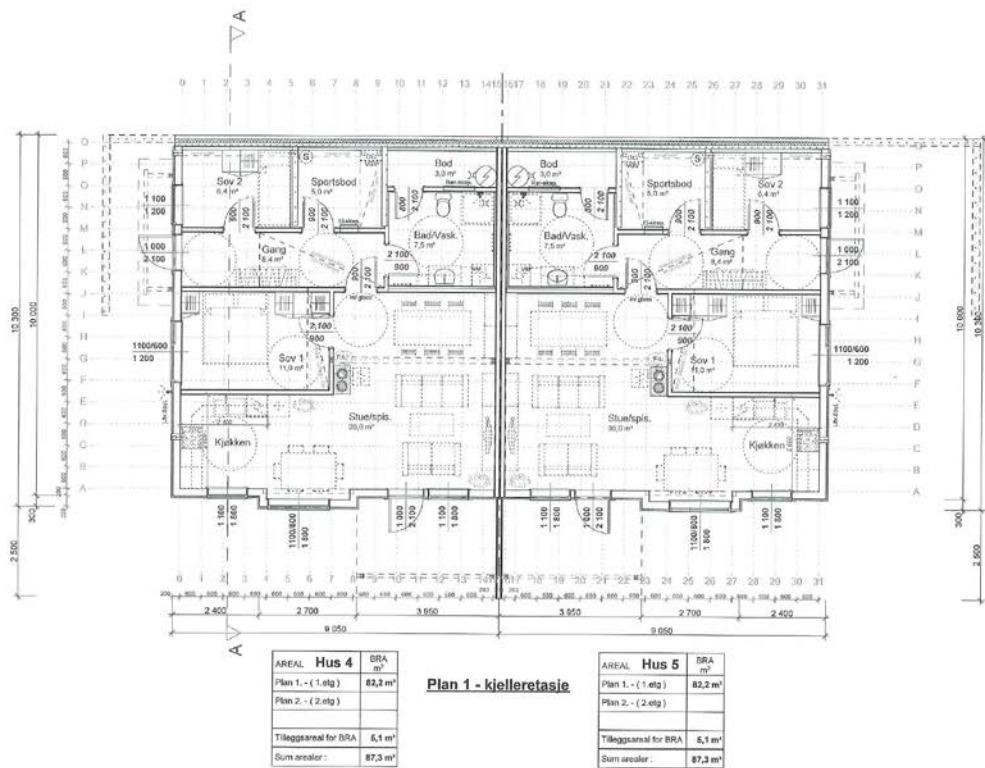
Document reference: 1505240296

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









AREAL	Hus 4	BRA
Plan 1. - (1.etg.)	82,2 m ²	
Plan 2. - (2.etg.)		
Tilleggsareal for BRA	6,1 m ²	
Sum arealer:	87,3 m ²	

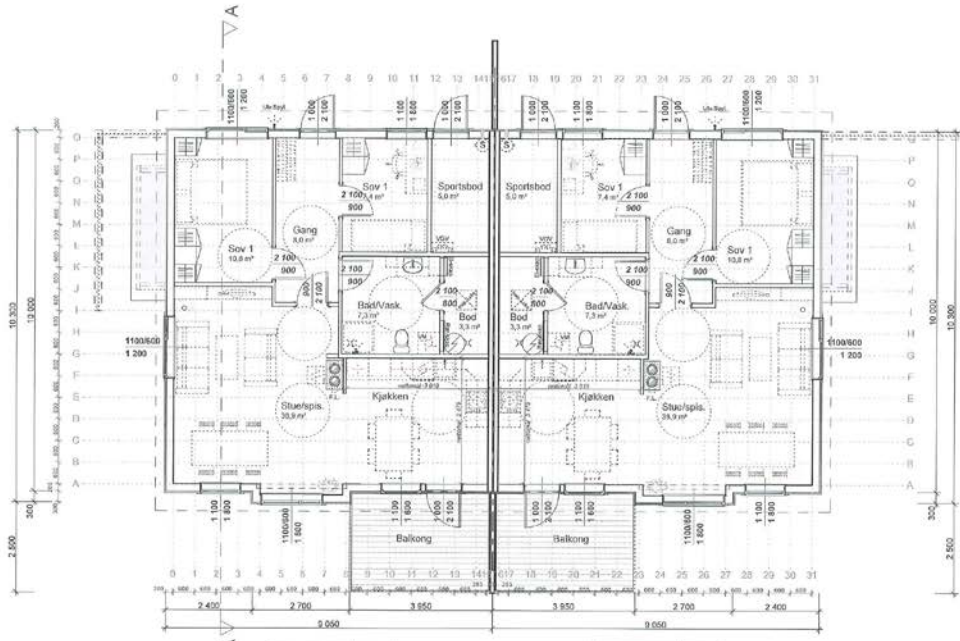
Plan 1 - kjelleretasje

AREAL	Hus 5	BRA
Plan 1. - (1.etg.)	82,2 m ²	
Plan 2. - (2.etg.)		
Tilleggsareal for BRA	5,1 m ²	
Sum arealer:	87,3 m ²	

Hus 4 & 5

Tomt 2

INGRATER / ANM:					B.Y.A. m ²					B.R.A. m ²					RST					TEGN. NR.					PROJEKT:				
* Tillik mot Radon - DUK					97,3					97,3					A1					E-2a					Hus 4 & 5				
m/evt. rør om ved høye verdier.					87,3					87,3					R1					1:100					Florvaag Hus				
* Henvisninger:					87,3					87,3					R2					03.06.10					Hageveien				
* Se også egne detaljer!					83,9					83,9					R3					RS					postnr. , Haukeland				
* Grunnarbeider - NBI 513.131					83,9					83,9					R4					RS					Plan 1				
* Befolingsarbeider - NBI 523.127					83,9					83,9					R5					RS					Plan 1				
* Murte veggner - NBI 523.242					83,9					83,9					R6					RS					Plan 1				
01	08.09.11	Fasadeendr.	CM																										



AREAL Hus 4	BRA m ²
Plan 1. - (1.etg)	
Plan 2. - (2.etg)	83,9 m ²
Tilleggsareal for BRA	0,0 m ²
Sum arealer	83,9 m ²

Plan 2 - Hovedplan

AREAL Hus 5	BRA m ²
Plan 1. - (1.etg)	
Plan 2. - (2.etg)	83,9 m ²
Tilleggsareal for BRA	0,0 m ²
Sum arealer	83,9 m ²

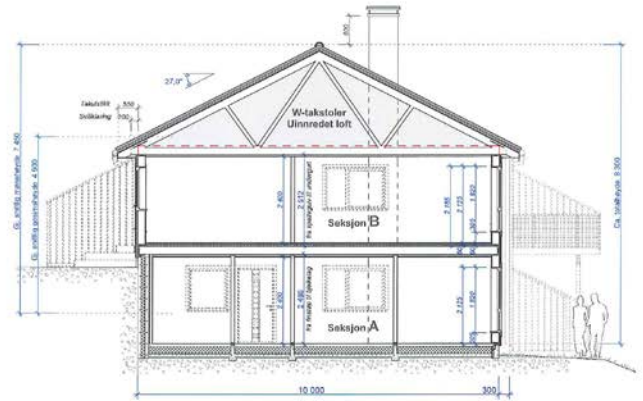
Hus 4 & 5

Tomt 2

01 08.09.11 Fasadeendr. CM			INDTAK / ANM. * Tiltak mot Radon - DUK, m/evt. rør om ved høye verdier. * Henvisninger: * Se også egne detaljer * Gjenarbeider - NBI 513.131 * Betongarbeider - NBI 523.127 * Murte vegger - NBI 523.242			<table border="1"> <tr> <td>BYA m²</td> <td>97,3</td> <td>BYA m²</td> <td>97,3</td> <td>NETT</td> <td>194,6</td> </tr> <tr> <td>B.R.A. m²</td> <td>87,3</td> <td>B.R.A. m²</td> <td>87,3</td> <td>KTV</td> <td>342,4</td> </tr> <tr> <td>B.R.A. m²</td> <td>97,3</td> <td>B.R.A. m²</td> <td>97,3</td> <td>RVE</td> <td>000,0</td> </tr> <tr> <td>B.R.A. m²</td> <td>83,9</td> <td>B.R.A. m²</td> <td>83,9</td> <td>SN</td> <td>797,3</td> </tr> </table>			BYA m ²	97,3	BYA m ²	97,3	NETT	194,6	B.R.A. m ²	87,3	B.R.A. m ²	87,3	KTV	342,4	B.R.A. m ²	97,3	B.R.A. m ²	97,3	RVE	000,0	B.R.A. m ²	83,9	B.R.A. m ²	83,9	SN	797,3	<table border="1"> <tr> <td>TRINN NR</td> <td>E-2b</td> <td>PROJEKT</td> <td>Hus 4 & 5</td> </tr> <tr> <td>SKAL</td> <td>1:100</td> <td>TEKNISSIVISOR</td> <td>Florvaag Hus</td> </tr> <tr> <td>DATE</td> <td>03.06.10</td> <td>BYGGEPLASS</td> <td>Høgeveien</td> </tr> <tr> <td>BRUK</td> <td>RS</td> <td>STADT</td> <td>poststr., Haukeland</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>TEGNING</td> <td>Plan 2</td> </tr> </table>			TRINN NR	E-2b	PROJEKT	Hus 4 & 5	SKAL	1:100	TEKNISSIVISOR	Florvaag Hus	DATE	03.06.10	BYGGEPLASS	Høgeveien	BRUK	RS	STADT	poststr., Haukeland			TEGNING	Plan 2
BYA m ²	97,3	BYA m ²	97,3	NETT	194,6																																																		
B.R.A. m ²	87,3	B.R.A. m ²	87,3	KTV	342,4																																																		
B.R.A. m ²	97,3	B.R.A. m ²	97,3	RVE	000,0																																																		
B.R.A. m ²	83,9	B.R.A. m ²	83,9	SN	797,3																																																		
TRINN NR	E-2b	PROJEKT	Hus 4 & 5																																																				
SKAL	1:100	TEKNISSIVISOR	Florvaag Hus																																																				
DATE	03.06.10	BYGGEPLASS	Høgeveien																																																				
BRUK	RS	STADT	poststr., Haukeland																																																				
		TEGNING	Plan 2																																																				
Rev.: Dato: Revisjonen gjelder (ref.): Sign: Dato: Revisjonen gjelder (ref.): Sign:			Fløring Hus AS, Mirde allé 43, Postboks 6146 Postterminalen, 5010 Sunnes © Det skal legges spesielle tegningsforhold til grunn for bruk av tegningene i Fløring Hus AS. Etiske uttalelser tilhører Fløring Hus AS, og uttrykker kun de etiske holdningene til bygget, ikke selskapets økonomi.																																																				



Perspektiv



Snitt A - A.

Hus 4 & 5

Tomt 2

				NOTATER / ANM.								PROJECT: Hus 4 & 5		
				* Tiltak mot Radon - DUK n/veit, rør om ved høye verdier.		B.Y.A. m ²	B.Y.A. m ²	BST	B.Y.A. m ²	TRØSKEL	E-2d		FLYKTSKIVERT: Florvaag Hus	
				* Henvisninger:		B.R.A. m ²	B.R.A. m ²	AH	B.R.A. - tot m ²	SKL	1:100		@V005FLAB00 Asp. Høgevoien	
				* Se også egne detaljer!		B.H.A. m ²	B.H.A. m ²	KTV	B.R.A. - tot m ²	RS	03.06.10		postnr. Haukeland	
				* Grunnarbeider - NBI 513.131		B.V.A. m ²	B.V.A. m ²	RB	B.R.A. - tot m ²	DATO	03.06.10		TEGNING: Snitt A - A & 3D	
				* Betongarbeider - NBI 523.127		B.H.A. m ²	B.H.A. m ²	SKZ	B.R.A. - tot m ²	SIGN	RS			
				* Murte vegger - NBI 523.242		B.H.A. m ²	B.H.A. m ²	SN	Valum (sum rest) m ²	RS	RS			
01	08.09.11	Fasadeendr.	CM			97,3	87,3		194,6					
Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder (ref.):	Sign:	Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder (ref.):	Sign:							



Florvaag Hus AS
Postboks 6144 Postterminalen
5892 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201205636/7 HAUG	EBYGG-5210	211212

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter pbl § 21-10 jf SAK10 § 8-1

Eiendom : Gnr 3 Bnr 117
Tiltakets adresse : Hagevegen
Tiltakets art : Nybygg firemannsbolig.
Tiltakshaver : Florvaag Bruk Bolig AS

Saken gjelder:

Byggningsmyndigheten har den 12.12.2012 mottatt søknad om midlertidig brukstillatelse for firemannsbolig.

Vedtaket:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse for firemannsbolig.

Tillatelsen gjelder fra den **22.12.2012**.

Byggningsmyndighetene legger til grunn at Fortau er anlegges, samt at byggeplass i B2 gjerdes inn i henhold til sikkerhetsplan innen den 21.12.2012.

Midlertidig brukstillatelse er gitt på følgende vilkår:

Gjenstående arbeider skal være utført innen **31.05.2013** som oppgitt i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Begrunnelse for vedtaket:

Ansvarlig søker har identifisert gjenstående arbeid til å være følgende:

- Asfaltering av fellesveger.
- Montering av lekeapparater.
- Ferdigstilling av område FG3

Søker har bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå fra den 22.12.2012. Tidspunkt for ferdigstilling er oppgitt til å være **31.05.2013**. Bygningsmyndigheten presiserer at fristen er bindende.

Bygningsmyndighetens vurdering er at det gjenstår mindre vesentlig arbeid på tiltaket, slik at midlertidig brukstillatelse kan gis for firemannsbolig

Ansvarlig søker har vedlagt gjennomføringsplan.

Gjenstående arbeider:

Gjenstående arbeider skal være dokumentert ferdig utført før søknad om ferdigattest sendes inn.

Forhåndsvarsel om pålegg om retting:

I henhold til pbl § 32-2, gis det med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 21-10, 3.ledd jf § 32-3, kan fatte vedtak om pålegg om retting, dersom gjenstående arbeider ikke er ferdigstilt innen den dato som er angitt i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Forhåndsvarsel om tvangsmulkt:

I henhold til pbl § 32-2 gir vi med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 21-10, 3.ledd jf § 32-5 kan fatte vedtak om ilegging av tvangsmulkt dersom gjenstående arbeider ikke er ferdigstilt innen den dato som er angitt i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201205636.

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:

www.bergen.kommune.no/innsynpb

For å få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom, må du logge deg på "Din side" med nettside: www.bergen.kommune.no/dinside

Saksbehandler for denne saken har telefonnr. 5556 6451 og e-postadresse: Trond.Haugen@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Trond Haugen - saksbehandler
Sylvi Søvik Wathne - gruppeleder

Kopi:

Florvaag Bruk Bolig AS, Minde Alle 43, 5068 BERGEN

Saksnummer 201205636

Side 2 av 2



Florvaag Hus AS
Postboks 6144 Postterminalen
5892 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201205636/7 HAUG	EBYGG-5210	211212

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter pbl § 21-10 jf SAK10 § 8-1

Eiendom : Gnr 3 Bnr 117
Tiltakets adresse : Hagevegen
Tiltakets art : Nybygg firemannsbolig.
Tiltakshaver : Florvaag Bruk Bolig AS

Saken gjelder:

Bygningsmyndigheten har den 12.12.2012 mottatt søknad om midlertidig brukstillatelse for firemannsbolig.

Vedtaket:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse for firemannsbolig.

Tillatelsen gjelder fra den **22.12.2012.**

Bygningsmyndighetene legger til grunn at Fortau er anlegges, samt at byggeplass i B2 gjerdes inn i henhold til sikkerhetsplan innen den 21.12.2012.

Midlertidig brukstillatelse er gitt på følgende vilkår:

Gjenstående arbeider skal være utført innen **31.05.2013** som oppgitt i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Begrunnelse for vedtaket:

Ansvarlig søker har identifisert gjenstående arbeid til å være følgende:

- Asfaltering av fellesveger.
- Montering av lekeapparater.
- Ferdigstilling av område FG3

Søker har bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå fra den 22.12.2012. Tidspunkt for ferdigstilling er oppgitt til å være **31.05.2013**. Bygningsmyndigheten presiserer at fristen er bindende.

Bygningsmyndighetens vurdering er at det gjenstår mindre vesentlig arbeid på tiltaket, slik at midlertidig brukstillatelse kan gis for firemannsbolig

Ansvarlig søker har vedlagt gjennomføringsplan.

Gjenstående arbeider:

Gjenstående arbeider skal være dokumentert ferdig utført før søknad om ferdigattest sendes inn.

Forhåndsvarsel om pålegg om retting:

I henhold til pbl § 32-2, gis det med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 21-10, 3.ledd jf § 32-3, kan fatte vedtak om pålegg om retting, dersom gjenstående arbeider ikke er ferdigstilt innen den dato som er angitt i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Forhåndsvarsel om tvangsmulkt:

I henhold til pbl § 32-2 gir vi med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 21-10, 3.ledd jf § 32-5 kan fatte vedtak om ilegging av tvangsmulkt dersom gjenstående arbeider ikke er ferdigstilt innen den dato som er angitt i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201205636.

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:

www.bergen.kommune.no/innsynpb

For å få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom, må du logge deg på "Din side" med nettside: www.bergen.kommune.no/dinside

Saksbehandler for denne saken har telefonnr. 5556 6451 og e-postadresse: Trond.Haugen@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Trond Haugen - saksbehandler
Sylvi Søvik Wathne - gruppeleder

Kopi:

Florvaag Bruk Bolig AS, Minde Alle 43, 5068 BERGEN

Saksnummer 201205636

Side 2 av 2



Florvaag Hus AS
pb. 6144 postterminalen
5892 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201205636/11 HAUG	EBYGG-5210	110613

FORLENGELSE AV MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter pbl § 21-10 jf SAK10 § 8-1

Eiendom : Gnr 3 Bnr 117
Tiltakets adresse : Hagevegen
Tiltakets art : Nybygg firemannsbolig.
Tiltakshaver : Florvaag Bruk Bolig AS

Saken gjelder:

Bygningsmyndigheten har den 04.04.2013 mottatt søknad fra ansvarlig søker om forlengelse av midlertidig brukstillatelse for firemannsbolig.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10 forlenges midlertidig brukstillatelse for firemannsbolig frem til **28.06.2013**.

Forlengelse av midlertidig brukstillatelse er gitt på følgende vilkår:

- For øvrig gjelder vilkår fra midlertidig brukstillatelse datert den 21.12.2012.

Gjenstående arbeider:

Gjenstående arbeider skal være dokumentert ferdig utført før søknad om ferdigattest sendes inn.

Forhåndsvarsel om pålegg om retting:

I henhold til pbl § 32-2, gis det med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 21-10, 3.ledd jf § 32-3, kan fatte vedtak om pålegg om retting, dersom gjenstående arbeider ikke er ferdigstilt innen den dato som er angitt i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Forhåndsvarsel om tvangsmulkt:

I henhold til pbl § 32-2 gir vi med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 21-10, 3.ledd jf § 32-5 kan fatte vedtak om ilegging av tvangsmulkt dersom

gjenstående arbeider ikke er ferdigstilt innen den dato som er angitt i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201205636.

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:

www.bergen.kommune.no/innsynpb

For å få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom, må du logge deg på "Din side" med nettadresse: www.bergen.kommune.no/dinside

Saksbehandler for denne saken har telefonnr. 5556 6451
og e-postadresse: Trond.Haugen@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Trond Haugen - saksbehandler

Sylvi Søvik Wathne - gruppeleder

Kopi:

Florvaag Bruk Bolig AS, Minde Alle 43, 5068 BERGEN



Florvaag Hus As
Postboks 6144 Postterminalen
5892 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201205636/13 HAUG	EBYGG-5210	020813

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter pbl § 21-10 jf SAK10 § 8-1

Eiendom : Gnr 3 Bnr 117
Tiltakets adresse : Hagevegen
Tiltakets art : Nybygg firemannsbolig.
Tiltakshaver : Florvaag Bruk Bolig AS

Saken gjelder:

Bygningsmyndigheten har den 12.12.2012 mottatt søknad fra ansvarlig søker om midlertidig brukstillatelse for Hele tiltaket. Det vises også til dokumentasjon den 26.06.2013 vedrørende ønske om forlengelse av midlertidig brukstillatelse.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse for Hele tiltaket i forbindelse med oppføring av firemannsbolig.

Midlertidig brukstillatelse er gitt på følgende vilkår:

Gjenstående arbeider skal være utført innen 30.09.2013 som oppgitt i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Begrunnelse for vedtaket:

Ansvarlig søker har identifisert gjenstående arbeid til å være følgende:

- Ferdigstilling av område FG3.

Søker har bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå. Tidspunkt for ferdigstilling er oppgitt til å være 30.09.2013. Bygningsmyndigheten presiserer at fristen er bindende.

Bygningsmyndighetens vurdering er at det gjenstår mindre vesentlig arbeid på tiltaket, slik at midlertidig brukstillatelse kan gis for hele tiltaket. Ansvarlig søker har vedlagt gjennomføringsplan.

Gjenstående arbeider:

Gjenstående arbeider skal være dokumentert ferdig utført før søknad om ferdigattest sendes inn.

Forhåndsvarsel om pålegg om retting:

I henhold til pbl § 32-2, gis det med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 21-10, 3.ledd jf § 32-3, kan fatte vedtak om pålegg om retting, dersom gjenstående arbeider ikke er ferdigstilt innen den dato som er angitt i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Forhåndsvarsel om tvangsmulkt:

I henhold til pbl § 32-2 gir vi med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 21-10, 3.ledd jf § 32-5 kan fatte vedtak om ilegging av tvangsmulkt dersom gjenstående arbeider ikke er ferdigstilt innen den dato som er angitt i søknad om midlertidig brukstillatelse.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201205636.

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:

www.bergen.kommune.no/innsynpb

For å få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom, må du logge deg på "Din side" med nettadresse: www.bergen.kommune.no/dinside

Saksbehandler for denne saken har telefonnr. 5556 6451
og e-postadresse: Trond.Haugen@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Trond Haugen - saksbehandler

Trygve Sæle - seksjonsleder

Kopi:

Florvaag Bruk Bolig AS, Minde Alle 43, 5068 BERGEN



BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR BYGGESAK
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Telefaks 55 56 63 33
postmottak.byggesak@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Florvaag Hus AS
Postboks 6144 Postterminalen
5892 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201205636/15	EBYGG-5210	280514
		HAUG		

FERDIGATTEST

Svar på søknad om ferdigattest for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, jf. § 21-10

Eiendom : Gnr 3 Bnr 117
Tiltakets adresse : Hagevegen
Tiltakets art : Nybygg firemannsbolig.
Tiltakshaver : Florvaag Bruk Bolig AS

Ferdigattest gis i henhold til søknad mottatt 23.05.2014. Vi viser også til tidligere vedtak i saken.

I mottatt søknad er det bekreftet av ansvarlig søker at tiltaket tilfredsstillere kravene til ferdigattest. I innsendt gjennomføringsplan bekrefter ansvarlig søker at samsvarserklæringer er mottatt og at det ikke er avdekket gjenstående arbeider som hindrer ferdigattest, jf. pbl § 21-10 og SAK10 § 8-1.

Myndighet:

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

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201205636.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Trond Haugen - saksbehandler
Sylvi Sovik Wathne - gruppeleder

Kopi: Florvaag Bruk Bolig AS, Minde Alle 43, 5068 BERGEN

AKTIV BERGEN VEST AS
V/OLA ØVERLAND
HALLHEIMSLIEN 12
5184 OLSVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1505240296
Vår referanse: 3561582/24718833
Bestilling: C3 2024-08-22 86

Dato
22.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
847503	200	11.10.2012	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	3	117	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601328316
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 973924915 Navn ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER Adresse Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 996715124 Navn FLATABØ EIENDOM AS Bruksenhet c/o Rune Flatabø, Sagavegen 84, 5652 ÅRLAND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1201 Gnr 3 Bnr 117

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1201	3	117	0	1	83 / 332	Boligseksjon		Nei
1201	3	117	0	2	83 / 332	Boligseksjon		Nei
1201	3	117	0	3	83 / 332	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	3	117	0	4	83 / 332	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 847503 Tinglyst: 11.10.2012
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



2012 15525

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

Org.nr.: 973 924 915
Refnr.: Ressurs 23835
Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Pb. 7700,
5020 BERGEN

Plass for tinglysningsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr Snr
1201 BERGEN	3	117	

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾	
270950	ØYSTEIN FLATABØ	1/25	}
120453	RUNE FLATABØ	13/25	
300430	HARALD FLATABØ	2/25	
99167	FLATABØ EIENDOM AS	1/1	

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																	
S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾		
1	B	83		13				25				37			49		
2	B	83		14				26				38			50		
3	B	83	B	15				27				39			51		
4	B	83	B	16				28				40			52		
5				17				29				41			53		
6				18				30				42			54		
7				19				31				43			55		
8				20				32				44			56		
9				21				33				45			57		
10				22				34				46			58		
11				23				35				47			59		
12				24				36				48			60		
Sum tellere:								332	= nevner:				332				

4. Supplerende tekst⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboelendommen

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

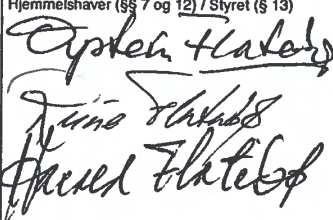
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato Bergen, 07.08.12	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  ØYSTEIN FLATEBØ RUNE FLATEBØ HARALD FLATEBØ	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
--------------------------------	--	---

FOR
 FLATABØ EIENDOMAS

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁶⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
3	117			BERGEN kommune
Dato		Stempel og underskrift		
9/10-2012		Hilde Ingeborg Jan E. E.		
		Byrådsavdeling for byutvikling, næring og klima Etat for byggesak og private planer		

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samelemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.





BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø
Etat for plan og geodata
Målestokk 1:1000
Dato: 17.08.2012

Vedlegg 1 av 5

Gnr/Bnr/Fnr: 3/117/0
Adresse: HAGEVEGEN 5 E m/flere



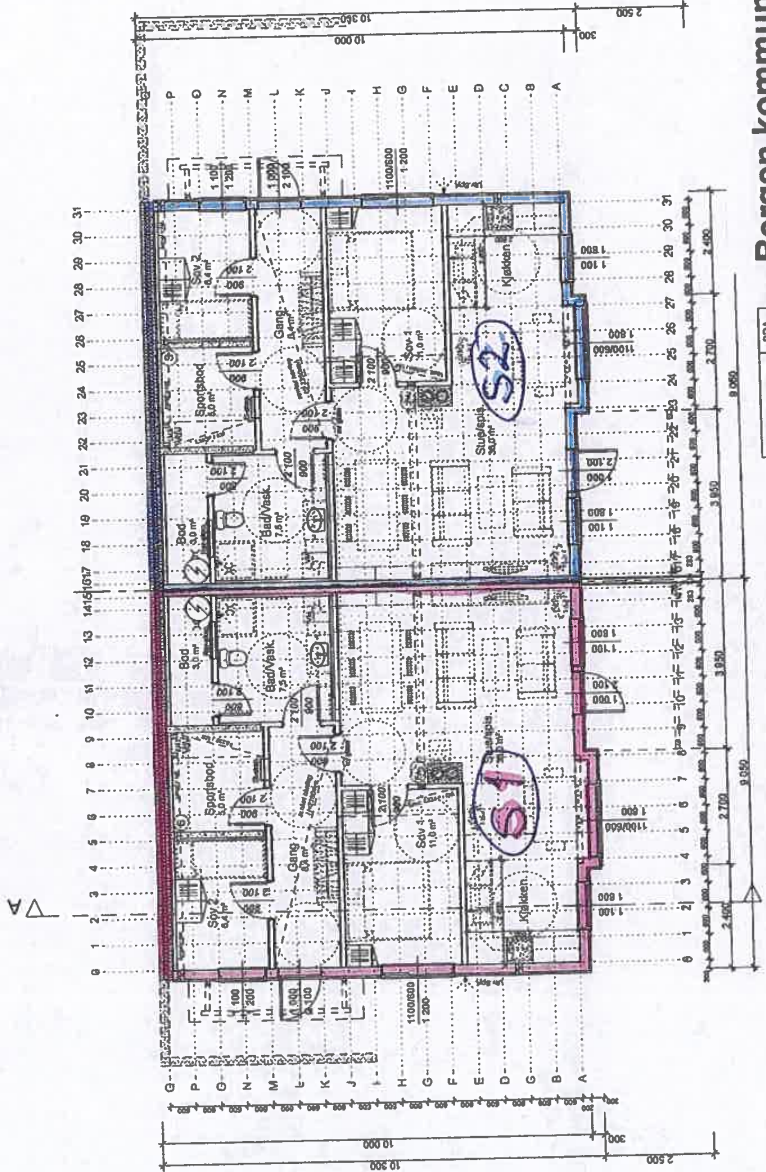
	Bygning, tak		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmått tre
	Terasse o.l.		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Bygning, veggliv		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Byggemeldt bygg		Eiendomsgrænse		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
	Fredet bygg		Eiendomsgrænse - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke

UTELLES



MUS 4 & 5

Vedlegg 2 av 5



Bergen kommune
Seksjonering
Gnr 3, bnr 117.
Adresse: Hagevegen 5 e,f,g og h.
Seksjon S1
Seksjon S2

AREAL	Hus 5	BPA
Plan 1. - (1. etg)	82,2 m ²	82,2 m ²
Plan 2. - (2. etg)		
Tilleggsareal for BPA		
Sum arealer	82,2 m ²	82,2 m ²

AREAL	Hus 4	BPA
Plan 1. - (1. etg)	82,2 m ²	82,2 m ²
Plan 2. - (2. etg)		
Tilleggsareal for BPA		
Sum arealer	82,2 m ²	82,2 m ²

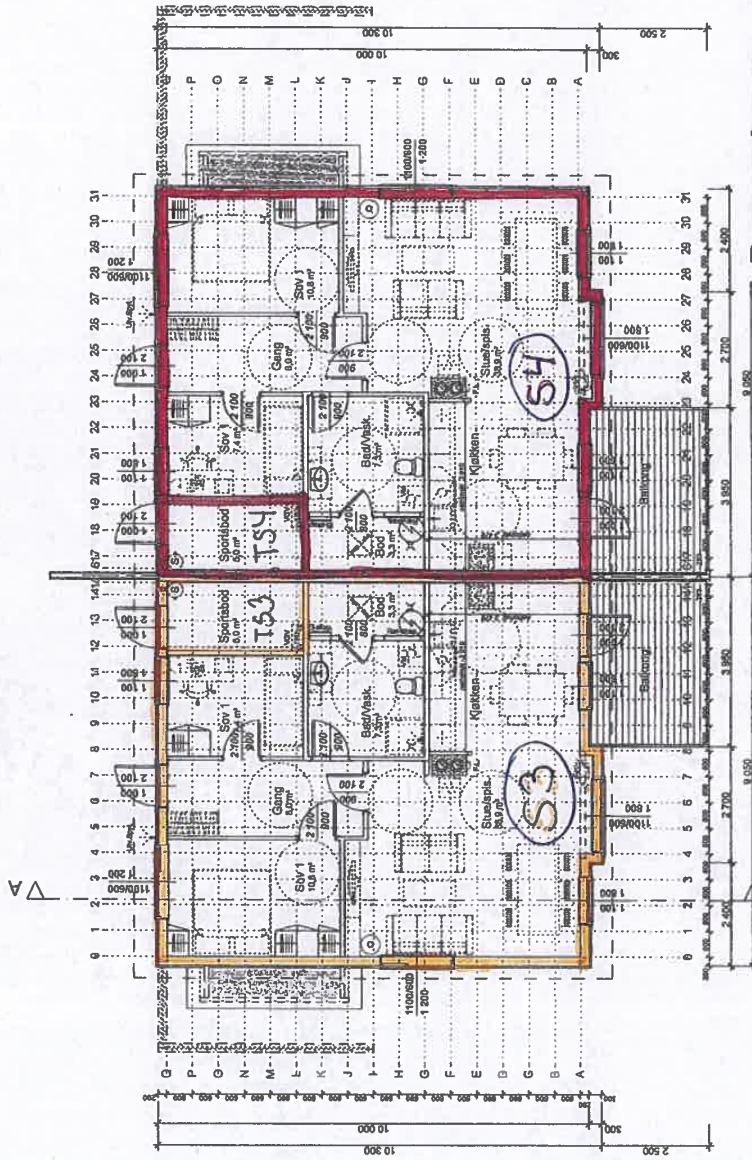
PLAT 1.

Hus 4 & 5		Hus 4 & 5	
NOTIS/ANM.	TEKST NR.	BYGGE	PROJEKT
* Tiltak mot Radon - DUK. m/ev. rer om ved høye verdier.	E-2a	194,6	Florvaag Hus
* Henvisninger: - Se også egne delgjør - Grunnarbeider - NEI 513, 131 - Betongarbeider - NEI 522, 127 - Murte vegger - NEI 522, 242	1:100	342,4	Hageveien
Arb 1.50	03.06.10	000,0	postnr.: Heuløland
Fasegjendr.	RS	797,3	Plan 1



Hus 4 &

Vedlegg 3 av 5



Bergen kommune
 Seksjonering
 Gnr 3, bnr 117.
 Adresse: Hagevegen 5 e,f,g og h.

AREAL Hus 5

BVA	194,6
Plan 1 - (1.etg)	83,8
Plan 2 - (2.etg)	83,8
Tilleggsareal for BBA	0,0
Sum arealer	83,8

AREAL Hus 4

BVA	194,6
Plan 1 - (1.etg)	83,8
Plan 2 - (2.etg)	83,8
Tilleggsareal for BBA	0,0
Sum arealer	83,8

Plan 2

Hus 4 & 5

PROJEKT		Hus 4 & 5	
PLANBYGGER		Florvaag Hus	
TEGN. NR.		E-2b	
FLORVAAG HUS AS, Adresse alle 42		1:100	
01.08.09.11		03.06.10	
RS		RS	
Hus 4		Hus 5	
BVA	194,6	BVA	194,6
BBA	83,8	BBA	83,8
BVA	83,8	BVA	83,8
BBA	83,8	BBA	83,8
Tilleggsareal for BBA	0,0	Tilleggsareal for BBA	0,0
Sum arealer	83,8	Sum arealer	83,8
* Tilleggsareal mot Redson - DIJK medv. nær om ved høye verdier.		* Henvendelser:	
* Se også egne detaljer		* Grunntilstand - NEI 513.131	
* Betongarbeider - NEI 523.127		* Murte vegger - NEI 523.242	
* Røvsjømøn guller (m²):		Sjøl. Rør.:	
Date:		Date:	
Arb 1:50		CM	
Fasendeendr.		CM	
Røvsjømøn guller (m²):		Sjøl. Rør.:	





BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 3/117/0/0
Utlistet 22. august 2024

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
403459764	Grunneiendom	0	Ja	690,8 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
19640001	31	ARNA. GNR 3 BNR 18, HAGEVEGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	28.06.2012	201204518	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
19640001	112 - Konsentrert småhusbebyggelse	99,0 %
19640001	780 - Felles grøntareal	0,6 %
19640001	750 - Felles lekeareal	0,4 %
19640001	790 - Annet fellesareal	< 0,1 % (0,0 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
293/23	301206698	-	Garasjehus annekst til bolig	Igangsettningstillatelse	23.05.2023	202313010

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 22. august 2024



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 har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon 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 areadel 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:

[Bergen kommune - 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.

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN
KOMMUNE



Reguleringsplan på grunnen - oversikt

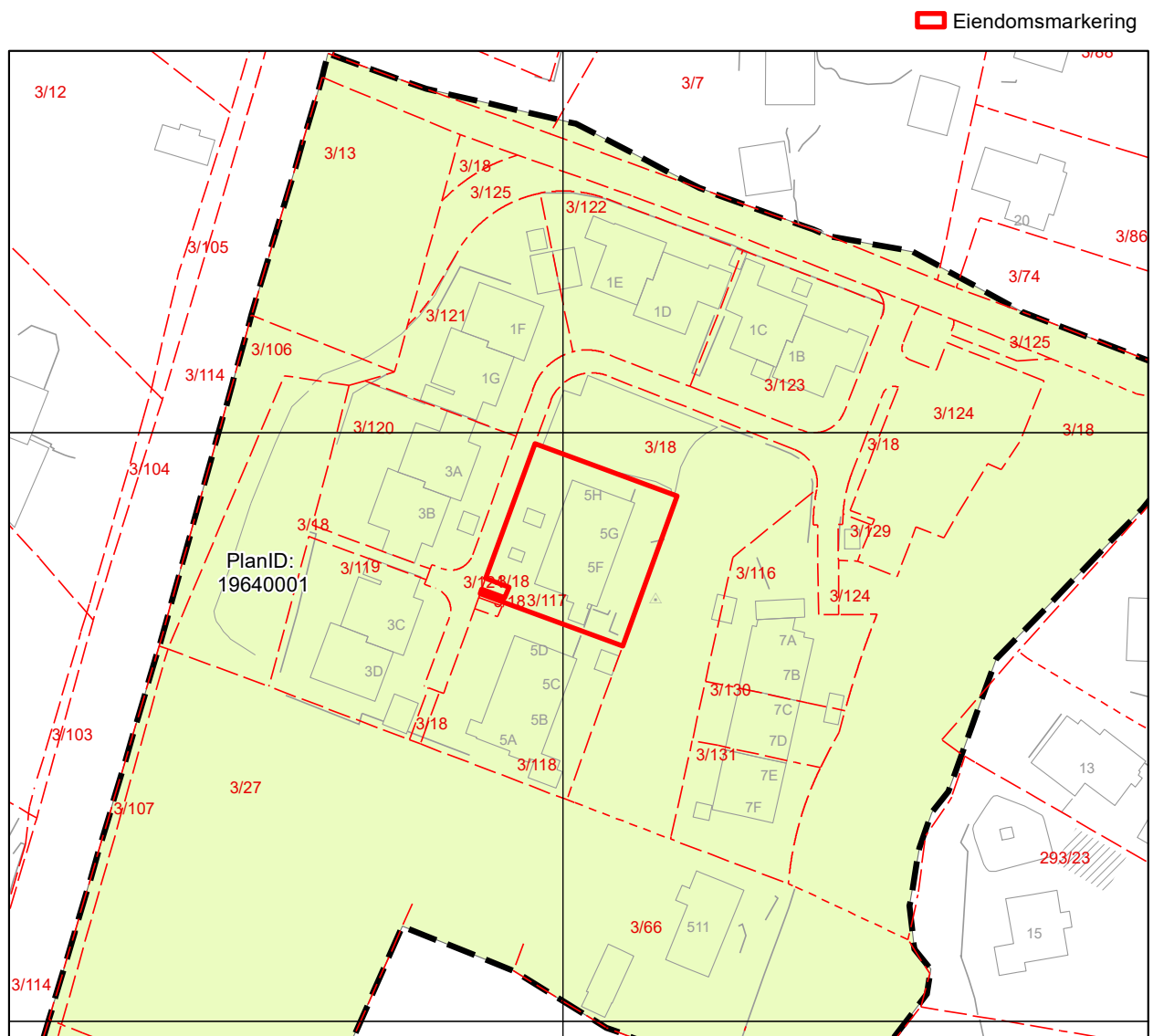


BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 3/117/0/0
Dato: 22.08.2024 Adresse: Hagevegen 5E m.fl.

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:
19640001





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 3/117/0/0

Dato: 22.08.2024

Adresse: Hagevegen 5E m.fl.

BERGEN
KOMMUNE



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

Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

-  1241 - Stenging av avkjørsel
-  1242 - Avkjørsel


Juridisklinje

-  1203 - Regulert tomtegrense
-  1211 - Byggegrense
-  1212 - Byggelinje
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1223 - Regulert kant kjørebane
-  1225 - Regulert parkeringsfelt
-  1226 - Regulert fotgjengerfelt
-  1227 - Regulert støyskjerm
-  1259 - Måle- og avstandslinje

Begrensningsgrense gammel lov

-  Reguleringsplan restriksjonsgrense


Begrensningsområde gammel lov

-  640 - Frisiktsone

Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

-  Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Gang- / sykkelveg
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles grøntareal
-  Annet fellesareal for flere eiendommer
-  Annet kombinert formål



BERGEN
KOMMUNE

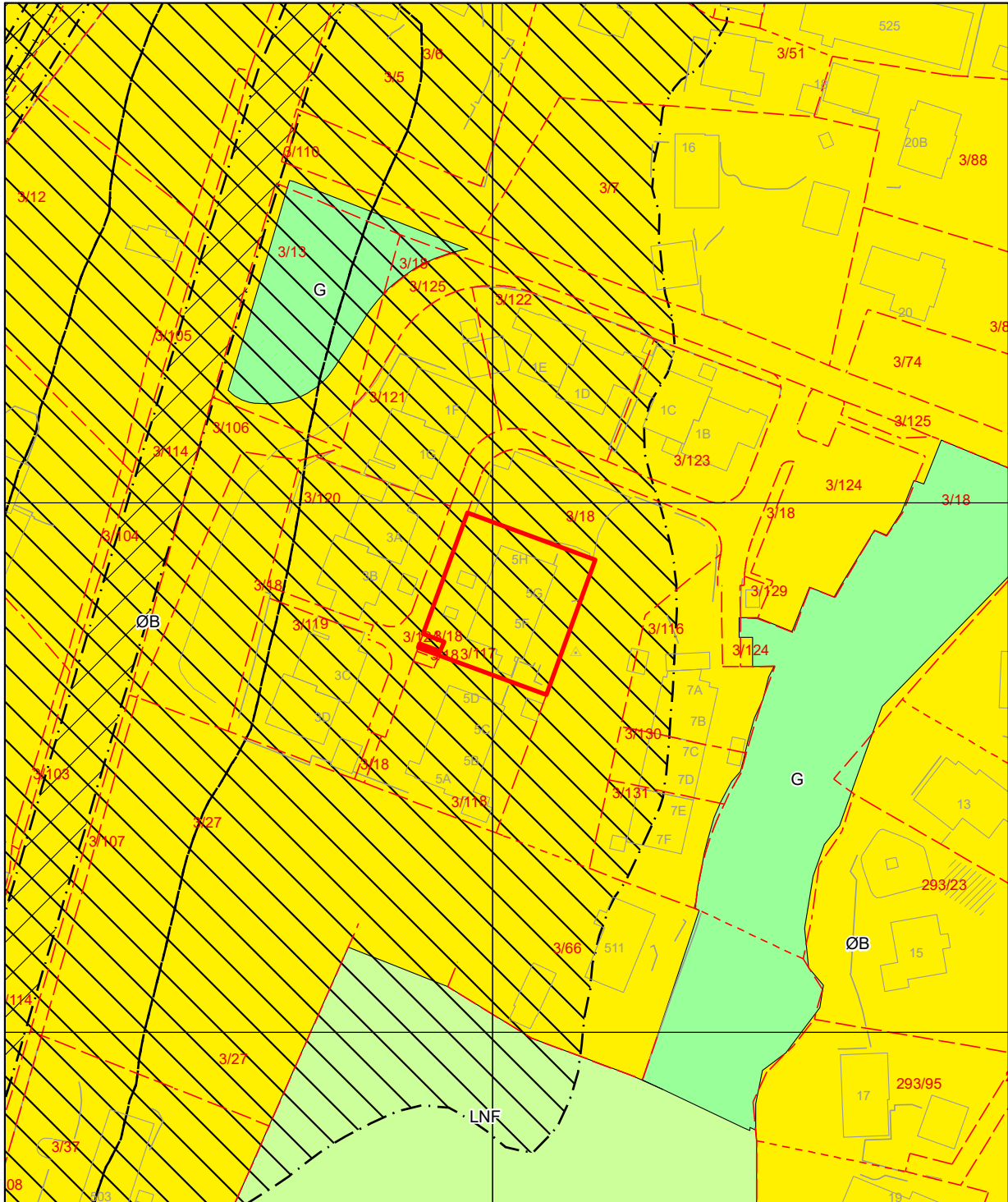
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 3/117/0/0
Dato: 22.08.2024 Adresse: Hagevegen 5E m.fl.




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

Eiendomsmarkering (1)





Tegnforklaring for kommuneplan

 Arealformålgrense


KPA2018 Arealformål


Samferdselslinjer


 Jernbane

 Angitthensyn kulturmiljø

 Angitthensyn landbruk

 Støysone gul

 Støysone rød

 Øvrig byggesone

 Grønnstruktur

 LNF



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Hagevegen 5E
5268 HAUKELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tommy Myrtrvedt

Oppdragsnummer:

Telefon: 980 86 325
E-post: tommy.myrtvedt@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre