

aktiv.



Fjellsbøvegen 84, 5956 HUNDVIN

**Naturskjønn enebolig på ett plan
fra 2014 | Panoramautsikt og gode
solforhold | 1,8 mål tomt | 60 m²
stue/kjøkken med god takhøyde |**



Eiendomsmeglerfullmektig

Martin Gjervik Løvenholm

Mobil 938 22 518

E-post martin.lovenholm@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane

Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 890 000,-
Omkostn.: Kr 98 600,-
Total ink omk.: Kr 3 988 600,-
Selger: Amalie Bratten Furelid

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 143/150 kvm
Tomtstr.: 1809.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 96, bnr. 10
Oppdragsnr.: 1501250205

Innflyttingsklar enebolig med høy standard, fantastisk utsikt og gode solforhold.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Martin Løvenholm har gleden av å presentere Fjellsbøvegen 84. En innholdsrik enebolig fra 2014 med god standard, store vindusflater og fantastisk utsikt. Boligen byr på åpenstue- og kjøkkenløsning, tre soverom, egen TV-stue, bad, toalett og vaskerom. Den 1,8 mål store tomten er flat og barnevennlig, med gode utearealer for lek og moro.

Høydepunkter:

- Romslig stue- og kjøkkenløsning på 60 m² med god takhøyde, downlights, og peis.
- Lekker kjøkken med kjøkkenøy og skjult oppbevaring.
- Tre soverom og egen TV-stue.
- Stor terrasse med panoramautsikt og gode solforhold.
- Tomt på 1,8 mål - flat, barnevennlig og solrik.
- Carport m/lader, og gode parkeringsmuligheter på tomten.
- Balansert ventilasjon, varmekabler, og fibernett.
- Kort vei til turområder.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	53
Egenerklæring	77
Energiattest	82
Nabolagsprofil	88
Kart- felles renseanlegg, borehull og pumpehus.	90
Budskjema	96

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 143 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 150 m²

TBA: 76 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 143 m² Entre/gang: 8,2 m²

Toalettrom: 2,2 m²

Vaskerom: 4,8 m²

Bod: 4,6 m²

Tv stue: 18,1 m²

Bad: 7,4 m²

Soverom 1: 17,9 m²

Soverom 2: 7,8 m²

Soverom 3: 9,3 m²

Stue/kjøkken: 60,1 m²

BRA-e: 7 m² Utebod: 7,4

TBA fordelt på etasje

1. etasje

76 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1809.5 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen har en romslig og flat tomt på ca. 1,8 mål som er svært godt egnet for familieliv. Utearealene byr på gode plenarealer, hagemur og en 76 m² stor terrasse med flotte solforhold og panoramautsikt. Terrassen strekker seg langs hele fremsiden av boligen og fungerer som et naturlig samlingspunkt.

Eiendommen har i tillegg carport med elbillader, sportsbod, frittstående bod (tidl. hønsehus) og gode parkeringsmuligheter på egen grunn.

I henhold til tilstandsrapporten er bygget fundamentert på fjell og faste masser.

Tomteareal er hentet fra matrikkelrapport, mottatt fra kommunen. Det kan forekomme avvik i arealet. Ønsker kjøper nøyaktige grenselinjer og tomtestørrelse kan en i ettertid rekvirere oppmåling via kommune.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og høy beliggenhet på Fjellsbø i Alver kommune, med fantastisk utsikt og gode solforhold. Her bor man stille og rolig i barnevennlige omgivelser med naturen tett på.

I nærområdet finner man Joker Hundvin for daglige innkjøp. For et bedre tilbud er Lindås nærsenter ca. 14 minutter unna med bil. Her finner du dagligvare butikker, apotek, restauranter, døgnåpne Mova treningssenter og annet tilbud. På Lindås er det også gode aktivitetsmuligheter med Lindås idrettspark med fotballbaner, samt Lindåshallen for innendørs aktivitet. Fra eiendommen er det ca. 25 minutters kjøring til Knarvik senter.

Bussforbindelser går i området via Skyss linje 330 og 304. Her går bussen regelmessig i retning Knarvik og Lindås, samt linje 304 som skolerute/lokalrute.

Fra eiendommen kan man gå rett ut i skogen, hvor stier og traktorveier leder opp til hovedstien mot Skausnøya og Selivarden. Om vinteren kan traktorveiene benyttes til langrenn, slik at man kan ta på seg skiene rett utenfor huset. Nærområdet byr ellers på flotte turmuligheter med stier i flere retninger, her kan også Selifjellet trekkes frem.

Beliggenheten kombinerer fred og natur med nærhet til dagligvare, idrett, barnehage og skoler - et sted som passer både for hverdagsliv og fritid.

Skoler og barnehager i nærheten:

- Hundvin naturbarnehage
- Natås barnehage
- Lindås barnehage
- Skodvin Montessoriskule 1-7 klasse
- Lindås barneskule 1-7 klasse
- Lindås ungdomsskule 8-10 klasse
- Knarvik VGS

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Spredt enebolig bebyggelse.

Bygningssakkyndig

Morten Soltvedt

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Tak:

Taket er tekket med folie. Det er saltak i trekonstruksjon med taksperrer og kaldt loft.

Veggkonstruksjon:

Det er bindingsverk konstruksjon fra byggeår med liggende trekledning som er utlektet og har lufting.

Vinduer:

Vinduer med isolerglass fra 2014.

Dører:

Ytterdør og terrassedør med glassfelt.

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

Etasjeskille:

Gulv mot grunn i betong fra byggeår.

Opplysninger er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. For ytterligere opplysninger om tilstand og byggemåte se tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Malt over baderomsplatene og limt opp spilevegg på hovedbadet. Malt veggene på toalettrommet.

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

Installert elbil lader. Helland Elektro

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Zaptec lader.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte,

utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
Mur i ytterkant av eiendommen er gjort på egenhånd.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Forlenget terrasse/plattingen fra halve til hele husets bredde. Arbeidet er gjort selv.

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)?

Kostnadene med vedlikehold av rensesrasjon og vannanlegg deles med de to nærmeste naboene. Denne enheten får regning for vedlikehold av rensestasjon.

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/ Martin Løvenholm har gleden av å presentere Fjellsbøvegen 84. Dette er en moderne enebolig fra 2014 som kombinerer høy standard og en fantastisk beliggenhet. Her får familien en naturskjønn bolig med store vindusflater, åpen stue- og kjøkkenløsning, tre soverom, TV-stue, bad, toalett og vaskerom. Komfortable fasiliteter som varmekabler i flere rom, balansert ventilasjon, fiber, sentralstøvsuger og elbil-lader gjør hverdagen enkel.

Eiendommen ligger på en tomt på hele 1,8 mål - flat og svært familievennlig. Her finner du store plenarealer for lek og aktiviteter, og en terrasse på hele 76 m² som strekker seg langs fremsiden av boligen. Terrassen har panoramautsikt og svært gode solforhold, og fungerer som et naturlig samlingspunkt for familien.

Entré:

Velkommen inn i en lys og moderne entré med innebygd skyvedørsgarderobe.

Stue / kjøkken:

Den åpne stue- og kjøkkenløsningen har et areal på hele 60,1 m² og fremstår som boligens naturlige samlingspunkt. Her er det rikelig plass til sofagruppe, spisebord og øvrig møblement, og takhøyden kombinert med store vindusflater og downlights i himlingen skaper en luftig og moderne atmosfære. Den åpne planløsningen gjør det enkelt å innrede i ulike soner, mens peis gir lun varme på kjølige dager.

Fra kjøkkenet har direkte utgang til den fantastiske terrassen, hvor sol og utsikt blir en naturlig del av oppholdsrommet. Det stilrene kjøkkenet har glatte fronter, benkeplate med nedfelt vask og integrert utstyr som platetopp, steikeovn, micro og oppvaskmaskin. I nyere tid er det oppgradert med en stor kjøkkenøy og høyskap i pantry-delen, som gir både ekstra arbeidsflate og rikelig med lagringsplass.

Soverom:

Hovedsoverommet på hele 17,9 m² byr på både komfort og funksjonalitet, med

integrert skyvedørsgarderobe og direkte utgang til terrassen. De to andre soverommene er på 9,3 m² og 7,8 m², og kan enkelt tilpasses som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Bad:

Badet er modernisert med nyere overflater og spilevegg som gir et moderne og lunt preg. Badet har belegg på gulv og malte plater. Utstyrt med varmekabler i gulv, dusjkabinett, vegghengt toalett, servant med underskap og speil med belysning.

Toalett:

Separat toalettrom med vegghengt wc, servant og belegg på gulv - praktisk plassert nær entreen. Her er det også varme i gulv.

Vaskerom:

Vaskerommet har belegg på gulv og malte plater på vegger og himling. Rommet er utstyrt med varmtvannsbereder på 200 liter, opplegg for vaskemaskin og rør-i-rør med fordelerskap. God plass til oppbevaring og arbeidsbenk gjør det enkelt i hverdagen.

Oppgraderinger utført i senere tid:

- Utvidet terrasse fra halve til hele husets lengde på fremsiden av boligen.
- Modernisert bad og toalett med nyere overflater og spilevegg.
- Montert el-billader ved carport.
- Satt inn kjøkkenøy og høyskap i "pantry-delen."
- Malt alle rom unntatt grovgang og vaskerom.
- Kostet/malt vegger og satt opp hyller i frittstående bod (tidl. hønsehus).
- Fortsatt på mur mot vei (ikke ferdigstilt) og planert uteareal for bedre utnyttelse.

Boligen har laminat- og korkvinylgulv av god kvalitet, varmekabler på bad, toalett, vaskerom, gang og teknisk rom, samt balansert ventilasjon fra Flexit. Panelet i innvendig bod styrer gulvvarmen, mens panelet utenfor badet regulerer ventilasjonen (luftinn/luftut, temperatur og varme på/av). Sentralstøvsuger, fibernet og elbillader følger med.

Fjellsbøvegen 84 fremstår dermed som en moderne og innflyttingsklar enebolig med høy komfort, praktiske løsninger, fantastisk utsikt og solrike uteområder.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Veggkonstruksjon: Noe slitasje i skjøter og begynnende råde i omramming.

Kledning stedvis noe tett på terreng og ved tilkomst.

Tiltak: Jevnlig tilsyn anbefales, vedlikehold må påregnes

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Mangler ventiler og spalte for gjennomlufting på raft.
Tiltak: Bedre gjennomlufting anbefales.

Utvendig > Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Noe lokal slitasje og begynnende råte registrert på utsatte vinduer

Tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Jevnlig tilsyn og vedlikehold anbefales

Innvendig > Radon: Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg: Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelsersom forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Tiltak: Det ble ikke registrert synlige avvik under befarig, men alle anlegg eldre enn 10 år bør ha en uavhengig kontroll.

Spesialrom > 1 etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Tiltak: Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tiltak: Fungerer med dette avvik

Våtrom > 1 etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Tiltak: Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Forhold som har fått TG3:

Utvendig > Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som

var krav på byggemeldingstidspunktet

Tiltak: Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Forhold som har fått TG IU:

Tomteforhold > Forstøtningsmurer: Påbegynt forstøtningsmur mot vei, ikke ferdigstilt, derfor ikke nærmere vurderet.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendig vann og avløpsledninger er ikke synlige for kontroll. Vurdering basert på alder og avgitte opplysninger om felles ansvar med naboer. Derfor ikke nærmere vurdert.

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.

- Ladeboks til el-bil, montert i carport medfølger salget. Selve ladekabelen følger ikke med salget.

Hvitevarer

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

- Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger salget, og er stekeplate, steikeovn, micro og oppvaskmaskin.

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber fra Bergen Fiber/Nett star.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter på tomten, både i carport og ved gruset innkjørsel.

Solforhold

Svært gode solforhold.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

9740007

Diverse

Opplysninger mottatt fra selger: Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning fra borehull som deles mellom tre boliger, samt felles privat renseanlegg for de samme boligene. Kostnader knyttet til drift fordeles mellom naboene. Regningen for service på renseanlegget sendes til naboen nedenfor, som videre fordeler beløpet likt mellom de tre husstandene (1/3 hver). Strømutgiftene til vannhuset faktureres naboen ved siden av. Ifølge selger tilsvarer dette omtrent samme beløp som andelen for service på renseanlegget, og det er derfor etablert en praktisk ordning uten ytterligere mellomregning mellom partene.

Statnett planlegger ny kraftledning fra Samnanger til Øygarden. Les mer på statnett sine nettsider eller konferer megler. Berørte kommuner: Samnanger, Vaksdal, Osterøy, Alver, Askøy og Øygarden.

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 strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk.

Peis i stue.

Varme i gulv på bad, toalett, gang, teknisk rom og vaskerom.

Boligen er også utstyrt med balansert ventilasjon.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 890 000

Kommunale avgifter

Kr 1 029

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer brannsyn, feiing og tilsynsgebyr for separate avløpsanlegg.

Renovasjon blir levert av ekstern aktør.

Årsgebyr fra NGIR er som følger:

1 x Renovasjonsgebyr bolig: 5 400,- kr per år.

1 x Tillegg for stor restavfallsdunk: 420,- kr per år.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 908 439

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 633 757

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 96, bruksnummer 10 i Alver kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4631/96/10:

15.10.1970 - Dokumentnr: 7849 - Bestemmelse om gjerde

- Eieren av gnr. 96 bnr. 10 holder nødvendige gjerder.

10.03.2017 - Dokumentnr: 217002 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av renseanlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

- Gnr.96 bnr.10, 13 og 14 i Lindås kommune har felles renseanlegg som er plassert på bnr.14 iht.vedlagt kart. Overnevnte bruksnummer er solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av renseanlegget.

10.03.2017 - Dokumentnr: 217002 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av borehull og pumpehus

Gjelder denne registerenheten med flere

- Gnr.96 bnr.10, 13 og 14 har også felles borehull for vann. Man er også solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av dette. Borehull og pumpehus er plassert på bnr.13 iht. vedlagt kart.

10.03.2017 - Dokumentnr: 217002 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om solidarsik ansvar for drift og vedlikehold av vei

Gjelder denne registerenheten med flere

-Gnr.96 bnr.14 gir herved veirett til gnr.96 bnr.10 og 13 iht vedlagt kart. Man er også solidarisk ansvarlig for vedlikehold av den delen av veien som brukes til den respektive eiendommen.

10.03.2017 - Dokumentnr: 217002 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4631 Gnr:96 Bnr:13

- Gnr.96 bnr.10 gir herved veirett til gnr.96 bnr.13 iht.vedlagt kart

27.11.1967 - Dokumentnr: 7795 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4631 Gnr:96 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1807502 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1263 Gnr:96 Bnr:10

15.10.1970 - Dokumentnr: 7849 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4631 Gnr:96 Bnr:1

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

- Eierne av gnr. 96 bnr. 10 har rett til å ta vann der det finnes, og bruke de veier som selgeren har bruksrett til.

- Eierne av gnr. 96 bnr. 10 har rett til å legge nødvendige spillvannsgrøfter på hovedbrukets eiendom.

10.03.2017 - Dokumentnr: 217002 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:4631 Gnr:96 Bnr:14

Bestemmelse om renseanlegg

Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold

- Gnr.96 bnr.10, 13 og 14 i Lindås kommune har felles renseanlegg som er plassert på bnr.14 iht.vedlagt kart. Overnevnte bruksnummer er solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av renseanlegget.

10.03.2017 - Dokumentnr: 217002 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:4631 Gnr:96 Bnr:13

Bestemmelse om pumpehus og borehull for vann

Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold

- Gnr.96 bnr.10, 13 og 14 har også felles borehull for vann. Man er også solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av dette. Borehull og pumpehus er plassert på bnr.13 iht. vedlagt kart.

10.03.2017 - Dokumentnr: 217002 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4631 Gnr:96 Bnr:14

Bestemmelse om solidarisk ansvar for drift og vedlikehold

- Gnr.96 bnr.14 gir herved veirett til gnr.96 bnr.10 og 13 iht vedlagt kart. Man er også solidarisk ansvarlig for vedlikehold av den delen av veien som brukes til den respektive eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for einebustad datert 03.09.2014.

Andre dokumenter mottatt fra kommunen:

- Tegninger, datert 17.10.2011.

- Nabovarsel, datert 10.02.2012

- Søknad om avkøyrsløp fra kommuneveg gbnr 96/10, datert 16.04.2012 - Løyve på vilkår.

- Søknad om rammetillatelse, datert 03.04.2012

- Rammeløyve på vilkår, datert 30.05.2012.
- Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra hus og hytter 07.06.2012
- Søknad om igangsettingstillatelse, datert 19.06.2012
- Vedtatt - Igangsettelsestillatelse gbnr 96/10, datert 03.04.2013
- Søknad om igangsettingstillatelse, datert 18.03.2013
- Kart skisse, datert 25.06.2014
- Søknad om ferdigattest 27.08.2014
- Situasjonsskart, datert 16.09.2025

Byggeår er ikke oppgitt i opplysninger mottatt fra kommunen. Iht. matrikkelrapport ble det uestedt igangsettingstillatelse i April 2013, og ferdigattest i September 2014. Dette er lagt til grunn for oppgitt byggeår.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

03.09.2014.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei. Det foreligger tinglyst erklæring som gir veirett til eiendommen, samt solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av den.

Vann: Eiendommen har privat vannforsyning fra felles privat borehull for 3 boliger.

Avløp: Eiendommen har privatavløpsløsning. Avløp til felles privat renseanlegg for 3 boliger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er uregulert, men er avsatt til spredt boligbebyggelse etter kommuneplanen.

Hensynssone i kommuneplanen:

Hensyn friluftsliv.

Etter opplysninger mottatt fra kommunen, er de "ikke kjent" med at det foreligger noen planforslag som påvirker eiendommen. Det opplyses også at det ikke er igangsatt noen planlegging som påvirker eiendommen.

Opplysningene gitt i salgsoppgave er hentet fra reguleringsbestemmelse mottatt fra kommunen, og er gjeldende fra dato disse ble innhentet. Vi tar forbehold mot at kommunen kan utarbeide ny reguleringsplan.

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

3 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

97 250 (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))

98 600 (Omkostninger totalt)

114 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

117 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 988 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 004 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 007 300 (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 98 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Kart over felles renseanlegg, felles borehull og felles pumpehus.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglervederlag

Det er avtalt fast vederlag pålydende kr 44 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 11 900,-, markedsføringspakke kr 17 900,-, oppgjørshonorar kr 7 990,-, kommunale opplysninger kr 5 900,-, Aktiv Treff markedsføring kr 4 000,-, visninger kr 2 000,- og tinglysingsgebyr kr 545. Eiendomsregister og elektronisk signering kr 1 500,-, Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk kr 260. Utleggene omfatter innhenting av informasjon og tinglysing av pantesperre. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg og rimelig vederlag kr 10 000 . Alle beløp er inkl. mva

Ansvarlig megler

Ingrid Skudal Holmefjord
Kontorleder / Saksbehandler / Eiendomsmegler MNEF
ingrid.holmefjord@aktiv.no
Tlf: 974 14 674

Ansvarlig megler bistås av

Martin Gjervik Løvenholm
Eiendomsmeglerfullmektig
martin.lovenholm@aktiv.no
Tlf: 938 22 518

Oppdragstaker

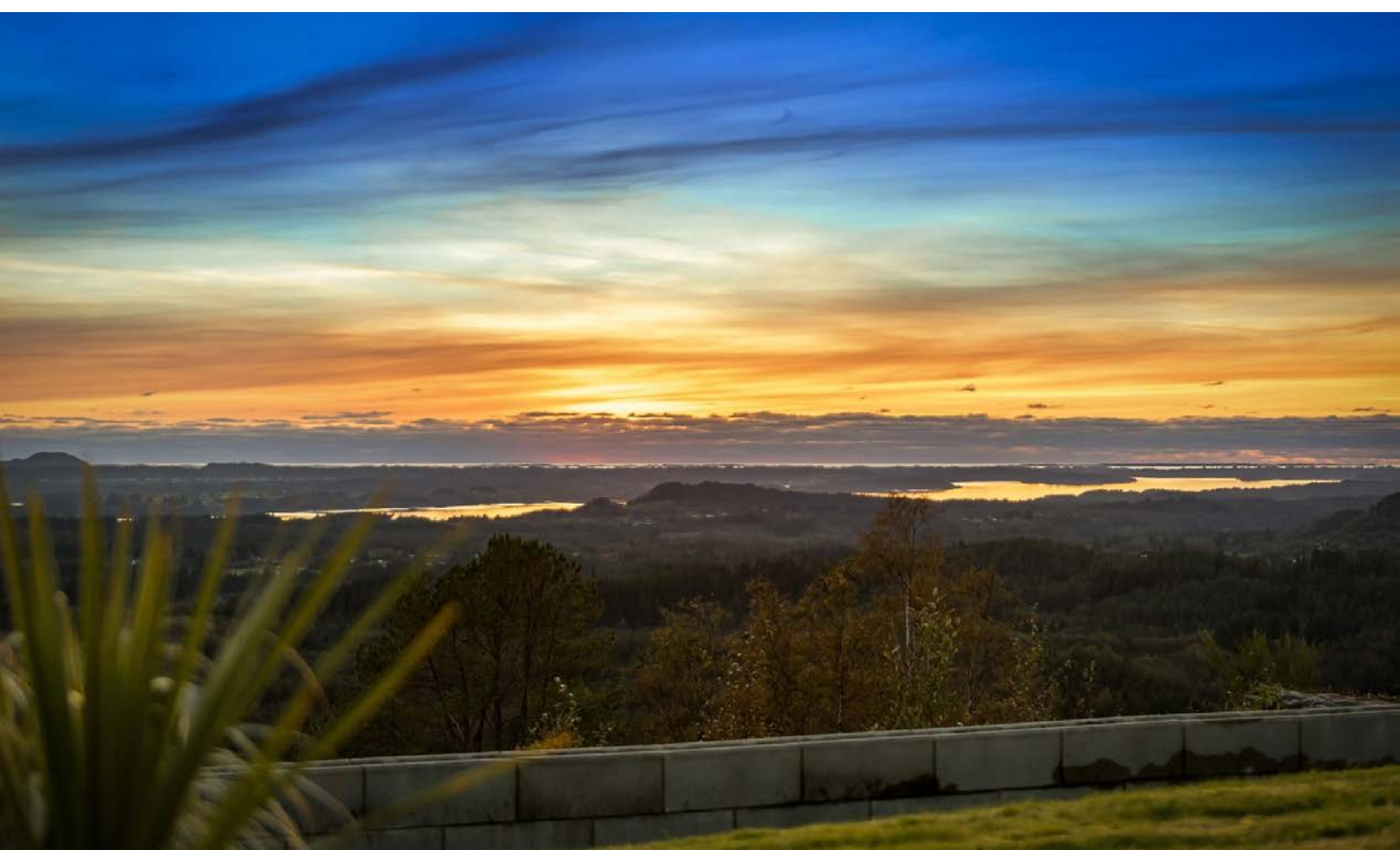
Aktiv Arna & Åsane AS, organisasjonsnummer 826 756 802
Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna

Salgsoppgavedato

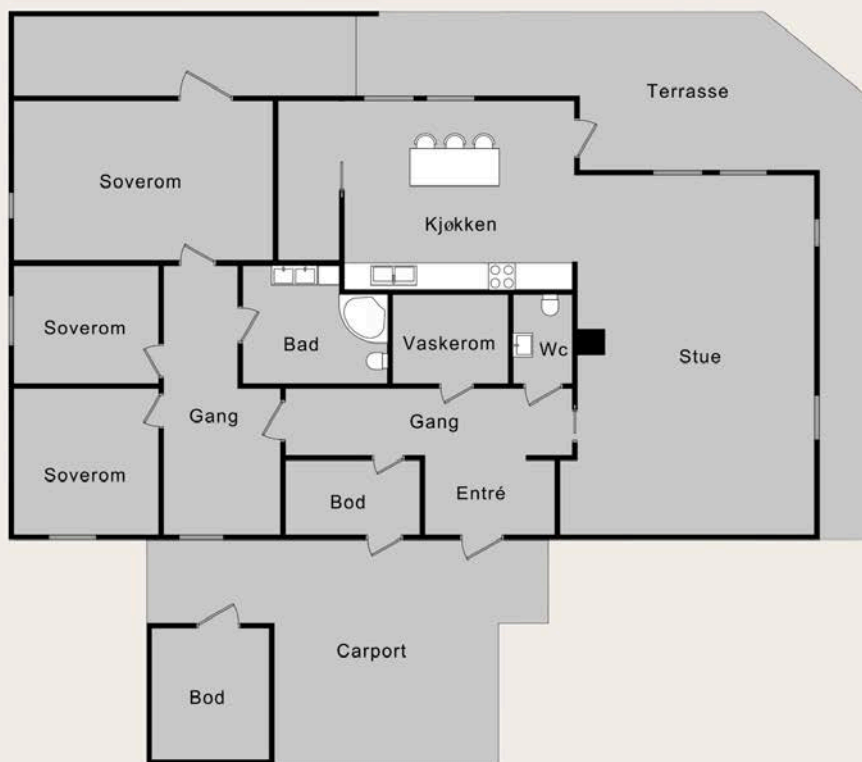
03.10.2025











I/B
INDERHAUG BOLIGFOTO

PLANTEGNINGEN ER ILLUSTRERT OG AVVIK KAN FOREKOMME

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

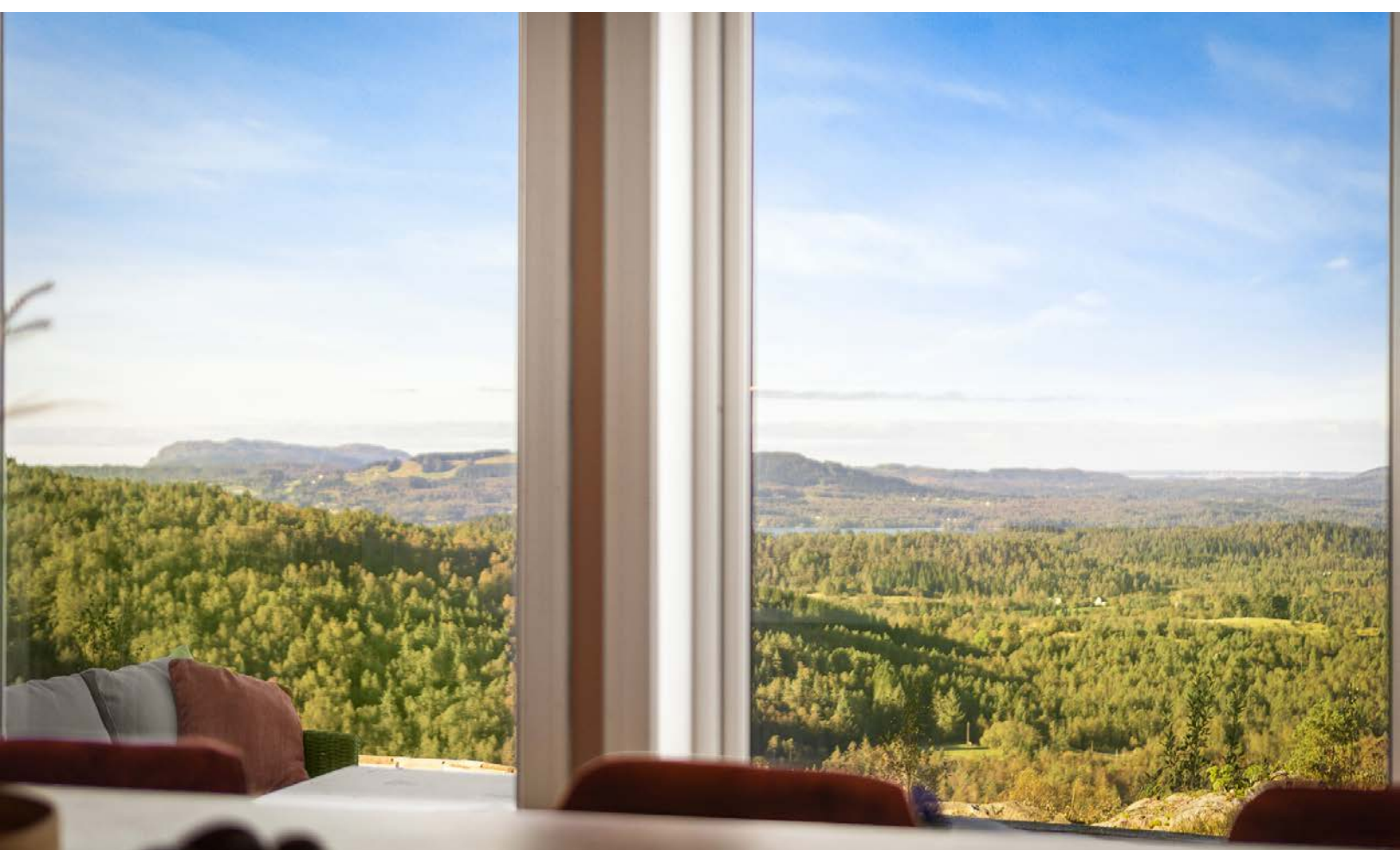










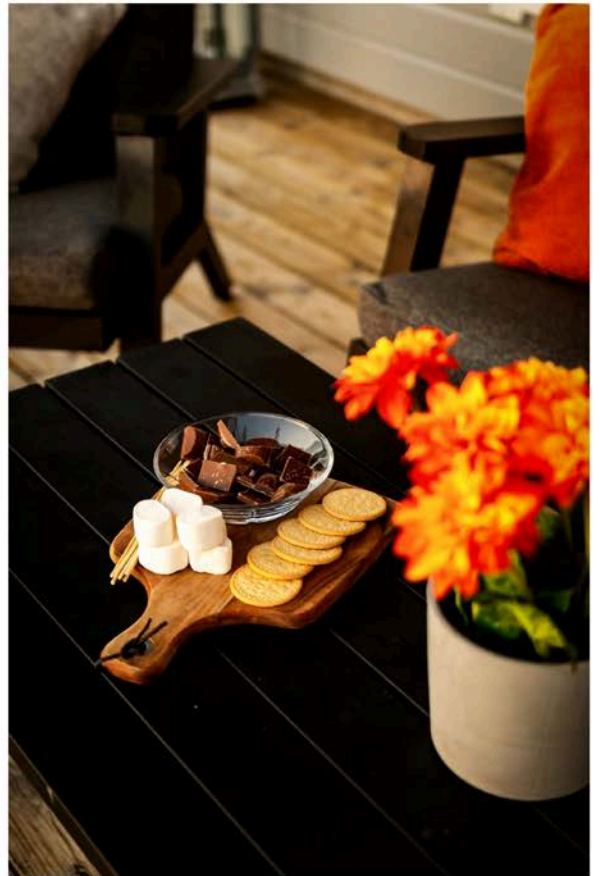








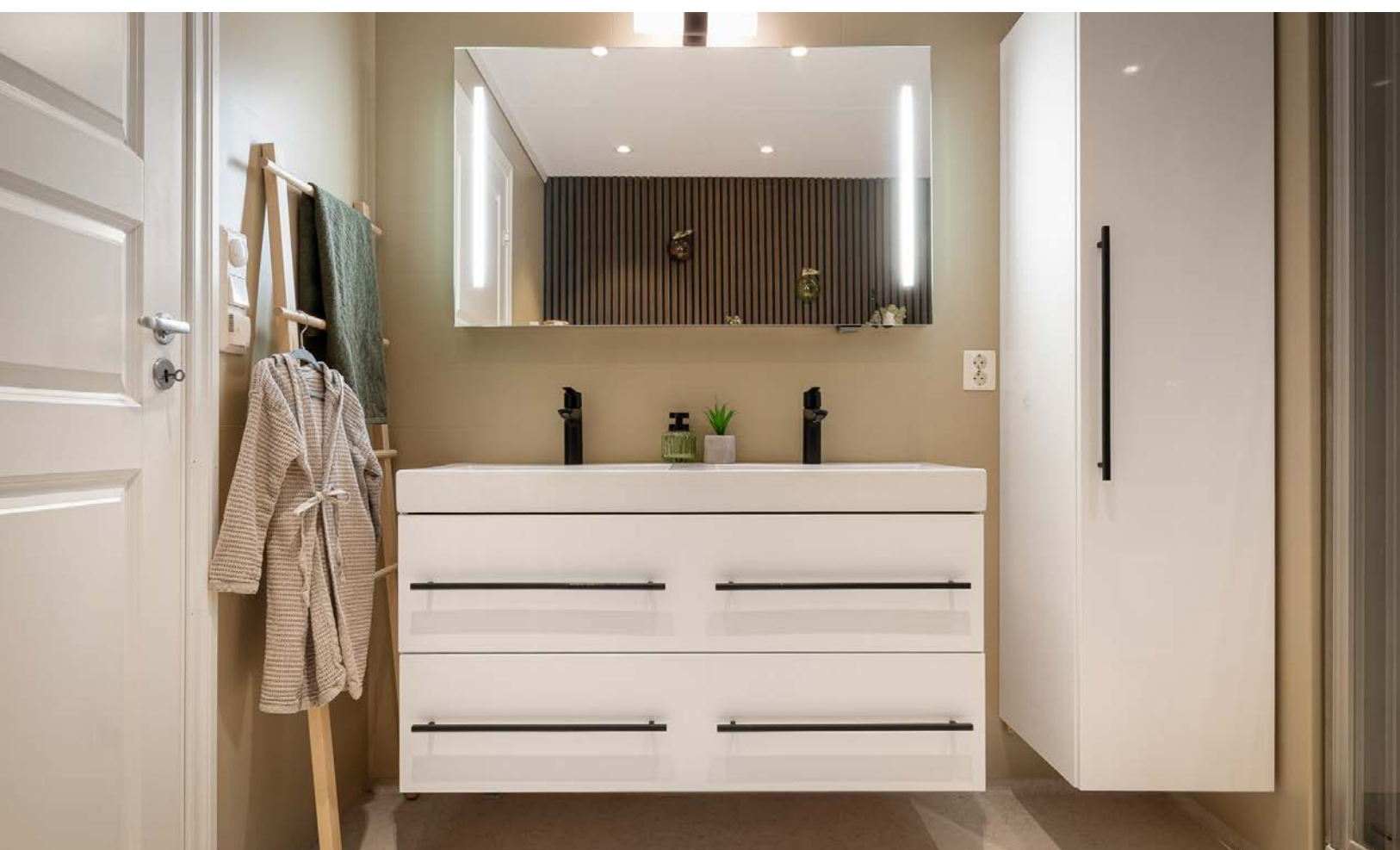








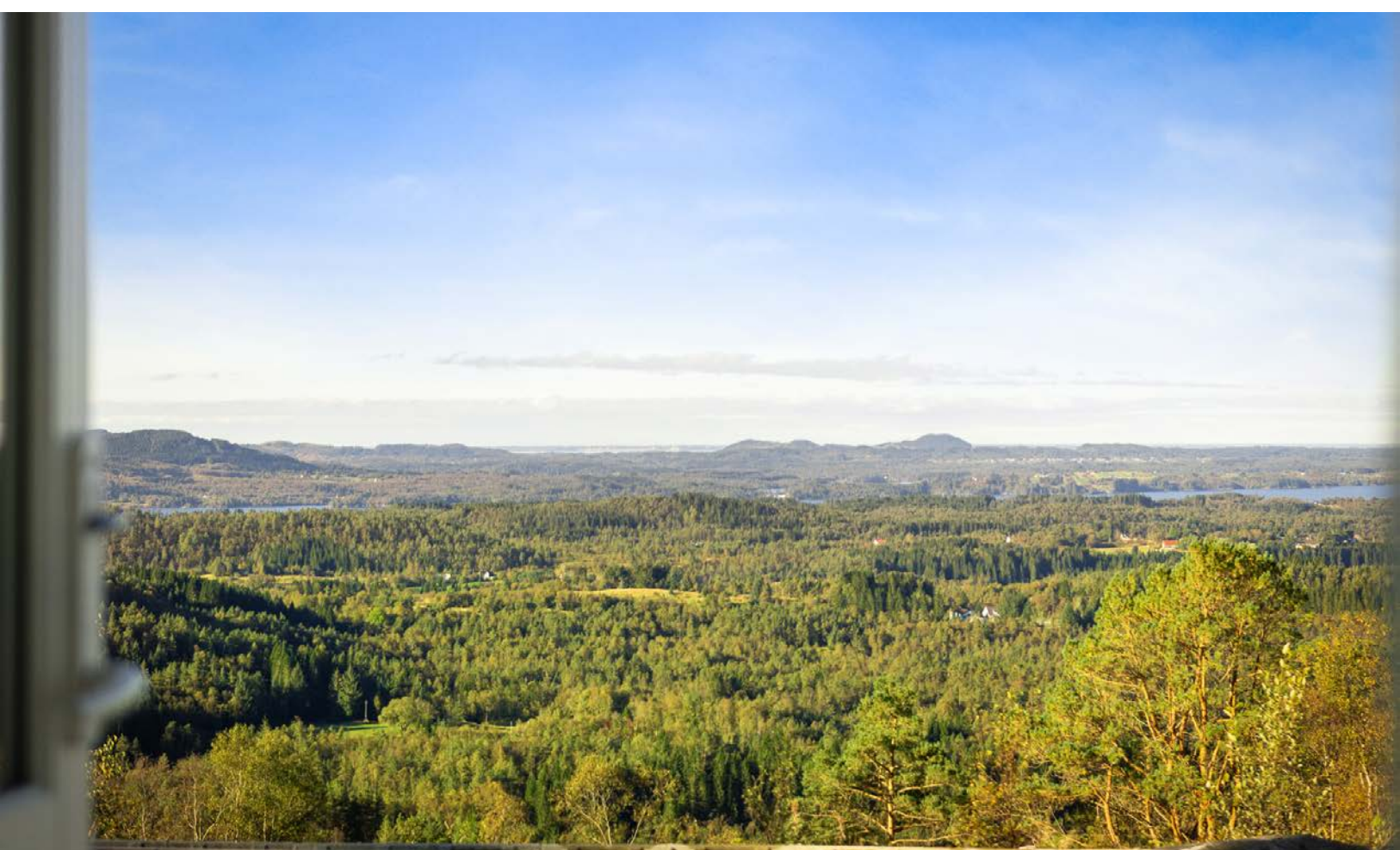








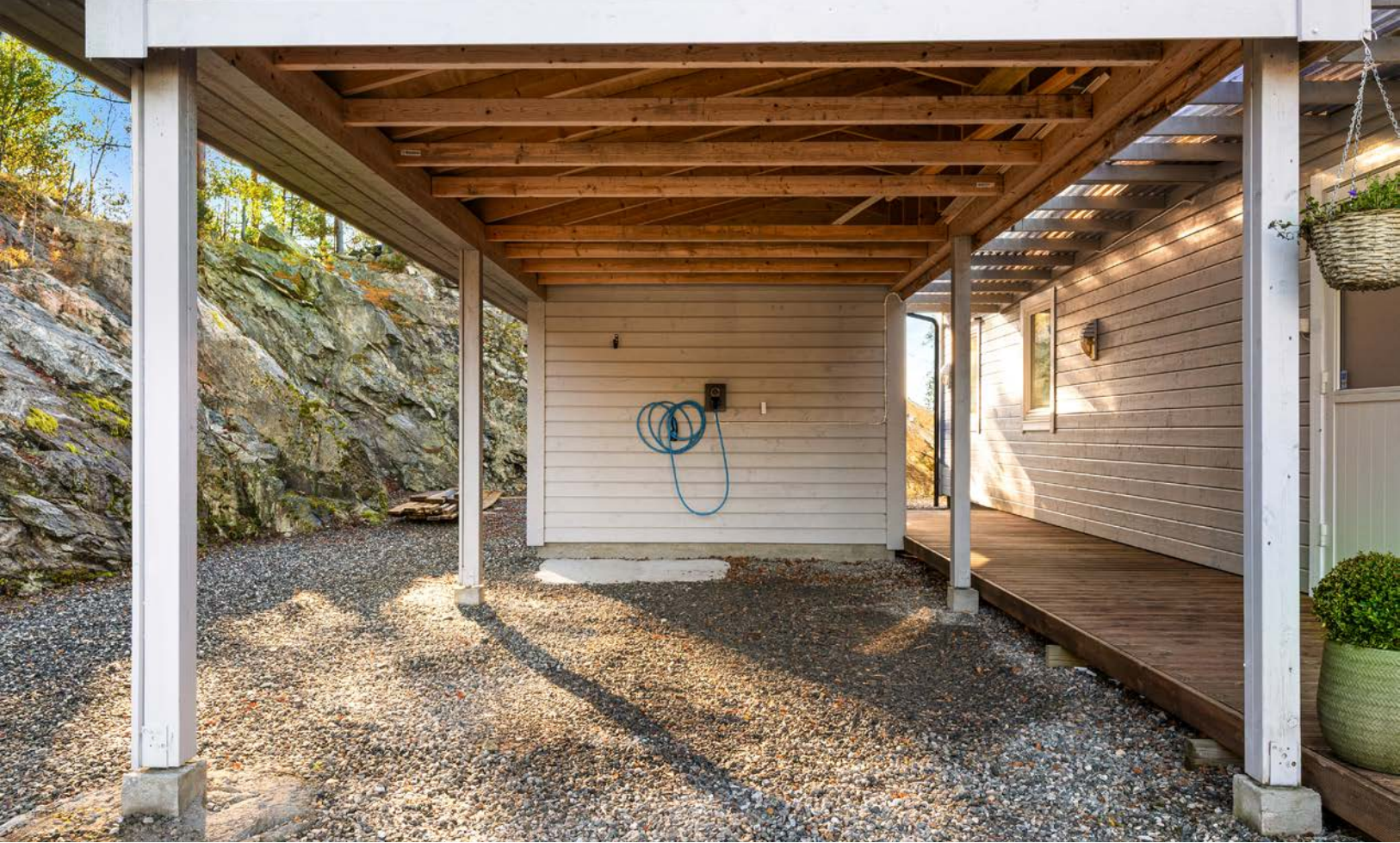






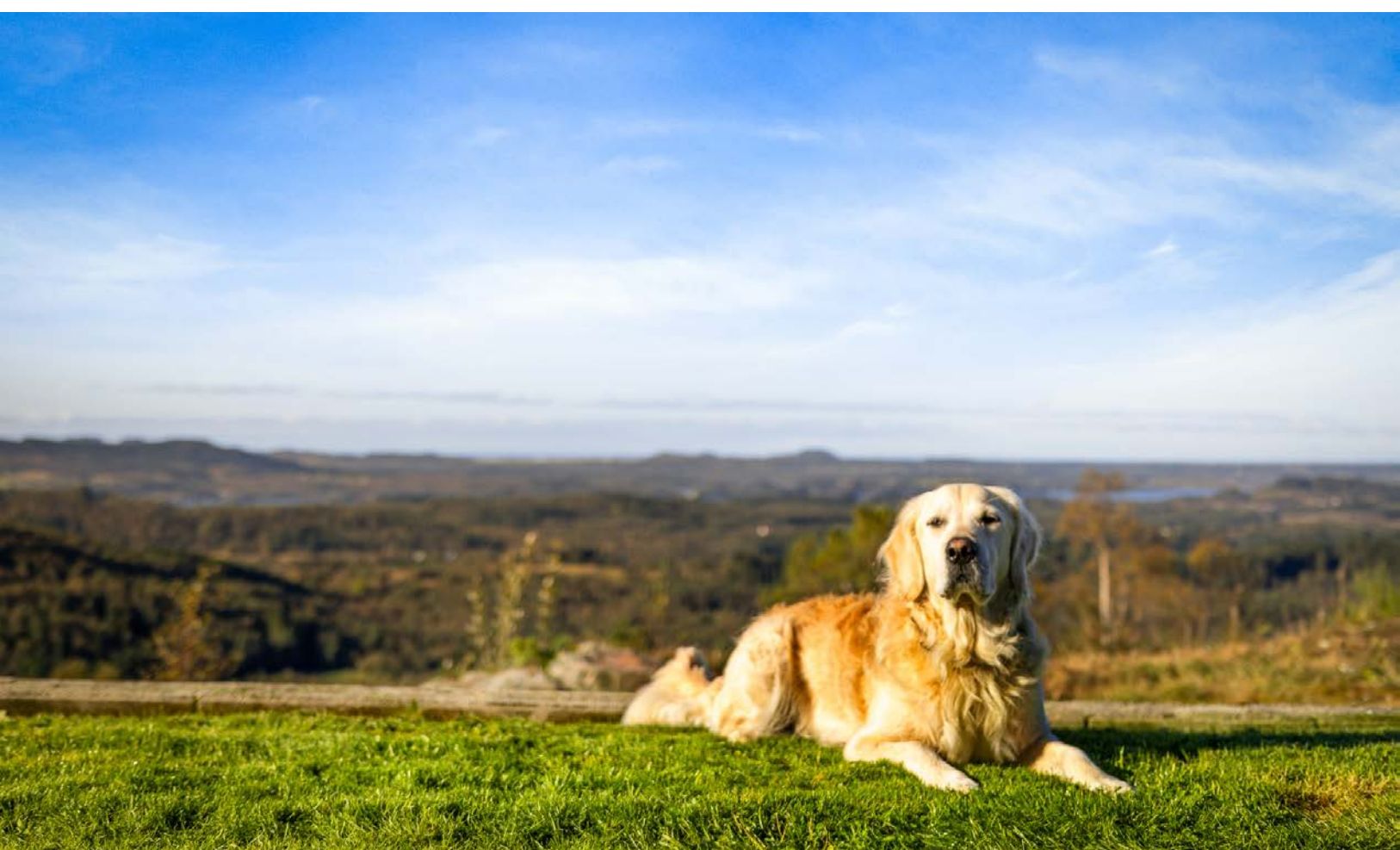












Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Fjellsbøvegen 84, 5956 HUNDVIN



ALVER kommune



gnr. 96, bnr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 150 m² BRA-i: 143 m²



Befaringsdato: 21.08.2025

Rapportdato: 25.09.2025

Oppdragsnr.: 20489-2155

Referansenummer: TP4303

Foretak: 7-Fjellstakst AS

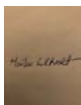
Takstingenør: Morten Soltvedt



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

7-Fjellstakst AS

Rapportansvarlig



Morten Soltvedt
Uavhengig Takstingeniør
ms@7-fjellstakst.no
411 42 411



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig på et plan med stor terrasse og separat utebod. Uteområde er delvis opparbeidet med gressplen, mu og tilkomstvei.

Bygningen har støpt plate på faste masser, yttervegger i bindingsverk som er kledd med liggende trekledning. Skrått yttertak dekket med folie.

Bygningen er oppført i 2014, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.

Bygget fremstår normalt vedlikeholdt og i tråd med byggeår.

Enebolig - Byggeår: 2014

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket ble innsjert fra bakke med egnet høyde. Det er dekket med folie og har tilstrekkelig helning. Det er kontrollert for generell slitasje, utførelse og vedlikehold.

Renner og nedløp av god kvalitet, er kontrollert for generell slitasje, utførelse og eventuelle avvik. Beslag rundt pipe er kontrollert, krav til snøfangere utredet.

Det er bindingsverk konstruksjon fra byggeår med liggende trekledning som er utlekket og har lufting. Det er kontrollert for generell slitasje, utførelse og andre mulige avvik. Beslag montert i overgang til terrasse i forkant

Det er saltak i trekonstruksjon med taksperrer og kaldt loft. Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet og tak gjennomføringer sjekket for fuktskjold og andre avvik.

Vinduer med isolerglass fra 2014. Glass, karmer, beslag og lukkemekanisme er kontrollert.

Ytterdør og terrassedør med glassfelt. Dører er undersøkt for slitasjeegrad, montering og andre mulige avvik.

Terrasse i trekonstruksjon med utgang fra stue. Det er kontrollert for generell slitasje, sikring og andre avvik.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulv med laminat og korkvinyl av god kvalitet. Innvendige vegger og himling med malte overflater. Det er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader. Innvendige overflater fremstår i god stand.

Gulv mot grunn i betong fra byggeår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Resultatet tilfredsstiller dagens krav til avvik.

Eiendom ligger i område med lav til moderat konsentrasjon og er oppført før krav om radonsperre mot grunn. Det er ikke foretatt radonmålinger.

Isolert stålpipes montert gjennom tak. Peisovn i stue med tilstrekkelig avstand til brennbart.

Malte fyllingsdører fra byggeår. Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket. Innvendige dører i god stand.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad fra byggeår med belegget på gulv og malte plater og spil vegger. Plasts luk med ukjent utførelse. Varmekabler i gulv, dusjkabinett, mekanisk ventilasjon og vegghengt toalett. Vegger og himling er sjekket for utførelse og eventuelle skader. Innvendig gulv med vinylbelegg. Fall til sluk er sjekket med laser. Sluk og membran fra byggeår er kontrollert. Benkeskap med nedfelte servanter, speil med belysning over. Mekanisk ventilasjon og tilfredstillende luftespalte for tilluft. Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom mot våtsone

Vaskerom fra byggeår med belegget på gulv, malte plater på vegg og i himling. Vv beholder og opplegg for vaskemaskin. Vegger og himling er sjekket for utførelse og eventuelle skader. Sluk er plassert ved vaskemaskin. Fall til sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for skadet og andre avvik, terskel ved dør er kontrollert. Sluk og membran fra byggeår er kontrollert. Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Mekanisk ventilasjon og tilfredstillende luftespalte for tilluft. Det er foretatt hulltaking mot tilstøtende rom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Stilfult kjøkken med glatte fronter. Benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Steikeovn, micro, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys. Ventilator montert over platetopp på kjøkken.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med tilkomst fra entre. Belegg på gulv, malte plater på vegg og i himling. Vegghengt toalett, enkel vask og mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør med fordelerskap på vaskerom. Avløpsrør i plast fra byggeår. Flexit ventilasjonssystem fra byggeår. 200 liter Ozo vv beholder fra byggeår plassert på vaskerom. Sikringskap med automatsikringer og jordfeilbryter. Anlegget er fra byggeår med noe oppgradering etter installasjon. Brannslukningsutstyr montert

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Bygget er fundamentert på fjell og faste masser. Opprinnelig drenering fra byggeår.

Beskrivelse av eiendommen

Grunnmur og støpt plate på faste masser av sprengstein fra byggeår.
Påbegynt forstøtningsmur mot vei, ikke ferdigstilt, derfor ikke nærmere vurdert.
Eiendommen er plassert i svakt skrånende terreng.
Utvendig vann og avløpsledninger er ikke synlige for kontroll.
Vurdering basert på alder og avgitte opplysninger om felles ansvar med naboer.
Derfor ikke nærmere vurdert.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

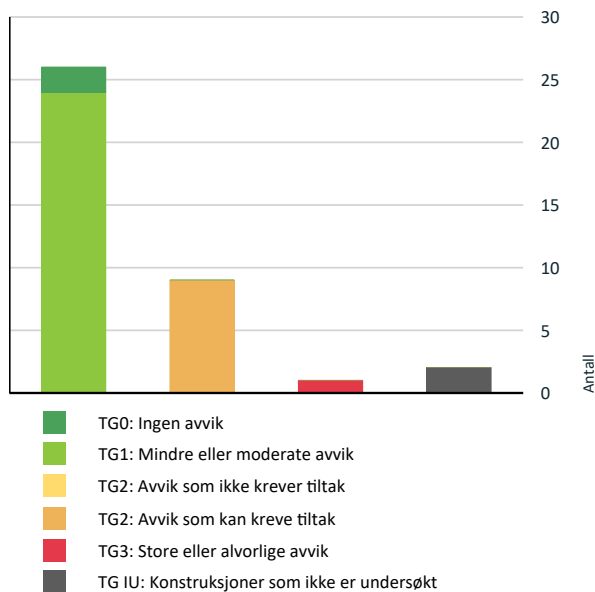
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tegninger samsvarer.

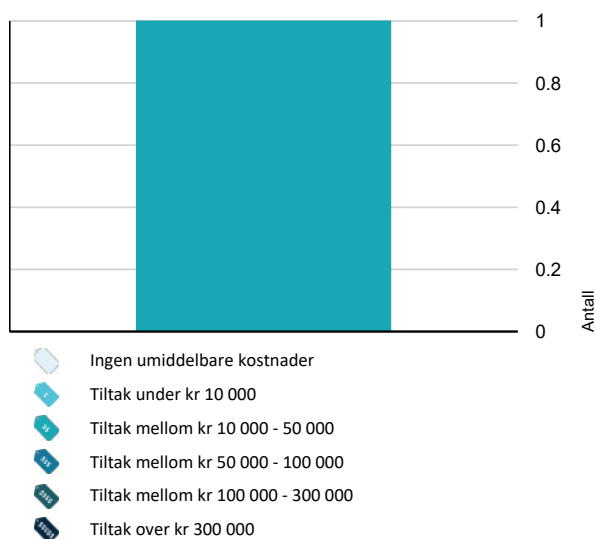
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

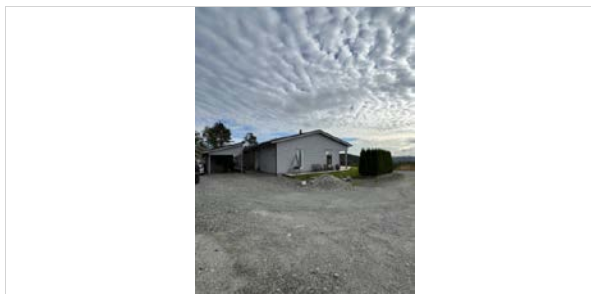
! Spesialrom > 1 etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

2014

Anvendelse

Beboelse

Standard

Enebolig fra 2014 med gjennomgående standard i tråd med byggeår.

Vedlikehold

Fremstår normalt vedlikeholdt

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Noe facelift på bad, montert el bil lader og påbegynt utvendig mur mot vei.
------	---------------	---

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket ble inspisert fra bakke med egnet høyde.

Det er tekket med folie og har tilstrekkelig helning.

Det er kontrollert for generell slitasje, utførelse og vedlikehold.



Nedløp og beslag

Renner og nedløp av god kvalitet, er kontrollert for generell slitasje, utførelse og eventuelle avvik.

Beslag rundt pipe er kontrollert, krav til snøfangere utredet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Det er bindingsverk konstruksjon fra byggeår med liggende trekledning som er utlekt og har lufting.
Det er kontrollert for generell slitasje, utførelse og andre mulige avvik.
Beslag montert i overgang til terrasse i forkant

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe slitasje i skjøter og begynnende råte i omramming.
Kledning stedvis noe tett på terreng og ved tilkomst.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales, vedlikehold må påregnes



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Det er saltak i trekonstruksjon med taksperrer og kaldt loft.
Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet og tak gjennomføringer sjekket for fuktskjold og andre avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mangler ventiler og spalte for gjennomlufting på raft.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bedre gjennomlufting anbefales.



TG 2 Vinduer

Vinduer med isolerglass fra 2014.
Glass, karmene, beslag og lukkemekanisme er kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Det er avvik:

Noe lokal slitasje og begynnende råte registrert på utsatte vinduer

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Jevnlig tilsyn og vedlikehold anbefales

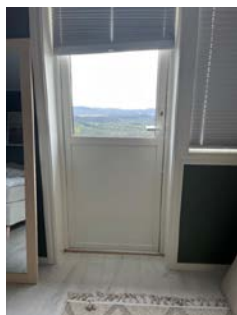


Tilstandsrapport



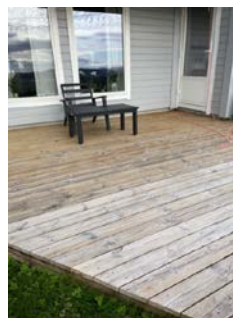
! TO 1 Dører

Ytterdør og terrassedør med glassfelt.
Dører er undersøkt for slitasjeegrad, montering og andre mulige avvik.



! TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i trekonstruksjon med utgang fra stue.
Det er kontrollert for generell slitasje, sikring og andre avvik.



INNENDIG

! TO 1 Overflater

Innvendige gulv med laminat og korkvinyl av god kvalitet.
Innvendige vegger og himling med malte overflater.
Det er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader.
Innvendige overflater fremstår i god stand.



Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn i betong fra byggeår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser.
Resultatet tilfredsstiller dagens krav til avvik.



TG 2 Radon

Eiendom ligger i område med lav til moderat konsentrasjon og er oppført før krav om radonsperre mot grunn.
Det er ikke foretatt radonmålinger.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Pipe og ildsted

Isolert stålpipes monterert gjennom tak.
Peisovn i stue med tilstrekkelig avstand til brennbart.



TG 1 Innvendige dører

Malte fyllingsdører fra byggeår.
Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.
Innvendige dører i god stand.

Tilstandsrapport



VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggeår med belegg på gulv, malte plater på vegg og i himling.
Vv beholder og opplegg for vaskemaskin.



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger og himling er sjekket for utførelse og eventuelle skader.



1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Sluk er plassert ved vaskemaskin.
Fall til sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser.
Overflate er sjekket for skadet og andre avvik, terskel ved dør er kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dette avvik



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk og membran fra byggeår er kontrollert

Tilstandsrapport



1 ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

1 ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon og tilfredstillende luftespalte for tilluft.



1 ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

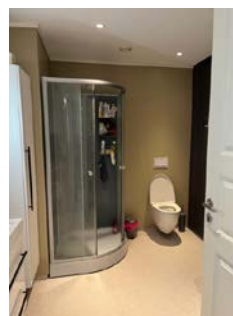
Det er foretatt hulltaking mot tilstøtende rom.



1 ETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår med belegget på gulv og malte plater og spil vegger.
Plastsluk med ukjent utførelse.
Varmekabler i gulv, dusjkabinett, mekanisk ventilasjon og vegghengt toalett.



1 ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger og himling er sjekket for utførelse og eventuelle skader.

1 ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Innvendig gulv med vinylbelegg.
Fall til sluk er sjekket med laser.



Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk og membran fra byggeår er kontrollert



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Benkeskap med nedfelte servanter, speil med belysning over.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon og tilfredsstillende luftspalte for tilluft.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom mot våtsone



Tilstandsrapport



KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Stilfult kjøkken med glatte fronter.
Benkeplate med nedfelt vask og platetopp.
Steikeovn, micro, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys.



1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Ventilator montert over platetopp på kjøkken.



SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTROM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med tilkomst fra entre.
Belegg på gulv, malte plater på vegg og i himling.
Vegghengt toalett, enkel vask og mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

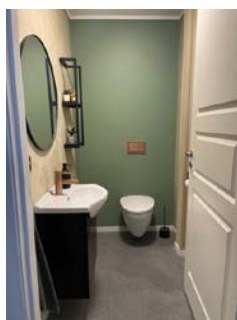
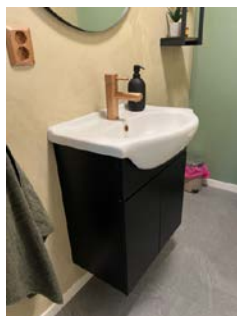
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.



Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør i rør med fordelerskap på vaskerom



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast fra byggeår

TG 1 Ventilasjon

Flexit ventilasjonssystem fra byggeår



TG 2 Varmtvannstank

200 liter Ozo vv beholder fra byggeår plassert på vaskerom

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Tilstandsrapport



ⓘ TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.
Anlegget er fra byggeår med noe oppgradering etter Installasjon.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2014
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det ble ikke registrert synlige avvik under befarig, men alle anlegg eldre enn 10 år bør ha en uavhengig kontroll.

ⓘ TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Tilstandsrapport

Brannslukningsutstyr montert

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendig vann og avløpsledninger er ikke synlige for kontroll.
Vurdering basert på alder og avgitte opplysninger om felles ansvar med naboer.
Derfor ikke nærmere vurdert.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Bygget er fundamentert på fjell og faste masser.

TG I Fuktsikring og drenering

Opprinnelig drenering fra byggeår.

TG I Grunnmur og fundamenter

Grunnmur og støpt plate på faste masser av sprengstein fra byggeår.

TG IU Forstøtningsmurer

Påbegynt forstøtningsmur mot vei, ikke ferdigstilt, derfor ikke nærmere vurdert.



TG 0 Terrenforhold

Eiendommen er plassert i svakt skrånende terreng.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

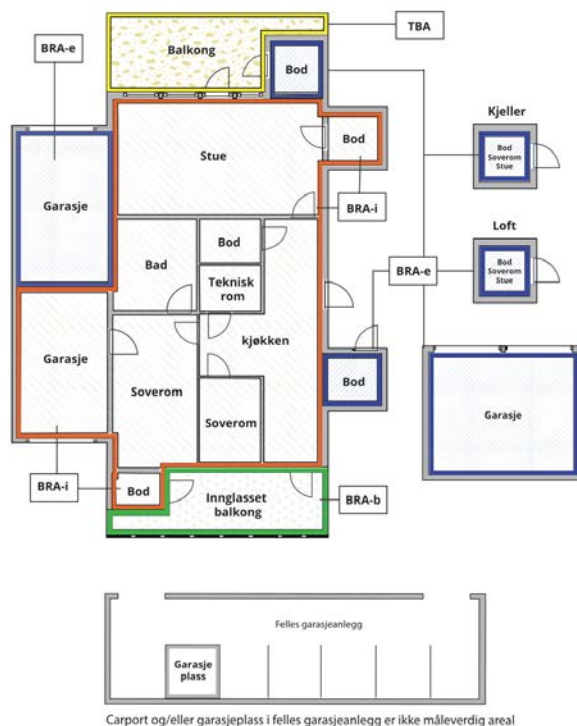
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1 etasje	143	7		150	76
SUM	143	7			76
SUM BRA	150				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1 etasje	Entré/gang, toalettrom, vaskerom, bod, tv stue, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken	Bod 2	

Kommentar

Totalt innvendig areal er oppmålt under befaring.
De enkelte rom er også oppmålt, men summen av disse er mindre enn oppgitt BRA.

1 etasje:
Entre/gang: 8,2
Toalettrom: 2,2
Vaskerom: 4,8
Bod: 4,6
Tv stue: 18,1
Bad: 7,4
Soverom 1: 17,9
Soverom 2: 7,8
Soverom 3: 9,3
Stue/kjøkken: 60,1
Utebod: 7,4

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger samsvarer.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Se punkt for modernisering

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	138	12

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.8.2025	Morten Soltvedt	Takstingeniør
	Amalie Bratten Furelid	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4631 ALVER	96	10		0	1809.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fjellsbøvegen 84

Hjemmelshaver

Furelid Amalie Bratten

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom med landlig beliggenhet i naturskjønt område.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig og privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen har privat vannforsyning fra borehull.

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløpsløsning i fellesskap med naboer.

Regulering

Eiendommen ligger i område med spredt boligbygging.

Om tomten

Tomten er svakt skrånende, opparbeidet med murer, uteplass og tilkomstvei.

Siste hjemmelsovergang

År	Type
2025	Opphør av samboerskap

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	31.08.2025	Mottatt	Gjennomgått	5	Nei
Eiendomsverdi.no	21.08.2025	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei
Eier	21.08.2025	Avgitt	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	21.08.2025	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteytere.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrاد: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Taksten er avholdt etter beste skjønn og etter gjeldende instruks og retningslinjer. Alle opplysninger i forbindelse med oppgraderinger i boligen og årstall er oppgitt muntlig av eier under befaringen, og kontrollert i etterkant ved gjennomlesing av rapporten.

Oppdraget er utført av uavhengig takstmann, sertifisert for utførelse av tilstandsrapport og verditakst for bolig.

Takstrapporten er utført i henhold til ny forskrift.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arna/Åsane	
Oppdragsnr.	
1501250205	

Selger 1 navn
Amalie Bratten Furelid

Gateadresse	
Fjellsbøvegen 84	

Poststed	Postnr
HUNDVIN	5956

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1501250205

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Malt over baderomsplatene og limt opp spilevegg på hovedbadet. Malt veggene på toalettrommet.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installert elbil lader

Arbeid utført av

Helland Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Zaptec lader

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Mur i ytterkant av eiendommen er gjort på egenhånd.

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

Forlenget terrasse/plattingen fra halve til hele husets bredde. Arbeidet er gjort selv.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kostnadene med vedlikehold av rensesrasjon og vannanlegg deles med de to nærmeste naboene. Denne enheten får regning for vedlikehold av rensestasjon.

Document reference: 1501250205

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1501250205

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Amalie Furelid	cc1f5e2e412bb980f29210 6aa36138082ee1b202	31.08.2025 16:53:03 UTC	Signer authenticated by One time code

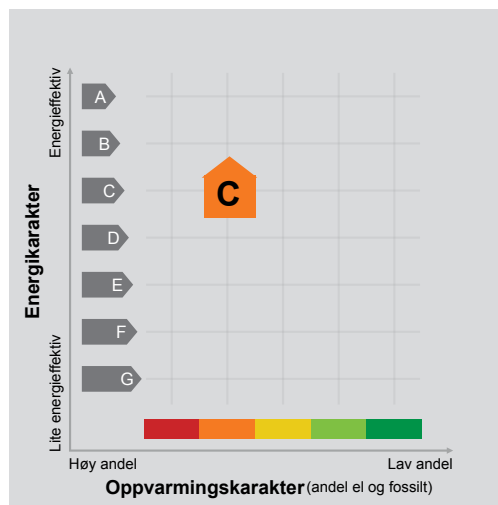
Document reference: 1501250205

- 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>

ENERGIATTEST



Adresse	Fjellsbøvegen 84
Postnummer	5956
Sted	HUNDVIN
Kommunenavn	Alver
Gårdsnummer	96
Bruksnummer	10
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300454683
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-154219
Dato	12.08.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

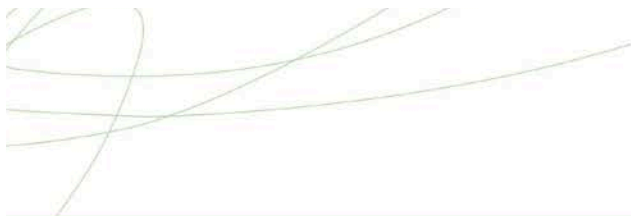
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Bruk varmtvann fornuftig
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 2014
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 143
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Brukertiltak

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Nabolagsprofil

Fjellsbøvegen 84

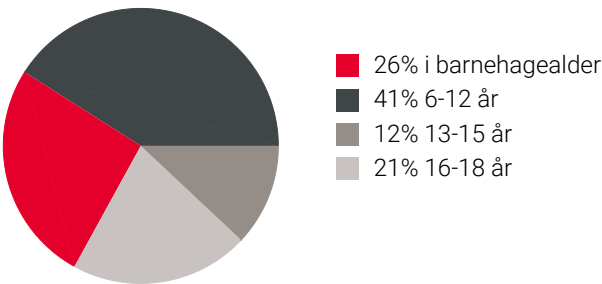
Offentlig transport

🚶 Skodvin skule	5 min 🚶
Linje 304, 330	2.4 km
✈ Bergen Flesland	1 t 5 min 🚶

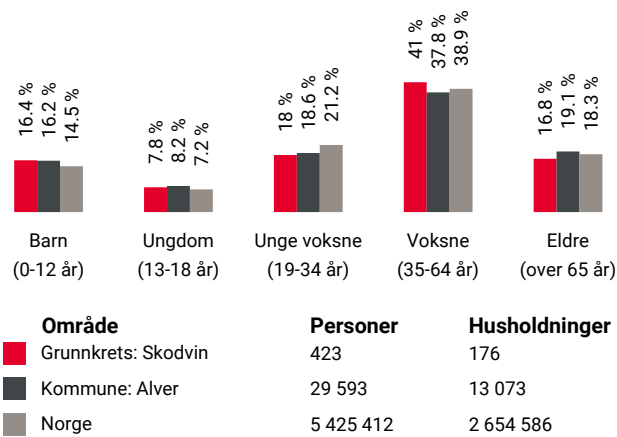
Skoler

Skodvin Montessoriskule (1-7 kl.)	5 min 🚶
67 elever, 5 klasser	2.3 km
Lindås barneskule (1-7 kl.)	13 min 🚶
208 elever, 11 klasser	10.4 km
Myking skule (1-7 kl.)	14 min 🚶
52 elever, 4 klasser	13.3 km
Seim skule (1-7 kl.)	16 min 🚶
144 elever, 8 klasser	15.4 km
Lindås ungdomsskule (8-10 kl.)	12 min 🚶
156 elever, 7 klasser	9.7 km
Knarvik vgs - avd. Juvikstølen	21 min 🚶
300 elever	20.9 km
Knarvik vgs - avd. Kvernhusmyrane	24 min 🚶
950 elever	21.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

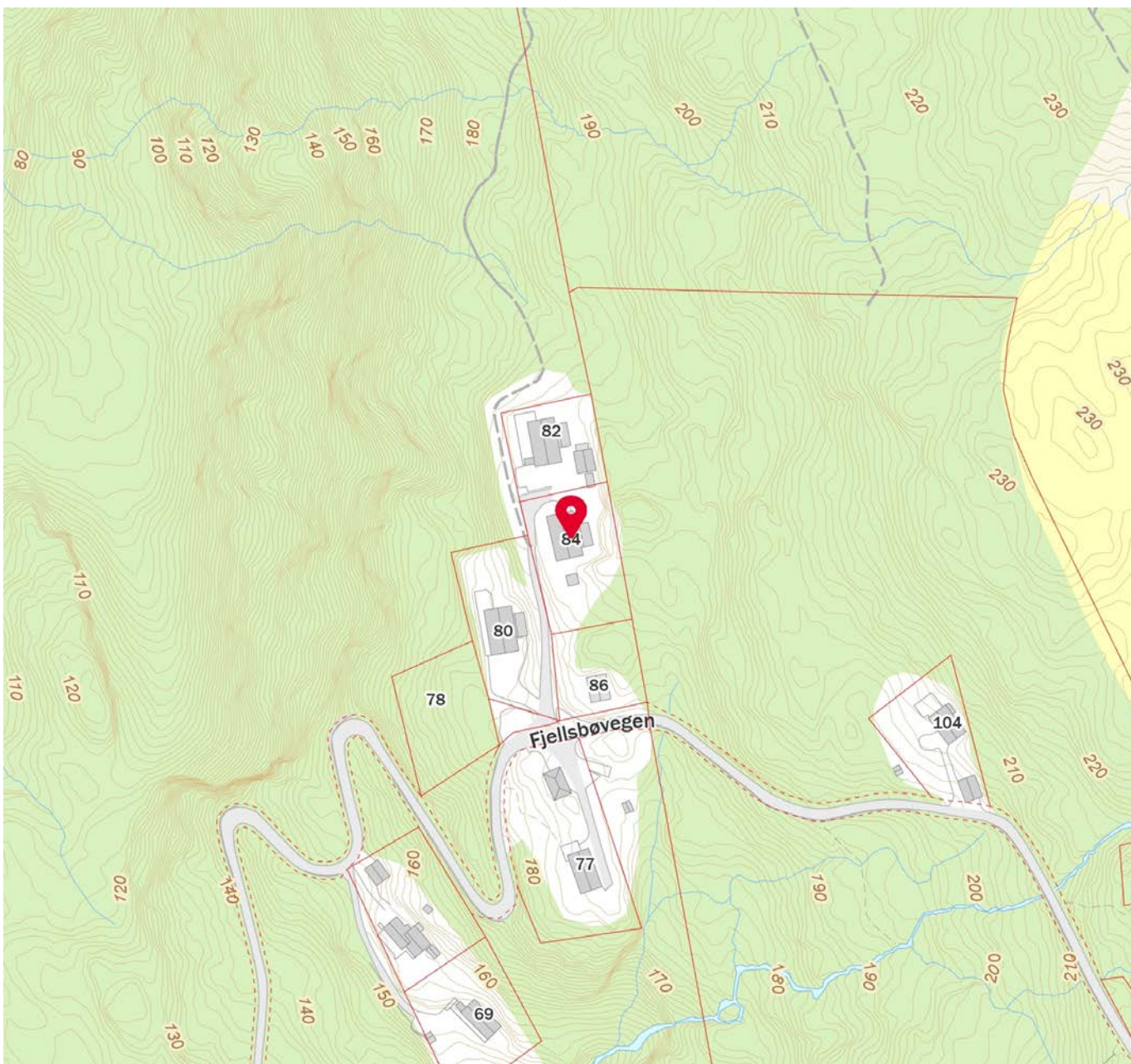
Hundvin naturbarnehage (1-5 år)	8 min 🚶
30 barn	4.5 km
Natås barnehage (0-5 år)	10 min 🚶
27 barn	8.1 km
Lindås barnehage (0-5 år)	11 min 🚶
62 barn	8.9 km

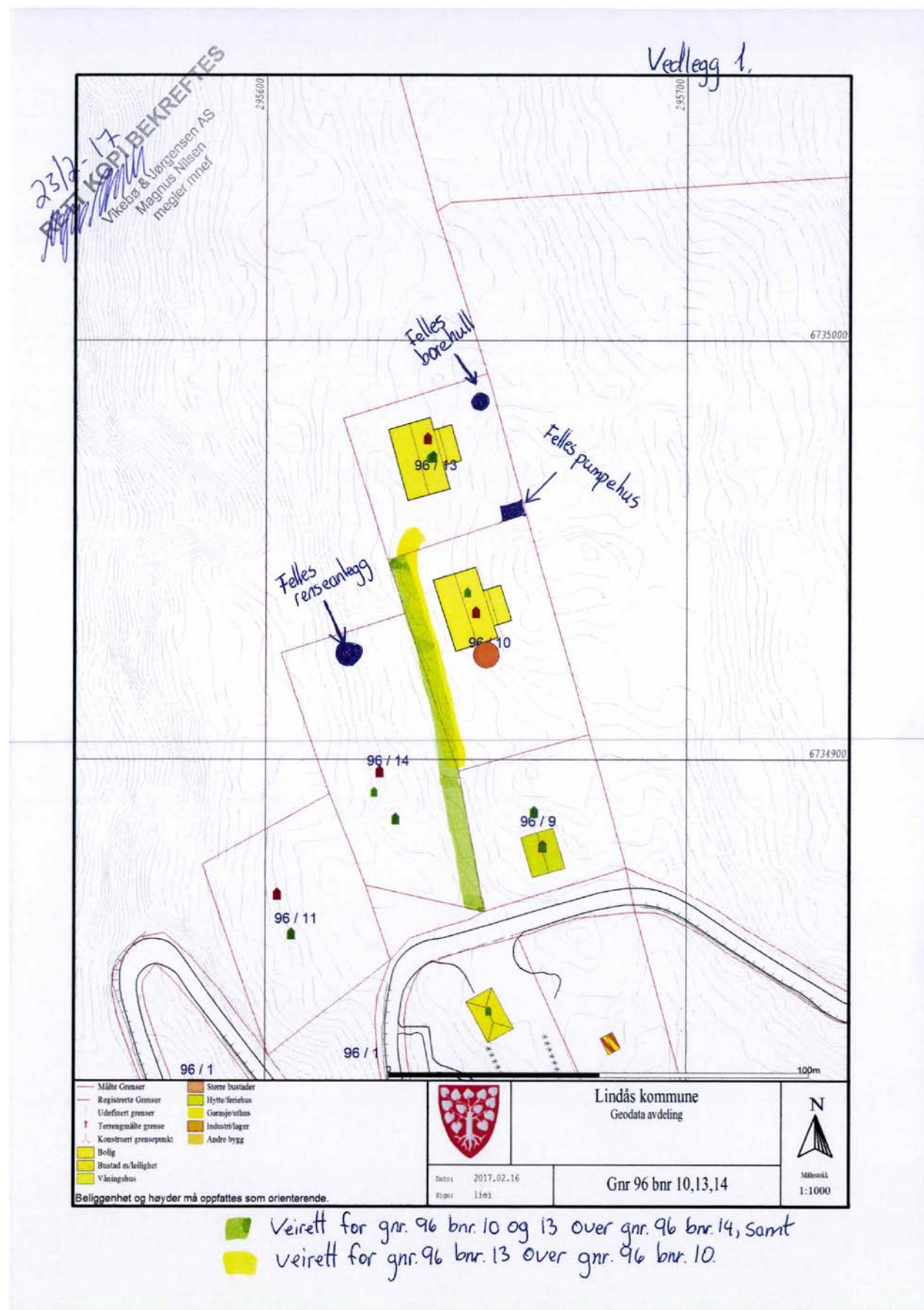
Dagligvare

Joker Hundvin	7 min 🚶
Rema 1000 Lindås	12 min 🚶

Sport

⚽ Lindås idrettspark	11 min 🚶
Fotball, friidrett	9.2 km
⚽ Vabø ballbane	12 min 🚶
Ballspill	8.7 km
🏊 MOVA Lindås	12 min 🚶
🏊 Unik Helse	12 min 🚶







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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Fjellsbøvegen 84
5956 HUNDVIN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Martin Gjervik Løvenholm

Telefon: 938 22 518
E-post: martin.lovenholm@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