



aktiv.

Littleåsen 29, 5310 HAUGLANDSHELLA

**Innholdsrik og flott familiebolig med 4 soverom og 2 bad. Terrasse på ca. 150 m<sup>2</sup>. Stor tomt. Gode solforhold. Garasje.**





Eiendomsmeglerfullmektig | Partner

## Tobias Nordahl-Pedersen

**Mobil** 473 31 530

**E-post** tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no

### Aktiv Bergen Vest

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 6 400 000,-  
**Omkostn.:** Kr 161 350,-  
**Total ink omk.:** Kr 6 561 350,-  
**Selger:** Linda Nordset  
Lasse Porsvoll

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1991  
**BRA-i/BRA Total** 218/218 kvm  
**Tomtstr.:** 1598 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 16, bnr. 316  
**Oppdragsnr.:** 1505250267

# Innholdsrik og flott familiebolig med 4 soverom og 2 bad. Terrasse på ca. 150 m<sup>2</sup>.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Tobias N-Pedersen og Mathias Helland Bøstrand har gleden av å presentere Littleåsen 29! Dette er en innholdsrik og flott familiebolig med bl.a. 4 soverom, 2 bad og masse oppbevaringsplass. Fra boligen er det gangavstand til dagligvarebutikk, apotek, frisør og bensinstasjon.

### Kort fortalt:

Terrasse på ca. 150 m<sup>2</sup> med gode solforhold og nydelig utsikt  
To varmpumper og to vedovner  
Separat vaskerom  
Garasje med elbillader  
Innredet treningsrom i garasje  
Tomt på ca. 1,5 mål. God boltreplass for små og store!

Boligen går over to plan og inneholder:

1.etasje: Entre, gang, 2 soverom, kontor, 2 boder, bad.  
2.etasje: Trapp/gang, vaskerom, kjøkken, stue, bad, 2 soverom, walk in closet

Velkommen til en hyggelig visning - Husk påmelding!



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Tilstandsrapport .....  | 21 |
| Egenerklæring .....     | 58 |
| Nabolagsprofil .....    | 63 |
| Andre vedlegg .....     | 66 |
| Budskjema .....         | 83 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 218 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 218 m<sup>2</sup>

TBA: 150 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 88 m<sup>2</sup> Entre, gang, 2 soverom, kontor, 2 boder og bad

2. etasje

BRA-i: 130 m<sup>2</sup> Trapp/gang, vaskerom, kjøkken, stue, bad, 2 soverom, walk-in-closet

### TBA fordelt på etasje

2. etasje

150 m<sup>2</sup> Veranda rundt huset i 2.etasje målt opp til ca 150 m<sup>2</sup> totalt

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1598 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiet tomt. Areal er hentet fra tinglyst målebrev.

### Beliggenhet

Velkommen til Litleåsen 29. Et flott boligområde som er perfekt for deg som ønsker å bo i et koselig og barnevennlig nabolag utenfor bystøyet.

Av dagligvarebutikker i området har man Meny Ravnanger en 2 minutters kjøretur unna, hvor de tilbyr både Post i butikk samt PostNord. Ønsker du å spasere bort til butikken er det gangfelt hele veien og rusleturen tar bare ca. 5 minutter. Kjører man noen minutter ekstra kan man også ta turen til Joker Hanøy i Nord eller Kiwi Storebotn, Rema Juvik og KIWI Juvik Sørøver. Alle innenfor en kort kjøretur fra eget inngangsparti. For et større utvalg av fasiliteter kan man ta turen til kjøpesenteret AMFI Askøy som

ligger en 8 minutters biltur unna. Senteret har rundt 26 butikker og virksomheter som blant annet apotek, frisør, motebutikker og spisesteder for å nevne noen.

Er man glad i å bevege seg ute er det mange fine turmuligheter i området rundt boligen, som Kollbeinsvarden og Dronningen hvor begge er flotte opplevelser med fine omgivelser. På Dronningen er det pent laget til med gapahauk og kan ta turen videre ned til Fjellvatnet. Kollavågen friluftsområde er heller ikke langt unna med en nydelig badestrand og flott friluftsområde med eget grillhus for turgåere.

Ønsker man et bredere tilbud av fritidsaktivitet har man Askøy forum som består av flere fotball- håndball- og løpebaner. I sommer ble det arrangert NM i friidrett her. En 21 minutters kjøretur unna boligen ligger Herdla, et populært område for friluftsliv med gode tur- og aktivitetsmuligheter. Mange benytter de lange rullesteinstrendene på vestsiden av øyen til turer, samt de populære stiene i naturreservatet til fotturer. Området egner seg godt til fritidsfiske både fra land og båt. Herdla har også museum, fort, golfbane og en koselig landhandel med ferske bakevarer som holder åpent hver dag. Her finner man også hotellet Biologen som serverer nydelig mat, samt den kjente flystripa fra krigen for de historieinteresserte. For de som foretrekker innendørs aktivitet ligger Storebotn Gym en 5 minutters kjøretur unna, samt Energi trening og Basic Fitness AS et par minutter lengre unna.

Ønsker du å benytte deg av kollektivtransport er nærmeste busstopp like i nærheten av boligen, kun en 2 minutters gange unna boligen. Her går det hyppige avganger som tar deg til destinasjoner som Kleppstø, Loddefjord og Bergen sentrum. Om man ønsker å bruke egen bil som transportmiddel ligger Bergens flyplass Flesland en 26 minutters kjøretur unna, samt en 24 minutter til Bergen jernbanestasjon.

### **Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelsen**

Eiendommen ligger i et område med tilsvarende bebyggelse.

### **Bygningssakkyndig**

Daniel Ulvatn

### **Type tekst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Ringmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjon.

Yttervegger: Isolert trekonstruksjon med liggende kledning.

Takkonstruksjon: Valmtak. Taktekking med sutak, lekter og betongtakstein. Takrenner og nedløpsrør i plast. Etasjeskillere av trebjelkelag.

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

Forhold som har fått TG2:

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

Veranda 2.etasje: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Taktekking og beslag: Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd.

Takrenner og nedløp: Det er etablert skjulte takrenner på huset, renner er laget til med blekk/plastbelagt stål. Tegn til slitasje. Tiltak må påberegnes.

Bad i underetasje - 5.3m<sup>2</sup> - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Bad i underetasje - 5.3m<sup>2</sup> - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjestående levetiden.

Bad i hovedetasje - 9.9m<sup>2</sup> - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad i hovedetasje - 9.9m<sup>2</sup> - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjestående levetiden. Det anbefales videre bruk av tett dusjkabinett.

Bad i hovedetasje - 9.9m<sup>2</sup> - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting må påberegnes på sikt.

VVS: TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Tiltak må påberegnes på sikt. Ifm. oppgradering av boligens våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Ja. Sprekker i noen fliser.

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

Ja. Lekkasje i bly rundt pipe, er satt på nytt pipebeslag.

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

Ja. Riss i betongvegg.

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

Ja. Hadde mus på loftet en vinter for noen år siden.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Skiftet spotter i innvendig tak. strøm til 2 stk varmepumper. oppgradering av varmekabler til app styring. 2 stk elbil,ladere i garasje. utvendig stikkontakt.

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

Ja. Har hatt el kontroll fra Askøy kommune.

- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja. To stk ladebokser i garasjen.

- 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)?

Ja. Lagt nye terrassebord på terrassen og lagt laminatgulv i noen rom innvendig.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Nye terrassebord.

For ytterligere informasjon se vedlagt egenerklæringsskjema.

## **Innhold**

Boligen går over to plan og inneholder:

1.etasje: Entre, gang, 2 soverom, 2 boder, bad.

2.etasje: Trapp/gang, vaskerom, kjøkken, stue, bad, 2 soverom, walk in closet

## **Standard**

Innvendige overflater |

Gulv: Fliser på bad, og i stue, belegg på vaskerom, laminat i øvrige rom.

Vegger og tak: Fliser på vegger på bad, slette malte overflater på øvrige vegger.

Takplater i alle himlinger.

Velkommen inn!

1. etasje

#### Entré | Et innbydende førsteinntrykk

Allerede i gangen ønskes du velkommen av en lys og romslig entré med tidløse farger og materialvalg som setter tonen for resten av boligen. Her er det rikelig med plass til å henge fra seg yttertøy og organisere sko - perfekt for både hverdag og gjester.

#### Bad | Tidløs komfort

Flott og helfliset bad med varmekabler i gulvet - her ligger alt til rette for en behagelig start på dagen. Badet er målt til 5,3 m<sup>2</sup> og er smakfullt innredet med dusjvegger i glass, moderne dusjgarnityr, gulvmontert toalett og servant med oppbevaring.

#### Soverom | Rom for ro og hvile

To lyse og luftige soverom, begge malt i tidsriktige farger. Her får du fleksibiliteten til å innrede akkurat slik du ønsker - enten det er barnerom, gjesterom, kontor eller hovedsoverom.

#### Bod | God lagringsplass

Praktiske løsninger for oppbevaring - boligen har to innvendige boder i tillegg til to eksterne boder på 4 og 8 m<sup>2</sup>. Her er det plass til alt du ikke vil ha fremme til daglig.

### 2. etasje

#### Stue | Lys og romslig med utsikt og utgang

I 2. etasje venter en luftig og lekker stue med samme gjennomførte stil. Store vindusflater sørger for maksimalt lysinnslipp og gir en åpen og luftig romfølelse. Plass nok til både sofakrok, TV-sone og spisestue.

#### Terrasse | Din private oase – hele 150 m<sup>2</sup>!

Fra stuen kommer du rett ut til en fantastisk terrasse på hele 150 m<sup>2</sup> - en sjelden perle! Her kan du virkelig boltre deg med utemøbler, grill, planter og solsenger - drøm deg bort i lange sommerkvelder og hyggelige stunder med venner og familie.

#### Kjøkken | Stilrent og funksjonelt

Kjøkkenet er lyst, romslig og oppgradert i 2022 - perfekt for deg som elsker å lage mat! Innredningen er fra IKEA med profilerte fronter og folierte skrog, samt benkeplate i stein for det lille ekstra. Her får du godt med skaplass, mekanisk avtrekk og integrerte hvitevarer som gjør hverdagen både enkel og stilren: stekeovn, platetopp, ventilator, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

#### Bad | Moderne velvære

Elegant og klassisk bad med varme i gulvet og gjennomført stil. Her finner du både dusjkabinett og badekar - perfekt for både raske morgener og lange, avslappende kvelder. I tillegg får du gulvmontert toalett og servant med oppbevaring.



Soverom | Lyst, romslig og praktisk

To store og lyse soverom gir deg fleksibiliteten du trenger, enten du ønsker barnerom, kontor eller hovedsoverom. Hovedsoverommet har direkte tilgang til både walk-in closet og egen balkong - her kan du starte dagen med en kopp kaffe i frisk luft og avslutte den i total komfort.

Andre opplysninger:

- Plast sluk/avløp
- Varmtvannsbereder plassert på vaskerom
- Automatsikringer

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Parkering i garasje. Ellers god plass til parkering på egen tomt.

### **Forsikringsselskap**

Fremtind

### **Polisenummer**

28708976

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

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

- Help forsikring

- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk via panelovner/ varmekabler. Vedovn og varmepumpe.

### Energikarakter

D

### 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 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 400 000

### Kommunale avgifter

Kr 26 394

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Årsprognose for kommunale avgifter for 2025: 29 983,93,-

Renovasjon faktureres direkte fra BIR. Grunngbyret i 2025 er 2856,90 kr og dekker tømning av glass- og metallemballasje, papir, plast og matavfall. All kildesortering er inkludert i prisen, men restavfall er ikke inkludert i grunngbyret. Gebyr for tømning

standard (restavfallspann 140L) er 90 kr.

Grunngebyr for renovasjon er inkludert i oppgitt beløp for kommunale avgifter. Kjøper må i tillegg påregne kostnader for tømning av restavfall.

#### **Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatt utgjør kr 4 034,-. Beløpet er inkludert i oppgitt beløp for kommunale avgifter.

#### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

#### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 16, bruksnummer 316 i Askøy kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4627/16/316:

01.06.1990 - Dokumentnr: 6859 - Erklæring/avtale

Målebrev over d.e. Areal 1598 m<sup>2</sup>.

Gjelder sammenslåing av to parseller til dagens gnr/bnr.

09.07.1990 - Dokumentnr: 8461 - Erklæring/avtale

Avtale om felles adkomstvei, inneh. også bestem. om vann og kloakkledn. m.v.. Godkj. av Askøy bygningsråd 15.6.1987.

Sameieavtale om felles adkomstvei. Gjelder eiendommene gnr.16/bnr.144, gnr.16/bnr.274, gnr.16&bnr.302 og gnr. 16/bnr.316. Felles adkomstvei defineres som vei fra vegkryss ved 16/144 nordsvestre hjørne til grense mellom 16/274 og 16/316. For 16/274 og 16/316 gjelder også kloakkpumpe med kum og elektrisk opplegg.

Alle fire eiendommene skal delta likt i forhold til antall om vei med utgiftene til vedlikehold av vei, vann og kloakkanlegg.

01.12.2000 - Dokumentnr: 14171 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: ASKØY KOMMUNE

Bestemmelse om veg

Gjelder erverving av vegareal fra gnr.16/144, gnr.16/144, gnr.16/316, gnr.16/302 og gnr. 16/162 til Askøy Kommune.

26.02.1990 - Dokumentnr: 2722 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4627 Gnr:16 Bnr:162

CA, AREAL 1000 M2.

05.10.1990 - Dokumentnr: 12215 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1247 Gnr:16 Bnr:317

01.01.2020 - Dokumentnr: 971875 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1247 Gnr:16 Bnr:316

09.07.1990 - Dokumentnr: 8463 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:16 Bnr:257

Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:16 Bnr:258

Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:16 Bnr:265

Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:16 Bnr:268

Avtale hvorved bnr. 316 får bruksrett (ikke medeier i anl.) i opparbeidet adkomstvei, samt rett på tilknytting til vann og kloakkledn..

Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1997 - Dokumentnr: 1533 - Kjøpekontrakt

Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:16 Bnr:162

Gjelder salg av parsell til veggrunn til eiere av bnr 144,302,274 og 316

Megler har innhentet tinglyste heftelser og rettigheter. Kopi kan fås ved henvendelse.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

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

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse på eiendommen, datert 06.03.1991.

Midlertidig brukstillatelse ble gitt med følgende bemerkninger: Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider være utført:

1. Lutt utvendig finplanering og grusing.
2. Pussing av utvendig grunnmur.

3. Takvann må ledes bort fra grunnmur.
4. Utvendig trapp fra terrasse.
5. Ferdiggjøring av pipe over tak.
6. Ferdiggjøring av 2 soverom i kjeller.

Tillatelsen hadde begrenset gyldighet og ble opphevet 01.09.1991.

Det foreligger godkjent byggesøknad for oppføring av garasje, datert 03.08.1995. Det foreligger ikke sluttmelding i form av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på oppføring av garasje.

Det foreligger godkjente bygningstegninger, datert 07.03.1990.

Avvik mellom godkjente tegninger og dagens planløsning:

1. etasje:

Entreen er utvidet ved at tidligere vindfang og vedbod er slått sammen.

Rommet som i tegningene er merket som sportsbod brukes i dag som kontor.

Den opprinnelige boden er endret til gang med to mindre boder.

2. etasje:

Hovedsoverommet er utvidet ved at deler av gangen er innlemmet.

Vaskerommet er slått sammen med bod og fremstår i dag større enn på tegningene.

Godkjente tegninger viser kun deler av terrassen. Terrassen ut fra vinterhagen er ikke søkt om.

Vinterhagen er oppført, men det foreligger ikke søknad eller godkjenning.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Konferer megler.



**Vei, vann og avløp**

Vei: Privat vei til eiendommen. Foreligger veirett.

Vann og avløp: Eiendommen er tilkoblet offentlig vann-og avløpsledninger. Solidarisk vedlikehold.

Selger opplyser om at boligen er tilknyttet felles kloakkpumpe som er tilkoblet sammen med naboen, hvor man deler eventuelle vedlikeholdskostnader.

**Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig iht. reguleringsplan på grunnen.

PlanID: 33

Plannavn: Plan 33-00 - Del av Haugland / Ravnanger

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 07.02.1977

Delareal: Gangvei, boliger

Eiendommen følger kommuneplan med formål boligbebyggelse.

PlanID: 9001

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 13.12.2012

Kommuneplaner under arbeid:

PlanID: 9002

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Status: Planforslag

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

Konferer megler.

**Adgang til utleie**

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

**Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

**Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

## **Budgivning**

### Budgivning i forbrukerforhold

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

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

### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

## **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

6 400 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

160 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

161 350 (Omkostninger totalt)  
177 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
180 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

6 561 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
6 577 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
6 580 050 (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 161 350

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

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

15 000 Grunnpakke

20 000 Markedspakke

8 000 Oppgjørshonorar

11 900 Tilretteleggingsgebyr

3 500 Visninger/overtakelse per stk. (Pv er gratis)

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

8 000 Utlegg fotograf

11 000 Utlegg takst/tilstandsrapport

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 125 400

Det er gitt salgsgaranti på oppdraget. Intet salg - ingen regning. Foto/takst betales uavhengig.

### **Ansvarlig megler**

Emil Hauger

Eiendomsmegler | Partner

[emil.hauger@aktiv.no](mailto:emil.hauger@aktiv.no)

Tlf: 938 15 136

### **Ansvarlig megler bistås av**

Tobias Nordahl-Pedersen

Eiendomsmeglerfullmektig | Partner

[tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no](mailto:tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no)

Tlf: 473 31 530

Mathias Helland Bøstrand

Eiendomsmeglerfullmektig  
mathias.helland.bostrand@aktiv.no  
Tlf: 970 81 992

**Oppdragstaker**

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

**Salgsoppgavedato**

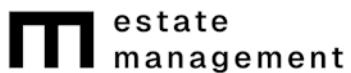
20.09.2025



# Vedlegg



Sjekk gyldighet på rapport



## TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Litleåsen 29

5310 HAUGLANDSHELLA

4627/16/0/316/0/0

Rapportdato

16.09.2025

|       |                                                                                     |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TG 0  |  | 1  |
| TG 1  |  | 18 |
| TG 2  |  | 10 |
| TG 3  |  | 0  |
| TG IU |  | 1  |

LITLEÅSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

Befaring utført den 03.09.2025 av:



Daniel Ulvatn  
Estate Management AS

Lars Hilles gate 20A  
5008 Bergen

+4795550498  
du@emas.no



Takstmann & Byggmester



## Om rapporten

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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



## Takstmannens integritet

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



## Levetidsbetraktninger

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

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

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

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

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0



## Tilstandsgradene

**TG 0**



### Ingen avvik

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

**TG 1**



### Mindre eller moderate avvik

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

**TG 2**



### Vesentlige avvik

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

**TG 3**



### Store eller alvorlige avvik

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

**TG IU**



### Ikke undersøkt

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

LITLÅSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0



## Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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



## Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

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

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



## Forutsetninger

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

LITLÅSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0



## Formål

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

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

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



## Struktur og referansenivå

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

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

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



## Tilleggsundersøkelser

### Piper og ildsteder:

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

### Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

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

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

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0



## Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

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

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



## Om boligen

**Adresse:** Litleåsen 29 , 5310, HAUGLANDSHELLA

**Matrikkel:** 4627/16/0/316/0/0

**Boligtype:** Enebolig

**Byggeår:** 1991 Opplyst av selger

**Tomt:** 1 598.60 m<sup>2</sup>

**Type tomt:** Eiet

**Hjemmelshaver(e):** Lasse Porsvoll, Linda Nordset

**Rekvirent:** Hjemmelshaver

**Tilstede på befaring:** Takstmann og hjemmelshaver

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

**Hvordan er boligen tilknyttet vann:** Kommunalt

**Hvordan er boligen tilknyttet avløp:** Kommunalt

**Adkomst:** Offentlig

### Overordnet faglig vurdering:

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

### Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

### Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Det vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

### Øvrig informasjon om oppdraget

LITLEÅSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0





# Areal/oppmåling

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

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

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

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

| Eksternt bruksareal       |                                                                                           |                           |                                       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| BRA-i<br>0 m <sup>2</sup> | BRA-e<br>103 m <sup>2</sup>                                                               | BRA-b<br>0 m <sup>2</sup> | Åpent areal (TBA)<br>0 m <sup>2</sup> |
| Beskrivelse av BRA-i      | Beskrivelse av BRA-e<br>Garasje 71m2, Utvendig bod 4m2, utvendig bod 8m2, vinterhage 20m2 | Beskrivelse av BRA-b      | Beskrivelse av åpent areal            |

| Underetasje                                                   |                           |                           |                                       |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| BRA-i<br>88 m <sup>2</sup>                                    | BRA-e<br>0 m <sup>2</sup> | BRA-b<br>0 m <sup>2</sup> | Åpent areal (TBA)<br>0 m <sup>2</sup> |
| Beskrivelse av BRA-i<br>Entre, gang, 3 soverom, 2 boder, bad. | Beskrivelse av BRA-e      | Beskrivelse av BRA-b      | Beskrivelse av åpent areal            |

| Hovedetasje                                                                                 |                           |                           |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| BRA-i<br>130 m <sup>2</sup>                                                                 | BRA-e<br>0 m <sup>2</sup> | BRA-b<br>0 m <sup>2</sup> | Åpent areal (TBA)<br>0 m <sup>2</sup> |
| Beskrivelse av BRA-i<br>Trapp/gang, vaskerom, kjøkken, stue, bad, 2 soverom, walk in closet | Beskrivelse av BRA-e      | Beskrivelse av BRA-b      | Beskrivelse av åpent areal            |

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

| Sum areal                          |                                    |                                  |                                        |
|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| <b>BRA-i</b><br>218 m <sup>2</sup> | <b>BRA-e</b><br>103 m <sup>2</sup> | <b>BRA-b</b><br>0 m <sup>2</sup> | <b>Åpent areal</b><br>0 m <sup>2</sup> |

| BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b) |  |  |  |
|-----------------------------------------|--|--|--|
| <b>BRA</b><br>321 m <sup>2</sup>        |  |  |  |

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom:210m2 / S-Rom:111m2 - innvendige boder 8m2, + bra-e-

LITLEÅSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0



## Oppsummert

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

10

### Bygningsdeler med TG 2

TG 2

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

**Veranda 2 etasje :** Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

**Taktekking og beslag:** Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd.

**Takrenner og nedløp:** Det er etablert skjulte takrenner på huset, renner er laget til med blekk/plastbelagt stål. Tegn til slitasje. Tiltak må påberegnes.

**Bad i underetasje - 5.3m2 - Totalvurdering av overflater:** Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

**Bad i underetasje - 5.3m2 - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuksikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

**Bad i hovedetasje - 9.9m2 - Totalvurdering av overflater:** Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

**Bad i hovedetasje - 9.9m2 - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuksikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales videre bruk av tett dusjkabinett.

**Bad i hovedetasje - 9.9m2 - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:** Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting må påberegnes på sikt.

**VVS:** TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Tiltak må påberegnes på sikt. Ifm. oppgradering av boligens våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

0

### Bygningsdeler med TG 3

TG 3

1

### Bygningsdeler med TG IU

TG IU

**Bad i hovedetasje - 9.9m2 - Totalvurdering av fuksøk:**

## 1

## Dokumentasjon

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

Nei

**Kommentar:**

Ingen dokumentasjon ble fremlagt.

**Er selgers egenerklæring kontrollert?**

Nei

**Kommentar:**

Selgers egenerklæring er ikke lest gjennom av undertegnede takstmann.

**Når ble egenerklæringen signert?**

Ikke gjennomgått

## 2

## Lovlighet

**Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?**

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

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

Nei

**Kommentar:**

Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

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

Nei

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

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

**Type fundament/grunnmur:**

Støpt grunnmur

**Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?**

Nei

**Totalvurdering av grunnmur og fundament****Kommentar:**

Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) Ingen tegn til vesentlige avvik utover hva som kan forventes ut i fra alder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

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

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

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

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**

Nei

**Er det synlig grunnmursplast og topplst?**

Nei

**Er det terrengfall fra grunnmur?**

Ja

**Er takvann ledet bort fra bygning?**

Ja

#### Totalvurdering av drenering

**Kommentar:**

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

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**



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

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

**Er det påforede yttervegger?**

Ja

---

**Er det oppforede gulv?**

Nei

---

**Er det etablert fuktsikring?**

Nei

---

**Er det synlige tegn til fukt?**

Nei

---

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

Ja

**Kommentar:**

Det er utført måling av fukt på flere plasser i bakvegg. Det er ikke målt utslagsgivende verdier med fuktmåler og videre undersøkelse med hulltaking er derfor ikke igangsatt.

---

**Er rommet ventilert?**

Ja

---

**Totalvurdering av rom under terreng**

**Kommentar:**

Ved fuktsøk på vegger under terreng ble det ikke indikert forhøyede fuktverdier.

---

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

---

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

**Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?**

Nei

---

**Totalvurdering av radon**

**Kommentar:**

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

---

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

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**

Nei

**Fasade**

Liggende trekledning, Betong

**Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?**

Nei

**Er det observert fuktskade / sopp / råte?**

Nei

**Musetetting?**

Nei

**Lufting av kledning?**

Ja

**Totalvurdering av yttervegger**

**Kommentar:**

Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende trekledning.

**Levetid:**

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

ⓘ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0



## Bilde



Riss i betongvegg.

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

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

**Generell beskrivelse av vinduer**

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

**Generell beskrivelse av dører**

Ytterdøren antatt fra byggeår.

Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**

Nei

**Ble det registrert punkterte glass?**

Nei

**Totalvurdering av vinduer / dører****Kommentar:**

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

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

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



Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

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

**Type:**

Veranda rundt huset i 2 etasje målt opp til ca 150m2 totalt

Terrassebord på fremsiden av huset av nyere dato.

**Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?**

Nei

**Er det etablert rekkverk?**

Ja

**Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?**

Nei

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?**

Nei

**Totalvurdering av balkong / terrasse****Kommentar:**

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

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

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

## Bilde



LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

10

## Takkonstruksjon

TG 1 

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

### Takkonstruksjon:

Valmtak

### Inspisert fra:

Kaldloft, Utvendig bakkenivå

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

Nei

### Totalvurdering av takkonstruksjon

### Kommentar:

Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket på takstoler eller undertak.

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

**Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?**

Nei

**Inspisert fra:**

Utvendig bakkenivå

**Taktekking:**

Betongstein

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

Nei

**Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?**

Nei

**Totalvurdering av taktekking og beslag**

**Kommentar:**

Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd.

**Levetid:**

⚠ Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.

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

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

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

**Type renner/nedløp:**

Plastbelagt stål

**Totalvurdering av renner og nedløp****Kommentar:**

Det er etablert skjulte takrenner på huset, renner er laget til med blekk/plastbelagt stål. Tegn til slitasje. Tiltak må påberegnes.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

**Bilde**

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

**Beskrivelse av våtrommets overflater**

Flis på gulv og vegg, Takplater i himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**

Nei

**Kommentar:**

Ny møbel i ca 2019

**Overflater**

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

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**

Ja

**Kommentar:**

Hull etter tidligere monterte dusjvegger

Misfarge / sluppet silikon i dusjsone.

**Bilde**

Hull etter tidligere monterte dusjvegger



misfarge / sluppet silikon i dusjsone.

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

**Er det fall til sluk?**

Ja

**Kommentar:**

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

Det er etablert oppkant med døren på ca 2cm.

**Kommentar:**

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

**Levetid:**

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

**Membran, tettesjikt og sluk**

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

**Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?**

Ja

**Kommentar:**

Det er etablert plastsluk i dusjonen.

**Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?**

Nei

**Kommentar:**

Grunnet type sluk er ikke dette visuelt synlig.

**Bilde**

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk****Kommentar:**

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



**Levetid:**

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

## Sanitært utstyr og ventilasjon

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

**Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)**

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**

Ja

**Kommentar:**

Det er etablert mekanisk avtrekk.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørbord og dørterskel.

**Sanitærutstyr:**

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

**Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**

TG 1 

**Kommentar:**

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

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

**Levetid:**

! Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

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

Ja

**Kommentar:**

Det er foretatt fuktsøk med fuktmåler uten hulltaking fra tilstøtende rom.

## Fuktsøk

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

**Totalvurdering av fuktsøk**

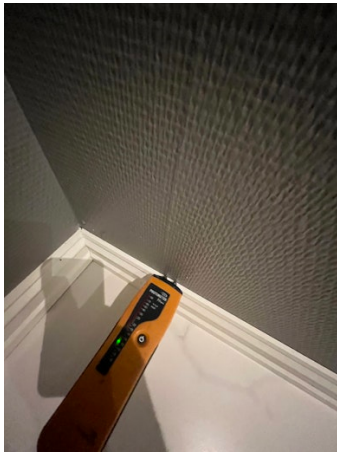
TG 0 

**Kommentar:**

Det er foretatt fuktsøk med fuktmåler uten hulltaking fra tilstøtende rom.

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

Bilde



---

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

---

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

**Beskrivelse av våtrommets overflater**

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**

Nei

**Overflater**

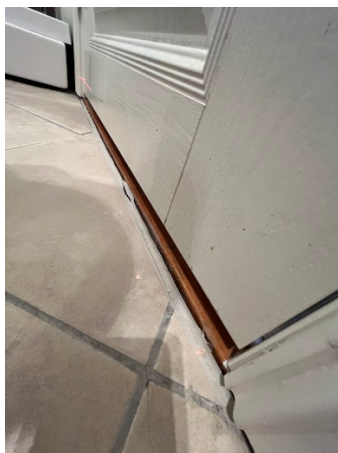
Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**

Ja

**Kommentar:**

Sprekker i silikon enkeltplasser

**Bilde**

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

**Er det fall til sluk?**

Nei

**Kommentar:**

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

**Totalvurdering av overflater**

**TG 2** 

**Kommentar:**

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

**Levetid:**

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

## Membran, tettesjikt og sluk

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

### Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Nei

#### Kommentar:

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

### Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

#### Kommentar:

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

### Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

#### Kommentar:

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

#### Levetid:

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

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

## Sanitært utstyr og ventilasjon

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

### Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning.

### Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

#### Kommentar:

Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

#### Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Badekar, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

### Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

#### Kommentar:

Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting må påberegnes på sikt.

**Levetid:**

! Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

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

Nei

**Kommentar:**

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av montert dusjkabinett. Det er derfor ingen fukt belastning på veggene.

**Fuktsøk**

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

**Totalvurdering av fuktsøk**

TG IU 

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

15

**Pipe**

TG 1 

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

**Type pipe:**

Element

**Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?**

Nei

**Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?**

Nei

**Totalvurdering av piper/ildsteder****Kommentar:**

Antatt elementpipe som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

**Levetid:**

! Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

LITLÅSEN 29 - 462 776 0/316/0/0

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

**Type:**

Betong

**Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?**

Nei

**Totalvurdering av etasjeskille****Kommentar:**

Ingen svai eller svanker avdekket på gulv

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:****Bilde**

LITLEÅSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

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

**Type:**

Tre/bjelkelag

**Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?**

Nei

**Totalvurdering av etasjeskille****Kommentar:**

Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

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

**Bilde**

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

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

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

Ja

**Kommentar:**

Lukket utførelse med håndløper på vegg.

**Totalvurdering av trapp**

**Kommentar:**

Lukket utførelse med håndløper på vegg.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

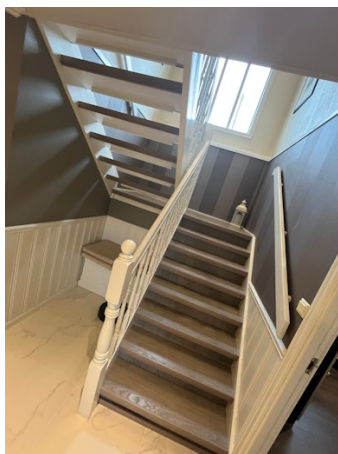
Nei

**Levetid:**

⚠ Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

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

**Bilde**



LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0



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

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

Nei

**Fungerer avtrekk over stekesone?**

Ja

**Kommentar:**

Det er etablert mekanisk avtrekk.

**Generell beskrivelse av innredning**

IKEA kjøkken innredning fra 2022 med folierte skrog, profilerte fronter og stein benkeplate.

**Integrerte hvitevarer:**

Ventilator, Oppvaskmaskin, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Platetopp

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**

Nei

**Kommentar:**

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

**Totalvurdering av kjøkken****Kommentar:**

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

**Levetid:**

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

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

**Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?**

Nei

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?**

Ja

**Hvordan type oppvarming har boligen?**

Elektrisk via panelovner/ varmekabler  
Vedovn og varmepumpe

**Ventilasjon:**

Naturlig ventilasjon, Sentralavtrekk

**Gjennomstrømning av tilluft**

Ja

**Er varmtvannsberederen kontrollert?**

Nei

**Kommentar:**

Bereder er kledd inn på vaskerom og er derfor ikke kontrollert.  
Selger opplyser om at bereder er fra ca 2016.

**Totalvurdering av VVS**

**Kommentar:**

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Tiltak må påberegnes på sikt.  
Ifm. oppgradering av boligens våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

LITTLEÅSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

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

**Type sikringer:**

Automatsikring

**Hvor er sikringsskapet lokalisert?**

Sikringsskapet er etablert i bod/ teknisk rom.

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**

Nei

**Foreligger det samsvarserklæring?**

Nei

**Kommentar:**

Samsvarserklæring er ikke fremlagt eller plassert i skapet. Dette bør foreligge da det er et krav til dette.

**Er det kursfortegnelse i skapet?**

Ja

**Ble det funnet synlige avvik?**

Nei

**Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?**

Nei

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

Nei

**Hvordan er bereder tilkoblet strøm?**

Bereder er bygget inn på vaskerommet og er ikke kontrollert.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

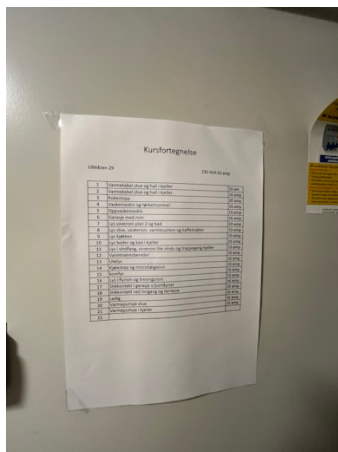
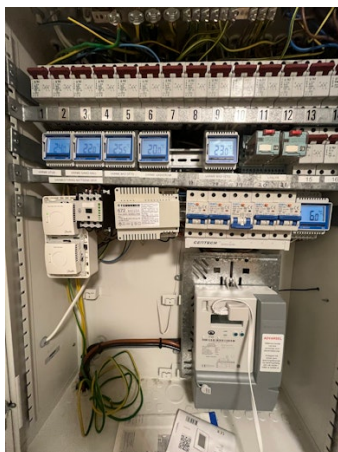
**Øvrig info:**

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

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

## Bilde



## 22 Brannslukkere og røykvarslere

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

### Er det brannslukkere i boligen?

Ja

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

### Er det etablert røykvarslere?

Ja

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

## 23 Innvendige overflater hovedetasje

TG 1 

### Overflater gulv

Fliser på bad, og i stue, belegg på vaskerom, laminat i øvrige rom.

### Overflater vegg / himling

Fliser på vegger på bad, slette malte overflater på øvrige vegger. Takplater i alle himlinger.

### Totalvurdering av overflater

#### Kommentar:

Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

**Overflater gulv**

Fliser i entre, gang og på bad, belegg i boder. Laminat på soverom.

**Overflater vegg / himling**

Fliser på vegger på bad, slette overflater malt/tapetsert på øvrige vegger. Brystningspanel i gang, trepanel i himling på soverom, takplater i øvrige rom.

**Totalvurdering av overflater****Kommentar:**

Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekker spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

**Totalvurdering av bygget****Kommentar:**

Det er gitt rammetillatelse til garasjen i 1995.

Samme byggemåte og stil som bolig. Garasje delen er oppmålt til 48m<sup>2</sup>, innredet del på 25m<sup>2</sup>

**Bilde**

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjøkk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

**Totalvurdering av bygget****Kommentar:**

Isolert frittstående bod målt opp til 4.3m<sup>2</sup>

**Bilde**

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjøkk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

**Totalvurdering av bygget****Kommentar:**

Uisolert bod/redskapshus målt opp til 7.8m<sup>2</sup>

**Bilde**

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

**Totalvurdering av bygget****Kommentar:**

Hagestue målt opp til 20m2.

**Bilde**

LITLÆSEN 29 - 4627/16/0/316/0/0

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| Meglerfirma                                                         |               |
| Aktiv EM Bergen Vest                                                |               |
| Oppdragsnr.                                                         |               |
| 1505250267                                                          |               |
| Selger 1 navn                                                       | Selger 2 navn |
| Lasse Porsvoll                                                      | Linda Nordset |
| Gateadresse                                                         |               |
| Litleåsen 29                                                        |               |
| Poststed                                                            | Postnr        |
| HAUGLANDSHELLA                                                      | 5310          |
| Er det dødsbo?                                                      |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |               |
| Avdødes navn                                                        |               |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |               |
| Hjemmelshavers navn                                                 |               |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |               |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |               |
| Når kjøpte du boligen?                                              |               |
| År                                                                  | 2010          |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |               |
| Antall år                                                           | 15            |
| Antall måneder                                                      | 2             |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |               |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |               |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |               |
| Forsikringsselskap                                                  | Fremtind      |
| Polise/avtalnr.                                                     | 28708976      |

Document reference: 1505250267

## 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

Beskrivelse

Sprekker i noen fliser.

Initialer selger: LP, LN

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 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  
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Nye terrassebord.

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

Beskrivelse

Tilstandsrapport utført september 2025

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

Document reference: 1505250267

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1505250267

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Lasse Porsvoll | a09aceffb9d659b9f10e0f<br>e2ec3736cdf1a39248 | 17.09.2025<br>20:22:38 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Linda Nordset  | fc18b2fc3de12831d0183e<br>0bb5f7a929cc6e0293 | 17.09.2025<br>18:08:45 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1505250267

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

# Nabolagsprofil

Litleåsen 29 - Nabolaget Ravnanger - vurdert av 29 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Ravnanger terminal<br>Linje 484, 485, 495, 496, 497, 499 | 6 min<br>0.6 km   |
| Jernbanestasjonen i Bergen<br>Linje F4, L4, R40          | 25 min<br>21.3 km |
| Bergen Flesland                                          | 28 min            |

## Skoler

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Haugland skole (1-7 kl.)<br>149 elever, 8 klasser           | 18 min<br>1.6 km |
| Tveit skole (1-7 kl.)<br>310 elever, 17 klasser             | 5 min<br>3 km    |
| Ravnanger ungdomsskole (8-10 kl.)<br>299 elever, 25 klasser | 14 min<br>1.2 km |
| Askøy videregående skole<br>600 elever, 36 klasser          | 11 min<br>7.3 km |
| Hop videregående skole<br>32 elever, 4 klasser              | 12 min<br>8.9 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Circle K Ravnanger | 6 min |
|--------------------|-------|



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



## Naboskapet

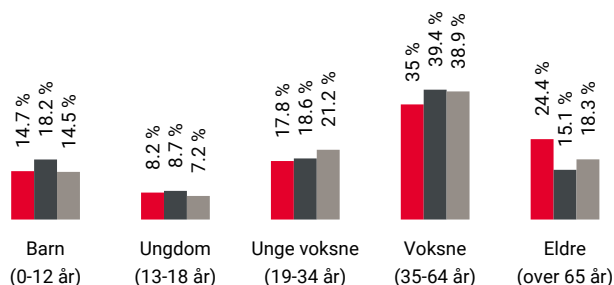
Godt vennskap 80/100



## Kvalitet på skolene

Bra 59/100

## Aldersfordeling



| Område    | Personer  | Husholdninger |
|-----------|-----------|---------------|
| Ravnanger | 845       | 384           |
| Askøy     | 24 793    | 9 939         |
| Norge     | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                   |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|
| Ravnanger barnehage (1-5 år)<br>37 barn           | 10 min<br>0.8 km |
| Haugland gårdsbarnehage Askøy (0-5 ...<br>63 barn | 11 min<br>1 km   |
| Tveit barnehage (0-5 år)<br>63 barn               | 5 min<br>2.9 km  |

## Dagligvare

|                                           |                 |
|-------------------------------------------|-----------------|
| Meny Ravnanger<br>Post i butikk, PostNord | 7 min<br>0.6 km |
| Kiwi Storebotn                            | 5 min           |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



3. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



### Støynivået

Lite støynivå 88/100



### Gateparkering

Lett 79/100

## Sport

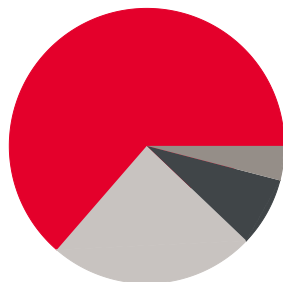
Askøy Forum 12 min   
Aktivitetshall, friidrett 1.1 km

Ravnanger idrettspark 16 min   
Fotball, friidrett 1.3 km

Pro Padel Askøy 6 min

Storebotn Gym 6 min

## Boligmasse



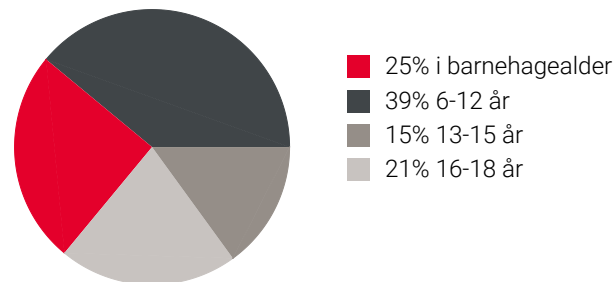
63% enebolig  
8% rekkehus  
4% blokk  
24% annet

## Varer/Tjenester

Ravnanger Senter 7 min

Ravnanger Apotek 7 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



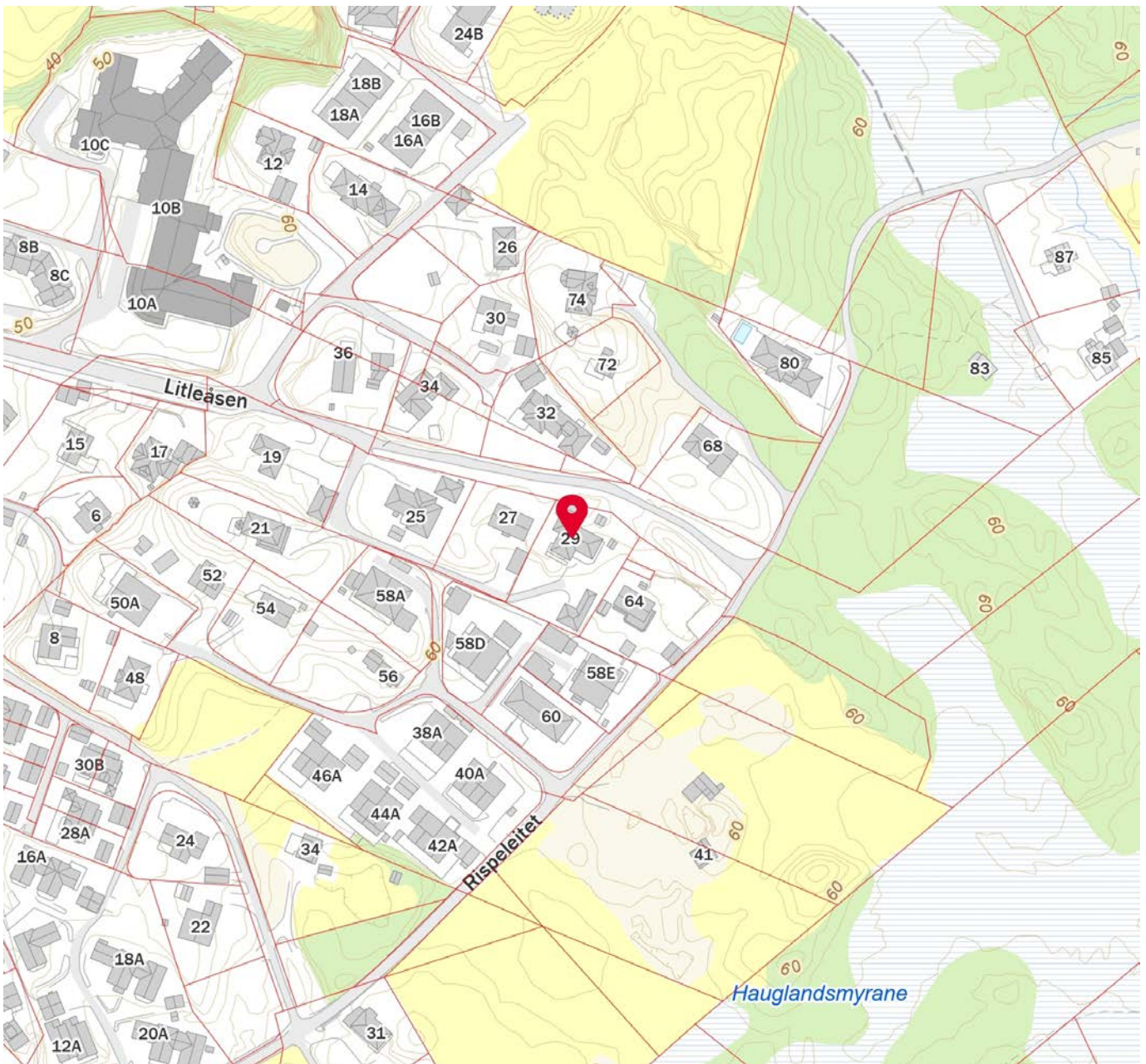
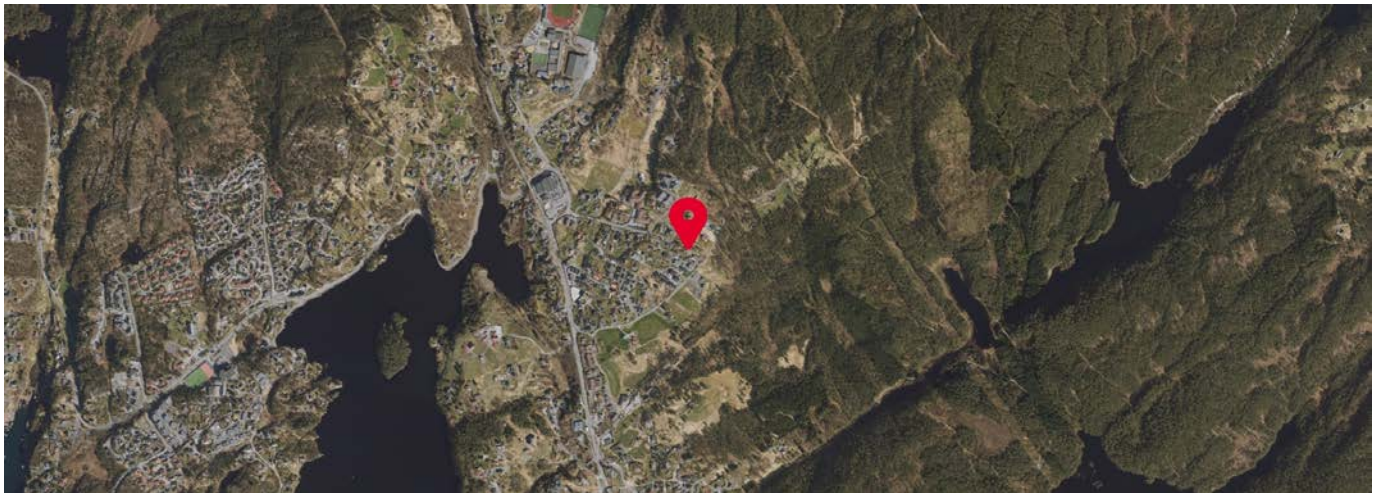
0% 43%

Ravnanger  
Askøy  
Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 29% | 33%   |
| Ikke gift     | 54% | 54%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 10% | 4%    |









ASKØY KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Byggesaksavdelingen

Telefon 56 15 80 00 Telefax 56 15 83 97

ARKIVERSEMIPLAR

5300 Kleppestø, 03.08.1995

FM 387/95

sendt  
4/8-95

HJELLE, BJARTE

RAVNANGER

5310 HAUGLANDSHELLA

Vår ref.: A.nr.: 511

J.nr.: 2867

HJELLE, BJARTE, RAVNANGER, 5310 HAUGLANDSHELLA.  
GARASJE + BOD/ REDSKAP/ .  
GNR. 16 BNR. 316, RAVNANGER.

Saksvedlegg: -Søknad om byggetillatelse og ansvarsrett med tegninger, kart og kvittering for sendt nabovarsel mottatt 12.06.95.

De meddeles herved at Deres søknad om byggetillatelse for frittliggende garasje er innvilget i samsvar med innsendte tegninger på følgende vilkår:

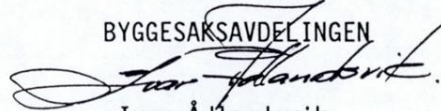
1. Byggearbeidene må utføres i samsvar med byggeforskriftene. Garasjen må ventileres forskriftsmessig, friskluftsventiler må plasseres oppe ved himling og nede ved gulv.
2. Det må være opparbeidet snuplass for bil på egen grunn.
3. Garasjen skal utstikkes i terrenget av bygningskontrolløren, og det skal varsles for bygningskontroll i samsvar med vedlagte skjema.
4. Som ansvarshavende for byggearbeidet godkjennes byggherren Bjarte Hjelle
5. Med hjemmel i Plan og bygningslovens § 70 nr. 2B, godkjennes garasjen oppført nærmere nabogrense enn 4 meter. Dette betinger at garasjen seksjoneres med branncellebegrensende vegger i samsvar med innsendte tegninger.
6. Gebyr for saksbehandling og bygningskontroll må innbetales. Kfr. regning med postgiro som ettersendes.
7. Forandringer i de godkjente byggeplaner må ikke foretas uten samtykke fra bygningsrådet.
8. Er arbeidet ikke satt igang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. Kfr. plan- og bygningslovens § 96.

fm 387/95



✓ 1. Vedtaket er gitt etter fullmakt. Melding om klagerett vedlegges.

BYGGESAKSAVDELINGEN



Ivar Ådlandsvik  
avd.leder

Saksbehandler: Ivar Ådlandsvik.

  
Knut Korneliussen





☒ **Søknad om byggetillatelse**  
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

**Melding om arbeid**

etter plan- og bygningsloven

☐ - driftsbygning i landbruket, § 81

☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84

☒ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

Askøy

Stempel

ASKØY KOMMUNE  
Teknisk etat  
Dato 12 JUNI 1995  
J.nr. 2867 A.nr. 511  
Saksbeh. K.K. Mappe A-16/0316

☒ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**  
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

**Godkjent på vilkår**  
**Bygningssjefen i Askøy**

**Søknaden/meldingen gjelder**

|                      |                                             |                                                          |                                                 |                       |
|----------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|
| Eiendom/<br>byggsted | Gnr. 16                                     | Bnr. 316                                                 | Festenr. ✓                                      | Seksjonsnr. 318 19 95 |
|                      | Adresse RAVNANGER                           |                                                          |                                                 |                       |
| Arbeidets<br>art     | <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg  | <input type="checkbox"/> Endring                         | <input type="checkbox"/> Annet                  | - beskriv             |
|                      | <input type="checkbox"/> Påbygg/<br>tilbygg | <input type="checkbox"/> Riving                          | <input type="checkbox"/> Masseuttak/<br>fylling |                       |
| Byggets<br>art       | <input type="checkbox"/> Bolig              | <input type="checkbox"/> Bygg med<br>arbeids-<br>plasser | <input type="checkbox"/> Annet                  | - beskriv             |
|                      | <input checked="" type="checkbox"/> Garasje | <input type="checkbox"/> Fritidsbolig                    | <input type="checkbox"/> Drifts-<br>bygning     |                       |

GARASJE + BOD/REDSKAP

**Dispensasjonssøknad**

|                   |                                                                                              |                                               |                                              |                        |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
| pbl § 7<br>(§ 88) | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark) | <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov | <input type="checkbox"/> Plan                | Dispensasjonen gjelder |
| AML               |                                                                                              | <input type="checkbox"/> Byggeforskr.         | <input type="checkbox"/> Forskrifter til AML |                        |
|                   |                                                                                              | <input type="checkbox"/> Vedtekter            |                                              |                        |

**Vedlegg til bygningsrådet**

|                                                                                                          |                                                                                   |                   |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|
| pbl § 94.3<br>BF 87 kap. 14                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel                        | F. best<br>nr 324 | <input type="checkbox"/> Situasjonsplan               |
|                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn |                   | <input type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon    |
|                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Fasadetegninger                               |                   | <input type="checkbox"/> Snitt                        |
|                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon                                |                   | <input type="checkbox"/> Faser                        |
|                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Snitt                                         |                   | <input type="checkbox"/> Dokumentasjon klima          |
|                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Statistiske beregninger                                  |                   | <input type="checkbox"/> Dokumentasjon støv           |
|                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser                            |                   | <input type="checkbox"/> Uttalelse fra AMU/verneombud |
|                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter           |                   | Andre vedlegg                                         |
| Andre vedlegg<br>Kommentar:<br>Alle naboer har undertegnet<br>tegning + nabovarsel med "ingen merknader" |                                                                                   |                   |                                                       |

**Underskrift**

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

| Byggherre                                        |                                               | Søker/melder                                |                    |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| Navn                                             | BJARTE HJELLE                                 | Navn                                        | BJARTE HJELLE      |
| Adresse                                          | RAVNANGER                                     | Adresse                                     |                    |
| Postnr.                                          | 5310                                          | Postnr.                                     |                    |
| Poststed                                         | HAUGLANDSHELLA                                | Poststed                                    |                    |
| Tlf.                                             | 56146261                                      | Tlf.                                        | 56146261 144626895 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson | <input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet | <input type="checkbox"/> Selskap/lag/sameie |                    |
| Dato                                             |                                               | Dato                                        |                    |
| Underskrift                                      | Bjarte Hjelle                                 | Underskrift                                 | Bjarte Hjelle      |



# Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

## Byggetomt og bebyggelsen

|                                                                             |                                                                                                                  |                                                                                |                                                                                |                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Regulert område</b>                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                              | Tillatt grad av utnyttning                                                     |                                                                                |                                                                                                         |
| <b>2. Oppmålt tomt</b>                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                              | Tomteareal <b>1598 m²</b>                                                      |                                                                                |                                                                                                         |
| <b>3. Avstander</b><br>pbl § 70<br>BF 87 kap. 30<br>Vegloven                | Minste avstand fra det planlagte bygg til:                                                                       |                                                                                | Nabogrense <b>1m</b>                                                           | Vegmidte                                                                                                |
|                                                                             | Avstanden er målsatt på situasjonsplan                                                                           |                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |                                                                                                         |
|                                                                             | Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomte?                                               |                                                                                | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei            |                                                                                                         |
| <b>4. Atkomst</b><br>Vegloven<br>pbl §§ 66, 67                              | Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel                             |                                                                                |                                                                                | Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?                                                                 |
|                                                                             | <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg                                                                       | Er vegsjefens avkjøringsstillatelse gitt?                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                                     |
|                                                                             | <input type="checkbox"/> Kommunal veg                                                                            | Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |                                                                                                         |
|                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg                                                                   | Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |                                                                                                         |
| <b>5. Byggegrunn</b>                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Annet .....     | - beskriv                                                                      |                                                                                |                                                                                                         |
|                                                                             | <input type="checkbox"/> Grus <input type="checkbox"/> Leire <input type="checkbox"/> Rasfare?                   |                                                                                |                                                                                |                                                                                                         |
| <b>6. Fundament</b>                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet ..... | - beskriv                                                                      |                                                                                |                                                                                                         |
|                                                                             | <input type="checkbox"/> Bankett/såle                                                                            |                                                                                |                                                                                |                                                                                                         |
| <b>7. Vannforsyning</b><br>pbl §§ 65, 67                                    | Tilknyttet                                                                                                       |                                                                                |                                                                                |                                                                                                         |
|                                                                             | <input type="checkbox"/> - offentlig vannverk                                                                    | <input type="checkbox"/> - privat vannverk                                     | <input type="checkbox"/> - annen privat vannforsyning, innlagt vann            | - beskriv                                                                                               |
|                                                                             | <input type="checkbox"/> - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann                                         |                                                                                |                                                                                |                                                                                                         |
| <b>8. Avløp</b><br>pbl §§ 66, 67                                            | <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg                                                                  | <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg                                   | Skal det installeres vannklosett?                                              | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                                     |
|                                                                             |                                                                                                                  |                                                                                | Foreligger utslippstillatelse?                                                 | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                |
| <b>9. Drenering</b><br>BF 87 kap. 42                                        | <input type="checkbox"/> Selvdrenering                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Kultgrøft                                  | <input type="checkbox"/> Rør                                                   | Drensvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløps-system <input checked="" type="checkbox"/> Terreng |
| <b>10. Overvann</b>                                                         | Takkvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløps-system <input checked="" type="checkbox"/> Terreng  |                                                                                |                                                                                |                                                                                                         |
| <b>11. Miljø</b><br>pbl § 68                                                | Trafikkestøproblemer?                                                                                            |                                                                                | Flystøproblemer?                                                               |                                                                                                         |
|                                                                             | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                                              | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei            | Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter                                  |                                                                                                         |
| <b>12. Heis/Rulletrapp</b><br>pbl § 106a<br>BF 87 kap. 18                   | Skal bygningen ha heis/rulletrapp? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei           |                                                                                |                                                                                |                                                                                                         |
|                                                                             | Dersom ja, kreves egen søknad                                                                                    |                                                                                |                                                                                |                                                                                                         |
| <b>13. Bebyggelsen</b><br>pbl §§ 70-77<br>BF 87 kap. 23<br>BF 87 kap. 30-39 | Antall etasjer                                                                                                   |                                                                                | Eldre bebyggelse                                                               | Ny bebyggelse                                                                                           |
|                                                                             | Antall bruksenheter (NS 3940)                                                                                    |                                                                                |                                                                                |                                                                                                         |
|                                                                             | Bruksareal (NS 3940)                                                                                             |                                                                                | m2                                                                             | m2                                                                                                      |
|                                                                             | Bebygd areal (brutto grunnflate)                                                                                 |                                                                                | m2                                                                             | m2                                                                                                      |
| <b>14. Byggematerialer</b>                                                  | Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)                                              |                                                                                | Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)                              | Oppvarming (maks. 1 kryss)                                                                              |
|                                                                             | - vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)                                                                       | - horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)                                   | (maks. 3 kryss)                                                                |                                                                                                         |
| <b>Oppvarming</b>                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> 2 Lett-betong                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> 2 Lett-betong | <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> 2 Lett-betong | <input type="checkbox"/> 0 Ved <input checked="" type="checkbox"/> 1 Oljefyr-anlegg                     |
|                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> 4 Metall                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> 4 Metall   | <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> 4 Metall   | <input type="checkbox"/> 2 Oljefyrt ildsted <input checked="" type="checkbox"/> 3 El.                   |
|                                                                             | <input type="checkbox"/> 5 Tegl <input type="checkbox"/> 9 Annet                                                 | <input type="checkbox"/> 5 Tegl <input type="checkbox"/> 9 Annet               | <input type="checkbox"/> 5 Tegl <input type="checkbox"/> 9 Annet               | <input type="checkbox"/> 4 Oljefyr-anl./el. <input type="checkbox"/> 5 Oljefyr-anl./ved                 |
|                                                                             |                                                                                                                  |                                                                                |                                                                                | <input type="checkbox"/> 6 Oljefyrt ildst./el. <input type="checkbox"/> 7 Oljefyrt ildst./ved           |
|                                                                             |                                                                                                                  |                                                                                |                                                                                | <input type="checkbox"/> 8 El./ved <input type="checkbox"/> 9 Annet                                     |



**Byggebeskrivelse**

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.  
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gulv på grunn</b><br><b>Gulv over kryperom</b><br><br>BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53 | Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner<br><i>Stop på kultlag.</i>                                                                                                                                   |
| <b>Kjeller-yttervegger</b><br><br>BF 87 kap. 43:1, 53                                | Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner                                                                                                                                                              |
| <b>Yttervegger</b><br><br>BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53                             | Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner<br><i>2" x 4" Kledning</i>                                                                                                                                   |
| <b>Vinduer</b><br><br>BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53                                    | Materialer, konstruksjoner                                                                                                                                                                                    |
| <b>Innvendige vegger</b><br><br>BF 87 kap. 30:511, 52                                | Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner<br>(lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)<br><i>2" x 4" 100mm øteinsull spon på begge sider</i>                        |
| <b>Etasjeskille</b><br><br>BF 87 kap. 30:41, 52                                      | Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner<br>(lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)                                                                            |
| <b>Tak</b><br><br>BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53                                         | Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims<br><i>Himling: gips plassbygde sperr Sulfatsplater.</i>                                                                                   |
|                                                                                      | Takets, loftets ventilasjon m.v.<br><br>Takteking<br><input checked="" type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater |

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

# Tekniske krav

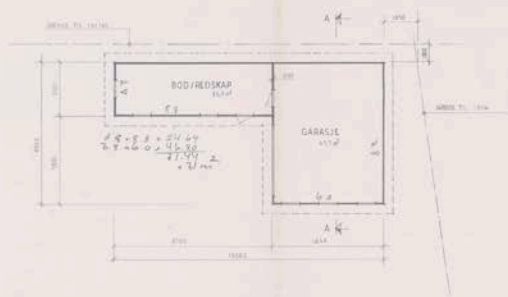
OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

|                                                |                                                                                                                                                                                            |                                                          |                                                          |                       |  |                                     |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|--|-------------------------------------|
| <b>15. BF 87</b><br>kap. 12                    | Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                 |                                                          |                                                          |                       |  |                                     |
| <b>16. Brannvern</b><br><br><b>BF 87 Del 3</b> | Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse<br><input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> Ikke krav |                                                          |                                                          |                       |  |                                     |
|                                                | Har forskriftene krav til                                                                                                                                                                  |                                                          |                                                          | Er evt. krav oppfylt? |  | - dokumentert i vedlegg/tegning nr. |
|                                                | - branncelleinndeling                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
|                                                | - arealgrenser/brannvegger                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
|                                                | - rømningsveier                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
|                                                | - brannalarm/røykvarsler                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
|                                                | - slukningsredskap                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
|                                                | - brannventilasjon/sprinkler                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| <b>17. BF 87</b><br>Kap. 41                    | Har forskriftene krav til                                                                                                                                                                  |                                                          |                                                          | Er evt. krav oppfylt? |  | - dokumentert i vedlegg/tegning nr. |
| - rom                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                                          |                       |  |                                     |
| " 23:2, 41 og 43:2                             | - tilgjengelighet for funksjonshemmede                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 42                                           | - grunn og fundamenter                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Ja                   | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 43                                           | - bygningsdeler                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Ja                   | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 44                                           | - trapp og rampe                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 45                                           | - heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 46                                           | - sanitæranlegg                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 47                                           | - ventilasjonsanlegg                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 48                                           | - elektriske installasjoner og antenner                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 49                                           | - røykkanal og varmeanlegg                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 51                                           | - bæreevne og sikkerhet                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Ja                   | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 52                                           | - lydforhold.                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 53                                           | - varmeisolasjon og tetthet                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |
| " 54                                           | - tilfluktsrom                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                       |  |                                     |





SITUASJONSPLAN, -1:1000-



PLAN, -1:100-



FASADE MOT VEST, -1:100-



FASADE MOT ØST, -1:100-



FASADE MOT NORD, -1:100-



FASADE MOT SØR, -1:100-



SNITT A-A, -1:100-

2007  
20.08.07

Godkjent på vitkår  
Byggesaken i Aukstøl  
2007



NABOVARSEL

16/779: *Laila Salomonsen*  
16/754: *Walter Gundersen*  
16/745: *Harald Gundersen*  
16/774,275: *Kim Skjott*

|                                           |  |                            |  |
|-------------------------------------------|--|----------------------------|--|
| LAILA SALOMONSEN OG BJARTE HJELLE         |  | GARASJE PÅ GNR. 16/316,317 |  |
| SITUASJONSPLAN MED PLAN, SNITT OG FASADER |  | 1                          |  |
|                                           |  | 1:1000/100                 |  |
|                                           |  | 04.04.95                   |  |

8/3-90  
ng

ASKØY KOMMUNE  
TEKNISK ETAT  
BYGGESAKSAVDELINGEN  
Telefon 05-141800    Telefax 05-141960

5300 KLEPPESTØ, 07.03.1990  
Anr. 511 KK/kb  
Fm. 085/90

✓  
Bjarte Hjelle  
Laila Salamonsen,  
  
5300 KLEPPESTØ

**GNR. 16, PARSEL AV BNR. 162, RAVNANGER - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR FRITTLIGGENDE ENEBOLIG. REVIDERTE TEGNINGER.**

Saksvedlegg: - Revidert tegninger og kart med kvittering for sendt nabovarsel, mottatt 19/2-90.

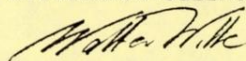
De meddeles herved at Deres søknad om byggetillatelse er innvilget i samsvar med innsendte revidert tegninger, mottatt 19/2-90.

✓./.. Gebyr for saksbehandling og bygningskontroll(reviderte tegninger) må være innbetalt før byggearbeidet tar til. Kfr. vedlagte regning med postgiro.

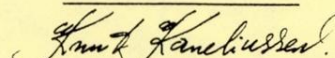
✓ Byggearbeidet forøvrig må utføres i samsvar med fullmaktsgodkjenning datert 1/12-89, sak Fm. 304/898.

✓./.. Vedtaket er gitt etter fullmakt. Melding om klagerett vedlegges.

BYGGESAKSAVDELINGEN



Walter Hille  
avd.leder

  
Knut Korneliussen

Kopi: Drifts- og beredskapsavdelingen, her.



5/12-89  
my

ASKØY KOMMUNE  
TEKNISK ETAT  
BYGGESAKSAVDELINGEN  
Telefon 05-141800    Telefax 05-141960

5300 KLEPPESTØ, 01.12.1989  
Anr. 511 KK/kb  
Fm. 304/89

Bjarte Hjelle og Laila Salamonsen

5300 KLEPPESTØ.

GNR.16, PARSELL AV BNR.162, RAVNANGER - SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR FRITT-  
LIGGENDE ENEBOLIG MED GARASJE.

Saksvedlegg: - Som sak 79/86  
- Søknad om byggetillatelse og ansvarsrett med tegninger,  
kart og naboattest, mottatt 17/10-89.  
- Tegninger, mottatt 24/10-89  
- Nabomerknad datert 17/10-89 fra Magnar Antonsen  
gnr.16, bnr.145, mottatt 19/10-89.

I nabomerknaden datert 17/10-89 fra Magnar Antonsen, eier av naboeiendom-  
men gnr.16, bnr.145, opplyser merknadsstiller at han har tinglyst vannrett  
(brønn) på nå omsøkte parsell. Det hevdes at en bebyggelse på eiendommen vil  
medføre forurensing av brønnen. Merknadsstiller krever at hans bolig blir  
tilkoblet off. vann uten omkostning for ham selv.

En vil presisere at overfor nevnte forhold betraktes som privatrettslig og  
må løses partene imellom.

De meddeles herved at Deres søknad om byggetillatelse for frittliggende ene-  
bolig med garasje er innvilget i samsvar med innsendte tegninger på følgende  
vilkår:

1. Før utstikking blir foretatt og byggearbeidet kan ta til må følgende  
forhold avklares:

- /./.
- a) Gebyr for bygningskontroll må være innbetalt. Kfr. vedlagte regning  
med postgiro. Dokumentene vil bli tilsendt når gebyret er betalt.
  - b) Tekniske planer for sanitærinstallasjonene samt planer for utvendige  
vann- avløp og dreneringer må sendes via godkjent rørlegger til  
teknisk etat ved drifts- og beredskapsavdelingen for godkjenning.
  - c) Vegrett frem til offentlig veg må dokumenteres med tinglyst erklær-  
ing. Kfr. plan-og bygningslovens § 66.
  - e) Det må dokumenteres skriftlig eventuell rett til å legge ledninger  
over fremmed grunn.
  - f) Det må dokumenteres skriftlig eventuell rett til å tilknytte eksi-  
sterende private vann og avløpsledninger.

FM 304/89



2. Byggearbeidene må utføres i samsvar med byggeforskriftene. I kjellergulv må det innlegges plastfolie for sikring mot grunnfuktighet.

3. Boligen må varmeisoleres og vindtettes i samsvar med byggeforskriftenes kap. 53. En gjør her spesielt oppmerksom på tabell 53:2 hvor krav til isolering er angitt.

@

4. Det må monteres røykvarsler i soveromsgang i begge etasjer og brannslukningsutstyr som kan benyttes i alle rom.

5. Garasjen må ventileres forskriftsmessig. Friskluftventiler må monteres nede ved gulv og oppe ved himling.

Det er ikke tillatt med bod i garasje, som har eneste rømningsveg gjennom garasjen.

6. Garasjen skal være skilt fra resten av bygningen med bygningsdeler som er så tette at eksos ikke trenger gjennom. Kfr. byggeforskriftenes kap. 34.431.

7. Skorstein må oppføres i en slik høyde at avstand til nærmeste takflate er 3 m. Kfr. byggeforskriftenes kap. 49.332.

8. Boligen må tilknyttes offentlig vann og avløp.

9. Avkjørsel inn på tomten må anlegges i samsvar med innsendte situasjonskart.

J./1. 10. Avkjørselen fra regulert veg må være opparbeidet i samsvar med vedlagte normalskisse før det blir gitt brukstillatelse for boligen.

11. Det må opparbeides henstandsplass for min. 2 biler på egen grunn.  
Det må også opparbeides snuplass for bil på egen grunn.

J./1. 12. Boligen skal utstikkes i terrenget av bygningskontrolløren, og det skal varsles for bygningskontroll i samsvar med vedlagte skjema.

13. Det må påses at boligen legges lavt i terrenget som vist på innsendte fasadetegninger og at byggeavstanden til nabogrense på 4 m overholdes.

14. Som ansvarshavende for hele arbeidet godkjennes Edvard Ravnanger.

15. Det forutsettes at ovennevnte privatrettslige forhold er brakt i orden før bygging tar til.

16. Ytterligere arbeid på tomten enn sprengnings og planeringsarbeid må ikke foretas før veg, vann og avløp er opparbeidet frem til tomtegrensen.

17. Det skal søkes særskilt om byggetillatelse for innhegning mot veg og for forstøtningsmurer.

18. Forandringer i de godkjente byggeplaner må ikke foretas uten samtykke fra bygningsrådet.

✓./.. Ovenstående godkjenning er gitt etter fullmakt.

✓./.. Melding om klagerett i forvaltningssak vedlegges.

BYGGESAKSAVDELINGEN

*Walter Hille*

Walter Hille  
avd.leder

*Knut Korneliussen*

Knut Korneliussen

Kopi: Magnar Antonsen, Ravnanger, 5310 Hauglandshella.

✓./.. Melding om klagerett i forvaltningssak vedlegges.

✓ Edvard Ravnanger, 5302 Strusshamn.





ASKØY KOMMUNE  
TEKNISK ETAT  
Byggesaksavdelingen  
Telefon 05-141800 Telefax 05-141960

5300 Kleppestø, 06.03.1991

Hjelle Bjarte og Salamonsen Laila  
Ravnanger

5310 HAUGLANDSHELLA

Vår ref.: A.nr.: 511  
J.nr.: 844

### MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter Plan- og bygningsloven av 14/6-85 §99 nr. 2 og 3.

\*\*\*\*\*

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i henhold til Plan- og bygningslovens §99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for nyoppført bolighus

på eiendommen gnr.16, bnr.316 , sted Ravnanger

Byggearbeidene er godkjent den 01.12.89 som sak Fm.304/89.

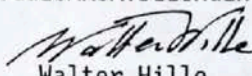
DENNE BRUKSTILLATELSEN HAR BEGRENSET GYLDIGHET OG OPPHEVES PR. 1 sept.1991.

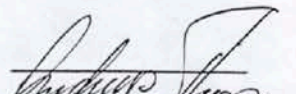
Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt ferdigbesiktigelse og utstedt ferdigattest, i henhold til Plan og bygningslovens § 99 nr. 1, dette etter forutgående varsel fra byggherren eller ansvarshavende.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider være utført:

- 1.Litt utvendig finplanering og grusing.
- 2.Pussing av utvendig grunnmur.
- 3.Takvann må ledes bort fra grunnmur.
- 4.Utvendig trapp fra terrasse.
- 5.Ferdiggjøring av pipe over tak.
- 6.Ferdiggjøring av 2 soverom i kjeller.

BYGGESAKSAVDELINGEN

  
Walter Hille  
avd.leder

  
Andreas Thorsen



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

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



Rett skal være rett. For alle.

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





# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Litleåsen 29  
5310 HAUGLANDSHELLA

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Tobias Nordahl-Pedersen

**Telefon:** 473 31 530  
**E-post:** tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

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

Navn: \_\_\_\_\_

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