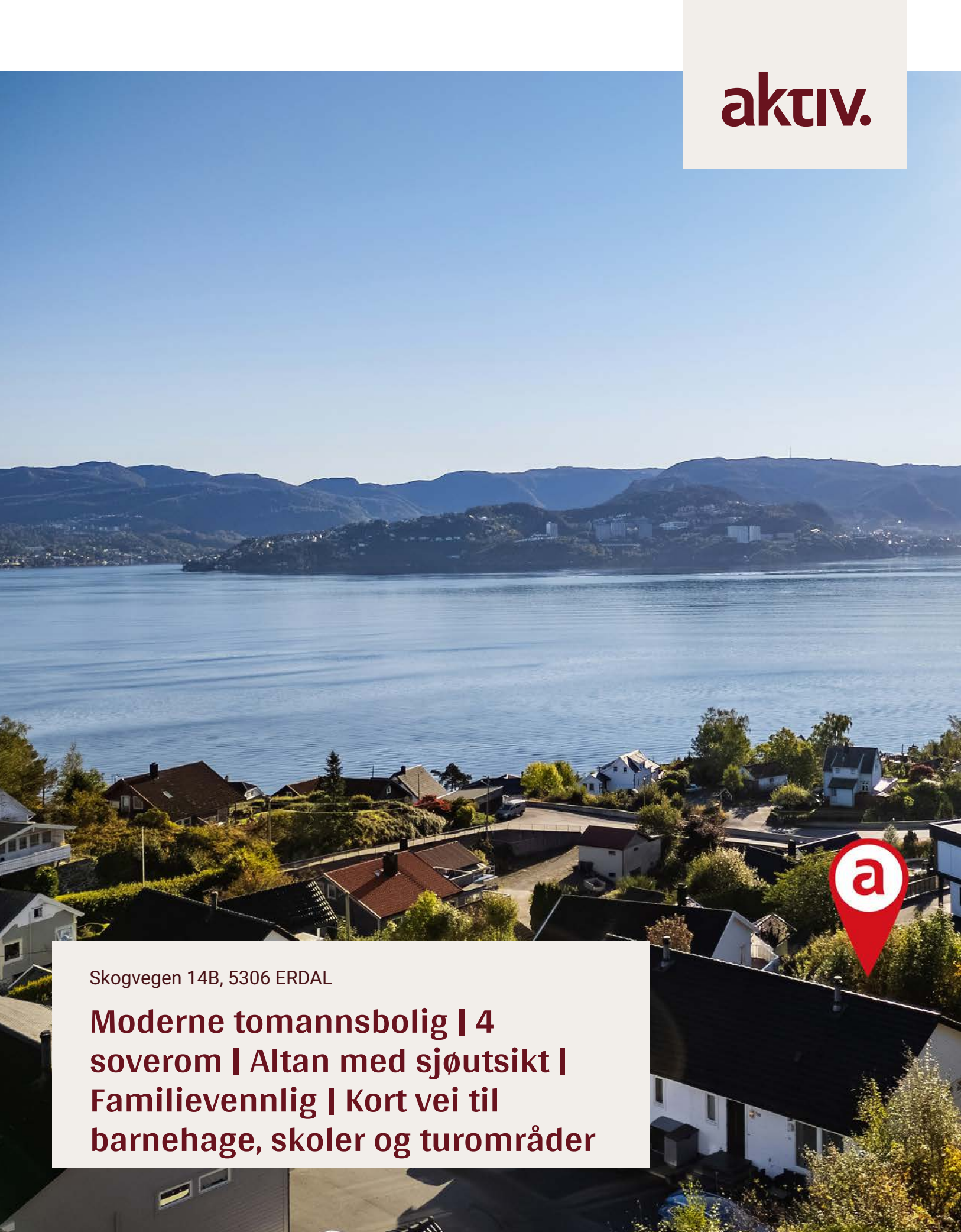




aktiv.



Skogvegen 14B, 5306 ERDAL

**Moderne tomannsbolig | 4
soverom | Altan med sjøutsikt |
Familievennlig | Kort vei til
barnehage, skoler og turområder**



Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Bettina Larsen

Mobil 976 19 234
E-post bettina.larsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 590 000,-
Omkostn.: Kr 116 100,-
Total ink omk.: Kr 4 706 100,-
Felleskostn.: Kr 200,-
Selger: Hilde Larsen

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 150/150 kvm
Tomtstr.: 2577 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 4, bnr. 71
Snr. 5
Oppdragsnr.: 1503250296

Velkommen!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Bettina Larsen har gleden av å presentere Skogvegen 14B! En flott og moderne tomannsbolig med gjennomgående god standard. Boligen byr på en funksjonell planløsning og flere praktiske kvaliteter som gjør hverdagen enklere for både små og store. Her bor du i et rolig og barnevennlig nabolag, med kort vei til skoler, barnehager og fine turområder.

- Kort om eiendommen:
- 4 soverom
 - Romslig altan på 20 m² med sjøutsikt
 - Bad og separat wc
 - Vaskerom, bod og sportsbod
 - Vedovn og varmepumpe
 - Gjennomtenkt og praktisk planløsning
 - Rolig nabolag med lite trafikk
 - Barnevennlig beliggenhet med kort vei til skoler og barnehage
 - Flotte turmuligheter i nærområdet
 - Ca. 25 minutter med bil til Bergen sentrum

Velkommen til en hyggelig visning - husk påmelding hos megler!



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen42

Tilstandsrapport57

Egenerklæring74

Energiattest 110

Nabolagsprofil..... 116

Forbrukerinformasjon 122

Budskjema 123

EIERSKIFTERAPPORT™

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 måleverdig.

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 måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene 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 m²	S-Rom m²
Underetasje	74			49	70	4
1.etasje	76			38	71	5
SUM BYGNING	150			87	141	9
SUM BRA	150					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Bergen Sentrum

Oppdragsnr.

1503250296

Selger 1 navn

Hilde Larsen

Gateadresse

Skogvegen 14B

Poststed

ERDAL

Postnr

5306

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

11

Antall måneder

10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Frende

Polise/avtalenr.

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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Byttet servant på hovedbadet i kjelleretasje i 2022 Byttet varmtvannstank på vaskerommet i 2023

Arbeid utført av

Comfort Askøy, Nilsen VVS A/S og VVS Eksperten Askøy

Filer

Faktura 14891.pdf

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei☐ Ja

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja

3

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

☒ Nei☐ Ja

4

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

Svar

Nei

5

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

☒ Nei☐ Ja

6

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

☒ Nei☐ Ja

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

K

aktiv.
Tar deg videre