

aktiv.





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Nika Nasibi

Mobil 954 45 791

E-post nika.nasibi@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 790 000,-
Omkostn.: Kr 146 140,-
Total ink omk.: Kr 5 936 140,-
Felleskostn.: Kr 2 200,-
Selger: Mattias Kjeilen Nygaard
Silje Kristiansen Nygaard

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2005
BRA-i/BRA Total 125/147 kvm
Tomtstr.: 3872.6 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 34, bnr. 18
Snr. 12
Oppdragsnr.: 1501260001

Ditt nye hjem?

Aktiv Eiendomsmegling v/ Nika Nasibi har gleden av å presentere Dolvikvegen 24B. Dette er en attraktiv ende-bolig over to plan med meget gode solforhold hele dagen og nydelig solnedgang. Boligen har flott utsikt over Grimstadvfjorden, lite innsyn og trappefri adkomst med "alt" på ett plan i boligens 1. etasje, perfekt for både unge og voksne som ønsker en lettstelt og praktisk hverdag hjemme. Sentral beliggenhet med kun 2 minutters gange til Dolvik terminal, kort vei til dagligvarebutikker, skole, barnehager og flotte turmuligheter.

Verdt å nevne:

- Svært sentral beliggenhet med hyppige bussavganger til Bergen sentrum og Lagunen
- 230m til Meny Dolviken
- Nye gulv og nymalte overflater innvendig
- Nytt kjøkken fra IKEA (2025)
- Garasje med elbillader og automatisk leddport

Husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	57
Egenerklæring	74
Nabolagsprofil	81
Budskjema	101

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 125 m²

BRA - e: 22 m²

BRA totalt: 147 m²

TBA: 15 m²

Boligbygg med flere boenheter

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 77 m²

Entré 7 m²

Gang 3,5 m²

Bad 5,7 m²

Vaskerom 4 m²

Stue/kjøkken 32,6 m²

Soverom 8,8 m² og 9,3 m²

BRA-e: 5 m²

Utvendig bod 5,4 m²

2. etasje

BRA-i: 48 m²

Gulvareal for rom i 2. etasje:

Loftstue 20 m²

Bad 9,5 m²

Soverom 12,3 m² og 13,4 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 m² Garasje

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3872.6 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt i sameiet. Tomten er pent opparbeidet med grøntareal, beplantning og parkeringsløsning.

Uteoppholdsområder er fellesareal. Seksjonseiere som har en naturlig tilhørighet til et fellesområde må involveres ved vedlikehold og endringer. Tomteareal er hentet fra matrikkelrapport, mottatt fra kommunen.

Beliggenhet

Dolvikvegen 24B har en attraktiv og sentral beliggenhet på Søreide, med kort avstand til alt man trenger i hverdagen. Fanatorget nås på ca. 15 minutters gange og byr på et variert servicetilbud med blant annet Rema 1000, Europris, Boots Apotek, treningssenter, frisør, blomsterbutikk og pizzarestauranten Picasso. For et enda større utvalg av butikker og tjenester ligger Lagunen Storsenter kun en kort kjøretur unna. Her finner du et rikt servicetilbud med en rekke butikker, spisesteder, kino m.m. Til dagligvarehandelen er det naturlig å benytte seg av Meny Dolviken eller Rema 1000 Søreide som ligger henholdsvis 2 og 7 minutters gange unna.

Det er et godt kollektivtilbud i området. Dolvik terminal ligger ca 2. minutters gange fra boligen, med hyppige bussavganger til blant annet Bergen sentrum og Lagunen. Fra terminalen kan man ta direktebuss til sentrum på ca. 20 minutter eller til Lagunen på under 15 minutter. Bybanestoppet på Sandslimarka ligger en spasertur på 20 minutter fra boligen, med avganger mot Bergen sentrum og Flesland. I tillegg er det kort kjørevei til de store arbeidsplassområdene på Sandsli og Kokstad.

Området byr på flotte friluftsmuligheter med flere fine tur- og joggeløyper. Storrinden og Knappenfjellet gir nydelig utsikt, mens Skranevannet rundt er et populært valg for både rolige spaserturer og trening. I tillegg finnes det gode idretts- og fritidstilbud i nærområdet.

Skoler og barnehager i nærområdet:

- Eldshovden barnehage
- Eldsbakkane barnehage
- Energiparken barnehage
- Aurdalslia skole
- Søreide skole

- Skarnevattnet skole
- Sandsli videregående skole
- Fyllingsdalen videregående skole

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Bolig.

Bygningssakkyndig

Knut Anders Aase

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer:

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer.

Dører:

Hvit profilert gatedør, med 2-lags glass i malte trekarmer.

Altandør med 2-lags glass i malte trekarmer.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Trebjelkelag i etasjeskille.

Pipe og ildsted:

Peis med innsats i stue.

Skorstein er oppført i lettbetong elementer.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

- Ja

Dårlig fall fra en side av sluken i dusjen i øverste etasje.

Uvisst om det har tidligere vært fukt i hjørnet nederst på skråtaket.

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: ByVVS

Beskrivelse av arbeidet: Bad i 1.etasje: rørlegger har byttet dusjsett/armatur, i tillegg ble helt nye møbler, blandebatteri og speil montert. Bad i 2.etasje: én av to dusjsett ble fjernet, og dusjvegg ble installert.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Elektro24

Beskrivelse av arbeidet: Byttet taklampe og koblet stikkontakt på bad i 1. etasje.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Andersen ventilasjonsrens

Beskrivelse av arbeidet: Nytt avtrekk på bad i 2.etasje samtidig som hele ventilasjonssystemet fikk en rens februar 2025.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

- Ja

Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

- Ja

Ikke merket noe selv, men ble opplyst av tidligere eier at pipehatt løsnet i en storm og ble utbedret umiddelbart. Det var noe fukt på vegg på soverom, men dette tørket opp etter utbedring og tetting. Vi oppdaget at papplaten på loftet var litt fuktig og gjennomgikk en befaring fra firmaet «Tak og pris» som fikset beslaget. Ikke lagt merke til noe etter dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Tak og pris

Beskrivelse av arbeidet: Endret på beslag på pipe.

Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

- Ja

Tidligere eier har opplyst i egenerklæring ved salg at det var funn av skjeggkre og det ble utført sanering av Pelias skadedyrsbekjemping i 2024 før vi flyttet inn. Vi har ikke sett tegn til skjeggkre.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Pelias skadedyrskjemping

Beskrivelse av arbeidet: Sanering mot skjeggkre.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst fra tidligere eiers egenerklæring ved salg at det er utført rørspyling i 2016 og 2023. Det er ikke opplyst om det er faglært eller ufaglært arbeid.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst fra tidligere eiers egenerklæring ved salg at det er utført rørspyling i 2016 og 2023. Det er ikke opplyst om det er faglært eller ufaglært arbeid.

Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Andersen ventilasjonsrens

Beskrivelse av arbeidet: Rens av ventilasjonsanlegget og installasjon av ventilasjon på bad i 2.etasje. Det ble også byttet lager og kondensator da dette ble utført.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

- Ja

Se tidligere kommentar om pipe.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Tak og pris

Beskrivelse av arbeidet: Se tidligere kommentar.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Elektro24

Beskrivelse av arbeidet: Montert nye lamper i tak i stue. Elektriker har montert dimmere på alle rom i 2.etasje og noen rom i 1.etasje. Montert stikkontakter i gang/entré, og på soverom nede. Elektriker har også koblet stikkontakter på kjøkkenet når nytt kjøkken ble montert i 2025. Har koblet stikkontakt og ny taklamp på bad i 1. etasje. Tidligere eier har opplyst at det er byttet termostat på kjøkken av faglært venn/vennetjeneste.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

- Ja

Nytt bad i 2.etasje i 2013, utført av fagfolk. Opprinnelig var dette bod. Tidligere eier informerte om at dette ikke er omsøkt.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

- Nei, ikke som jeg kjenner til

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- Ja

Mulig fukt i frittstående uisolert bod utenfor boligen. Ikke vært plaget med dette.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

- Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Utvidet gang/entré og gjort et soverom litt mindre. Avrettet gulv og la nytt vinylgulv i entreen. Isolert vegg mot soverom. Nye gulv i stue, kjøkken, entré og begge soverom nede. Maler har sparklet+malt bad i 1.etasje + kjøkken og stue både vegger og tak. Nåværende eiere har sparklet+malt entré /gang, soverommene nede og ett soverom oppe. Fjernet tidligere vegg mellom kjøkken og stue. Lagt nytt laminatgulv kjøkken, stue og soverommene i 1.etasje.

Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/ Nika Nasibi har gleden av å presentere Dolvikvegen 24B – en solrik og innholdsrik ende-bolig med attraktiv beliggenhet. Boligen ligger i et rolig boligområde, samtidig som den har en svært sentral beliggenhet med kort vei til kollektivtransport, dagligvarebutikker, skole og barnehage. Dolvik terminal nås på kun ca. 2 minutters gange, noe som gir en enkel og effektiv hverdag – også i rushtiden.

Dette er en bolig det er gjort en rekke oppgraderinger på de senere år, med blant annet nytt kjøkken i 2025, nye gulv i hele 1. etasje og nymalte overflater i de fleste rom. I tillegg disponerer boligen egen garasjeplass i felles garasjerekke med elbillader, automatisk leddport samt lys og strøm.

Entré:

Romslig og innbydende entré med god plass til yttertøy og skoskap. Entréen er nylig oppgradert og utvidet, noe som gir et svært praktisk og luftig førsteinntrykk. Det er lagt nytt vinylgulv i entréen.

Stue / spisestue:

Stue og kjøkken ligger i åpen løsning og har et samlet areal på 32,6 m². Stuen har tidsriktige overflater og gode innredningsmuligheter for både sofagruppe og spisebord. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og rammer inn en flott utsikt over Grimstadfjorden. Det er peis med innsants i stuen som sørger for god stemning og varme vinterstid.

Fra stuen er det utgang til en herlig altan på ca. 15 m² med nydelig sjøutsikt. Altanen har god plass til sittegruppe og annet terrassemøblement, og byr på svært gode solforhold helt til den nydelige solnedgangen.

Kjøkken:

Moderne kjøkken fra IKEA, nytt i 2025, med glatte fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, mikrobølgeovn, platetopp, oppvaskmaskin samt kjøl- og fryseskap. Praktisk åpen løsning mot spisestue gir gode sosiale soner.

Soverom:

Boligen var opprinnelig prosjektert med fire soverom, med to i hver etasje. Soverommene i 1. etasje måler 8,8 m² og 9,3 m² og soverommene i 2. etasje har et gulvareal på 12,3 m² og 13,4 m². Soverommene har plass til standard soveromsinnredning. Nåværende eier har utvidet inngangspartiet/entréen ved å ta areal og vindu fra det ene soverommet i 1. etasje. Dette gjør at kravene til dagslys for varig oppholdsrom ikke er tilfredsstilt, ifølge takstmann. Rommet er i dag innredet og benyttet som gjesterom/TV-stue.

Loftstue:

I boligens øverste etasje finner man en romslig loftstue med et gulvareal på 20 m².

Denne brukes i dag som kombinasjon av kontor og ekstra stue, og gir boligen fleksible bruksmuligheter.

Bad:

Bad i 1. etasje måler 5,7 m² og er innredet med dusjdører, servant med møblement og wc. Det har fliser på gulv med elektrisk gulvvarme, samt fliser og malt tapet på vegger. Dusjgarnityr, møblement og speil ble montert i 2025.

Bad i 2. etasje har et gulvareal på 9,5 m² og ble oppført i 2013 i regi av tidligere eier. Badet har fliser på vegger og gulv, malt panel i himling og elektrisk gulvvarme. Det er innredet med dusjvegg, boblekar, servant med møblement, veggmontert wc samt praktisk skittentøyssjakt. Et dusjgarnityr ble fjernet og dusjvegg montert i 2025. Badet var opprinnelig tegnet som bod i byggetegninger. Det er ikke kjent om det er søkt om bruksendring til varig opphold.

Vaskerom / teknisk rom:

Fra badet i 1. etasje er det adkomst til vaskerom med våtromsbelegg på gulv, gipsplater på vegger og malte himlingsplater. Her er det varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin. Skittentøyssjakt fra 2. etasje gir en praktisk og funksjonell løsning i hverdagen.

Bod:

Utvendig bod med et areal på ca. 5,4 m² – ypperlig for oppbevaring av sesongutstyr, sykler og hagemøbler.

I tillegg har boligen masse god oppbevaringsplass i kott og på loft.

Garasje:

Egen garasjeplass i felles garasjerekke med innlagt lys og strøm, leddport med automatisk åpner samt elbillader.

Velkommen til visning!

Standard

Boligen inneholder:

Entré 7 m²

Gang 3,5 m²

Bad 5,7 m²

Vaskerom 4 m²

Stue/kjøkken 32,6 m²

Soverom 8,8 m² og 9,3 m²

Gulvareal for rom i 2. etasje:

Loftstue 20 m²

Bad 9,5 m²

Soverom 12,3 m² og 13,4 m²

Utvendig bod 5,4 m²

Innvendige overflater:

Parkett og laminat på gulver.

Tapet og panel på vegger.

Panel og malte himlingsplater.

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.

TG2:

1. etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Badet er ca 21 år gammelt.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er ikke påkrevd med strakstiltak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for membranen.

1. etasje - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Vaskerommet er ca 21 år gammelt.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er ikke påkrevd med strakstiltak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for belegget.

2. etasje - Bad - Overflater vegger og himling:

Det er påvist andre avvik: Fuktmerker i nedre del av skråtak, ved skittentøy sjakt. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

Konsekvens/tiltak: Sameiet bør varsles. Det bør foretas kontroll på yttertak.

Varmtvannstank:

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Varmtvannstank er ca 21 år gammel.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Tilstandsgrad 2 er valgt da over halvparten av normal levetid er oppbrukt.

TG3:

1. etasje - Vaskerom - Overflater vegger og himling:

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Veggplatene tåler ikke fukt.

Konsekvens/tiltak: Det må gjøres tiltak for å lukke avviket. Veggene må fuktsikres.

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. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Det er ikke fall til sluk.

Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes. Det er motfall fra vaskeroms dør og mot sluk. Ved vannsøl vil det kunne trenge vann inn under dør mellom bad og vaskerom.

Kostnadsestimat er kun for utbedring av fall mot sluk. Da vaskerommet er over 20 år gammelt, bør det vurderes en total oppussing, før en går i gang med lokal utbedring.

TGIU:

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Trebjelkelag i etasjeskille.

Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen.

1. etasje - Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom:

Hulltaking er ikke foretatt. Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Vegger med installasjoner er mot bad, yttervegg og mot nabo.

Konsekvens/tiltak: TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking. Det er ikke påkrevd med strakstiltak. Utsatte steder er kontrollert med fuktindikator. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

2. etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom:

Hulltaking er ikke foretatt. Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Vegger i dusjkrok er mot trapperom og mot nabo.

Konsekvens/tiltak: TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking. Det er ikke påkrevd med strakstiltak. Utsatte steder er kontrollert med fuktindikator. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

Helse, miljø og sikkerhet:

Leilighetsbygg som ble oppført i 2005.

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tidligere eier har opplyst at det er byttet termostatt på kjøkken av faglært venn/vennetjeneste.

Rekkverket på altan er under 90 cm høyt.

Det er ikke foretatt radonmålinger.

Konsekvens/tiltak:

Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Dagens krav til høyde på rekkverk er 1 meter. Da bygget ble oppført var kravet 90 cm. Eiendommen ligger i et område med moderat til lave radonforekomster, men det anbefales å få utført radonmålinger i boligen. Det bør foretas kontroll av el-anlegget.

Innbo og løsøre

Selger kommer til å ta med seg hylle som er hengt opp på gjesterom/tv-stue. Kontakt megler hvis du er usikker på hvilke det er snakk om.

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

Hvitevarer

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

Parkering

Alle leiligheter har hver sin garasje tilknyttet boligen, disse er låst og de som flytter inn får garasjeåpneren overlevert av boligeier.

Det er Elbil-lader installert inne i 24B sin garasje. Denne er tilknyttet Plugpay som administrerer fakturering ift forbruk.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

8659423

Diverse

Informasjon fra BKK:

"Kontrollrapport fra tilsyn utført den 06.04.2011

Referanse: Sak nr 46059 fra tilsyn av Deres elektriske anlegg Dolvikvegen 0024B bolig.

I henhold til Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter med hjemmel i denne lov, utøves kontroll av elektriske anlegg tilknyttet forsyningsnettet.

Det er BKK Elsikkerhet AS, som på vegne av Det lokale elektrisitetstilsyn ved BKK Nett AS, foretar kontrollen.

Vår rapportering fra anleggskontroll er som følger:

1 Generelt: Det ble ved stikkprøvekontroll ikke funnet noen feil eller mangler"

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at

man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen - Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Peis med innsats i stue.

Elektrisk gulvvarme på bad.

Info strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 790 000

Kommunale avgifter

Kr 18 566

Kommunale avgifter år

2026

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, komm.påslag-etterdrift deponier, restavfall minstepris 1tømm.pr uke og eiendomsskatt.

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

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 1 347 370

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 5 389 481

Formuesverdi sekundær år

2024

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

118/1200

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer strøm fellesareale, husforsikring, tv/internett, brøyting og andre driftskostnader.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven, men av mottatt dokumentasjon fra sameiet er det pt. ikke planlagt noe ytterligere økning.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 200

Sameiet

Sameienavn

Dolviken Sameie

Organisasjonsnummer

891650582

Forkjøpsrett

Sameierne har ikke forkjøps-, løsnings- eller oppløsningsrett til de øvrige seksjonene i sameiet.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, så lenge det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Sameiet vil sette opp dager for felles dugnad. Dugnadsbehovet vil variere fra år til år. Årets behov fastsettes på årsmøtet. De som ikke deltar på dugnad vil bli belastet med kr. 200,-/time i forhold til oppsatt behov i gjeldende år.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 34, bruksnummer 18, seksjonsnummer 12 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/34/18/12:

09.02.1926 - Dokumentnr: 900044 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:18

Gjelder denne registerenheten med flere

- Dokumentet er forsøkt innhentet, men grunnet dokumentets alder, har det ikke vært mulig å tolke.

09.06.2005 - Dokumentnr: 18639 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

- Denne seksjonen har en utvendig sportsbod som tilleggsdel.

03.10.2005 - Dokumentnr: 33377 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om vedlikehold av sikringsarbeid i forbindelse
grunnarbeid på Dolviken panorama.

Gjelder denne registerenheten med flere

- Mellom undertegnede, Bergen tomteselskap AS, organisasjonsnr.928 655 547, som
eier av gnr. 34 bnr.417 og Espelid Eiendomsselskap AS, organisasjonsnr. som eier av
gnr.34 bnr.18, begge Fana i Bergen, er det i dag inngått slik avtale:

I forbindelse med grunnarbeid på Dolviken panorama, gnr.34 bnr.18, gis Espelid
Eiendomsselskap AS v/System Bygg AS tillatelse til å foreta følgende inngrep på
gnr.34 bnr.417:

a. Langs atkomstvei til husene kan steinrøys senkes inntil nivå med veien.

b. Vegetasjon som vurderes å kunne velte kan fjernes.

c. Løse masser i skråningen mot gnr.34 bnr.18 kan fjernes.

d. Sikringsarbeid kan gjennomføres.

- Eier av gnr.34 bnr.18 er til enhver tid ansvarlig for nødvendig vedlikehold av det utførte
sikringsarbeidet både i forhold til den enkelte beboer på eiendommen og i forhold til
kommunale pålegg.

09.06.2005 - Dokumentnr: 18639 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 12

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 118/1200

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 1 - 12

01.01.2020 - Dokumentnr: 618172 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:34 Bnr:18 Snr:12

09.02.1926 - Dokumentnr: 900044 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:3

BESTEMMELSE OM NØSTETOMT

Overført fra: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:18

- Dokumentet er forsøkt innhentet, men grunnet dokumentets alder, har det ikke vært
mulig å tolke.

10.02.1988 - Dokumentnr: 4934 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:5 Snr:36
Overført fra: Knr:4601 Gnr:34 Bnr:18

Gjelder denne registerenheten med flere

- I følge skjøte ifm salg av gnr 34 bnr 4, 6 og 7 og gnr 35 bnr 59 (gnr 34 bnr 6 og 7 + gnr 35 bnr 59 er senere sammenslått med gnr 34 bnr 5):

"Gnr. 34, bnr. 18 skal ha rett til uten vederlag å opparbeide kjørbar atkomst fra egen eiendom over den solgte eiendom. Slik atkomst skal i tilfelle opparbeides i det ordinære byggeforbudsbeltet (4 m) på den solgte eiendom."

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nybygg bolig datert 20.12.2005. Det foreligger ikke ferdigattest.

Det foreligger byggemeldte tegninger, men det er noe avvik fra disse. Entréen er forstørret ved å ta areal fra soverom.

I loftsetasjen er bad opprinnelig bod. Det foreligger ingen søknad om bruksendring av arealet fra bod til bad, og rommet er ikke godkjent for varig opphold. Kjøper påtar seg risikoen knyttet til dette.

Andre dokumenter mottatt fra kommunen:

- Kart / plan for utbygging datert 24.05.2004.
- Tegning snitt datert 24.05.2004.
- Plan-, snitt- og fasadetegninger datert 08.09.2004.
- Søknad om tillatelse til tiltak datert 03.12.2004.
- Situasjonsskart datert 07.12.2004.
- Tillatelse til enkelte tiltak, oppføring av fire-mannsbolig, datert 17.12.2004.
- Melding om tiltak - sette inn ekstra vindu på kjøkken, fasade mot sør datert 18.10.2005.
- Samtykke til mindre tiltak; innsetting av et vindu i fasade mot sør datert 07.11.2005.

Byggeår er ikke gitt i opplysninger mottatt fra kommunen. I følge matrikkelrapport ble det utstedt igangsettingstillatelse i 2005, og bygningen ble tatt i bruk samme år. Dette ble lagt til grunn ved oppgitt byggeår.

Vei, vann og avløp

Vei: Tilkomst via offentlig til privat vei. Privat vei er over bnr 3 og 487. Bnr 487 eies av Vestland fylkeskommune. Iht. tillatelse for oppføring av boligen, fremkommer det under punktet atkomst/avkjørsel at "omsøkte avkjørsel er i samsvar med stadfestet plan".

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boliger, annet felles areal, felles gangareal, felles parkeringsplass, felles lekeareal, felles avkjørsel, offentlig friområde, frittliggende småhusbebyggelse, friområde, felles grøntareal og felles avkjørsel.

Reguleringsplaner på grunnen:

Planid: 15110067

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 34 BNR 18, DOLVIK, PLANOMRÅDE 09 FELT B1, PLAN FOR UTBYGGING

Ikrafttrådt: 02.11.2004

Saksnr: 200408483

Dekningsgrad: 85,4 %

- Arealet er regulert til boliger, annet felles areal, felles gangareal, felles parkeringsplass, felles lekeareal og felles avkjørelse.

Planid: 15110000

Plannavn: YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 9

Ikrafttrådt: 17.03.1997

Saksnr: 199616226

Dekningsgrad: 11,5 %, 3,0 %

- Arealet er regulert til boliger, offentlig friområde, frittliggende småhusbebyggelse og felles avkjørsel.

Planid: 18860000

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 34 BNR 5 MFL., SØREIDÅSEN

Ikrafttrådt: 24.04.2013

Saksnr: 201725468

Dekningsgrad: < 0,1 % (0,1 m²)

- Arealet er regulert til friområde.

Hensynssone i reguleringsplanen:

310 - Ras- og skredfare. Dekningsgrad: < 0,1 % (0,0 m²)

Planid: 15110008

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 34 BNR 417, 483, SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, FELT B2

Ikrafttrådt: 17.06.2003

Saksnr: 200304215

Dekningsgrad: < 0,1 % (0,1 m²)

- Arealet er avsatt til felles grøntareal.

Kommuneplan:

Planid: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

- Arealet er avsatt til bebyggelse og anlegg (ytte fortettingssone) og grønnstruktur.

Hensynssoner i kommuneplanen:

Gul støy: Vei støy - gul sone. Dekningsgrad 100 %.

Bestemmelsesområder i kommuneplanen:

8 - Forhold som skal avklares og belyses. Dekningsgrad 100 %.

Bestemmelsesområdet 8 - forhold som skal avklares og belyses handler om bestemmelsesområdet # 10, altså Flesland lufthavn-meldeplikt.

Planer i nærheten av eiendommen:

Planid: 71740000

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Saksnr: 202417461

Kommunedelens arealdel skal legge til rette for:

- › flere boliger
- › økt verdiskapning
- › håndtere forutsigbar fremtid
- › fortetting med god kvalitet
- › godt styringsverktøy
- › effektiv saksbehandling

Planid: 15116100

Plannavn: YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 09 FELT B4, DOLVIKHAUGANE, PLAN FOR UTBYGGING

Saksnr: 199902817

- Mindre reguleringsendring ikrafttrådt i 1999. Gjelder for Skjenåsen.
- Adkomstvei er lagt om og parkeringsgarasje senkes 0,5 m.

Planid: 62320000

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 35 BNR 3 MFL., ORMHAUGEN

Saksnr: 201101881

- Detaljregulering ikrafttrådt i 2020.
- Formålet med reguleringsplanen er å regulere for boliger med tilhørende infrastruktur, og for friområde sydøst i planområdet. Planområdets totale utstrekning er på ca 30 daa.
- Det reguleres for ca 30 nye boenheter i planområdet, 6 eneboliger, 6-8 boliger som rekkehus eller tomannsboliger og resten som leiligheter i blokk. Det vil bli satt av areal til felles grøntanlegg.
- Området ligger like bak (nord-øst) for Ytrebygdsvegen 68 og 70.

Planid: 61340000

Plannavn: YTREBYGDA. GNR 34 BNR 53 MFL., SØREIDE/DOLVIKEN

Saksnr: 201814311

- Detaljregulering ikrafttrådt i 2015.
- Formålet med reguleringsplanen for den nordre del er å legge til rette for utbygging av boliger på eiendommene gnr. 34 bnr. 2. Det reguleres også til boligformål på eiendommen gnr. 34 bnr. 140 der det tidligere har vært et gartneri.

- Formålet med reguleringsplanen for det søndre området er å regulere til forretning som grunnlag for bygging av en REMA 1000-butikk på eiendommen, med tilhørende parkering og atkomst. Det reguleres også til kombinert formål næring/tjenesteyting på en gjenværende parsell av gnr 34 bnr 418 helt sør i planområdet, etter ønske fra eier.
Bolig ca. 70-85 nye enheter
Forretning/Drivstoffautomat 2350 m2 (inkl. parkering)
Næring/Tjenesteyting 1581 m2 (inkl. parkering)
Planområdet ligger sørvest for eiendommen, på andre siden av hovedveien.

Planid: 16280000

Plannavn: YTREBYGDA/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. RINGVEG VEST

Saksnr: 200012271

- Eldre reguleringsplan ikrafttrådt i 2004.

-Reguleringsplan for Ringveg vest, fra Flyplassvegen ved Birkeland til Vestre innfartsåre ved Liavatnet, med kryssområder ved Dolvik, Straume og Sandeide. Formålet med ringvegen er å avlaste sentrumsregionen for gjennomgangstrafikk, å utbedre flaskehalser i vegsystemet, samt å realisere gjenstående ledd i ringvegssystemet i vest og øst. Størstedelen av vegen går i tunnel. Planforslagets konfliktinnhold er først og fremst knyttet til kryssområdene og forholdet til jordbruksareal ved Birkeland.
Gjelder for rundkjøringene og veiene ved rundkjøringene, nedenfor eiendommen. eiendommen.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom: 34/508

Bygningsnr: 300719423

Bygningstype: Bensinstasjon

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 06.12.2018

Saksnr: 201823225

- Gjelder Dolvikvegen 36.

Eiendom: 34/483

Bygningsnr: 23577399-1, 23579820-1

Endring: Påbygg

Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 05.08.2024, 11.09.2021

Saksnr: 202413865, 202117952

- Gjelder Tipphaugen 8 - 36.

Eiendom: 35/634

Bygningsnr: 20742518-2

Endring: Tilbygg

Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 28.07.2017

Saksnr: 201722659

- Gjelder Dolvikhaugene 92.

Andre opplysninger

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

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

5 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

144 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

146 140 (Omkostninger totalt)

158 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

160 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 936 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 948 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 950 840 (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 146 140

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt vederlag pålydende kr 49 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 21 900,-, oppgjørshonorar kr 7 990,-, grunnpakke innhenting

opplysninger kr 5 900,-, visninger kr 2 900,- og tinglysingsgebyr kr. 545,-.

Ansvarlig megler

Nika Nasibi

Eiendomsmegler MNEF / Partner

nika.nasibi@aktiv.no

Tlf: 954 45 791

Ansvarlig megler bistås av

Nika Nasibi

Eiendomsmegler MNEF / Partner

nika.nasibi@aktiv.no

Tlf: 954 45 791

Oppdragstaker

Aktiv Arna & Åsane AS, organisasjonsnummer 826 756 802

Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna

Salgsoppgavedato

22.01.2026



PLANTEGNINGEN ER ILLUSTRERT OG AVVIK KAN FOREKOMME

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

















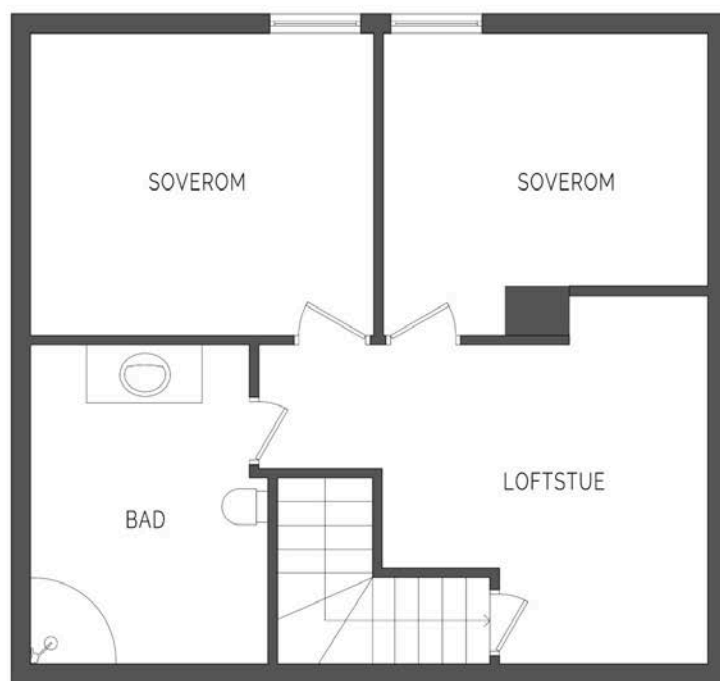






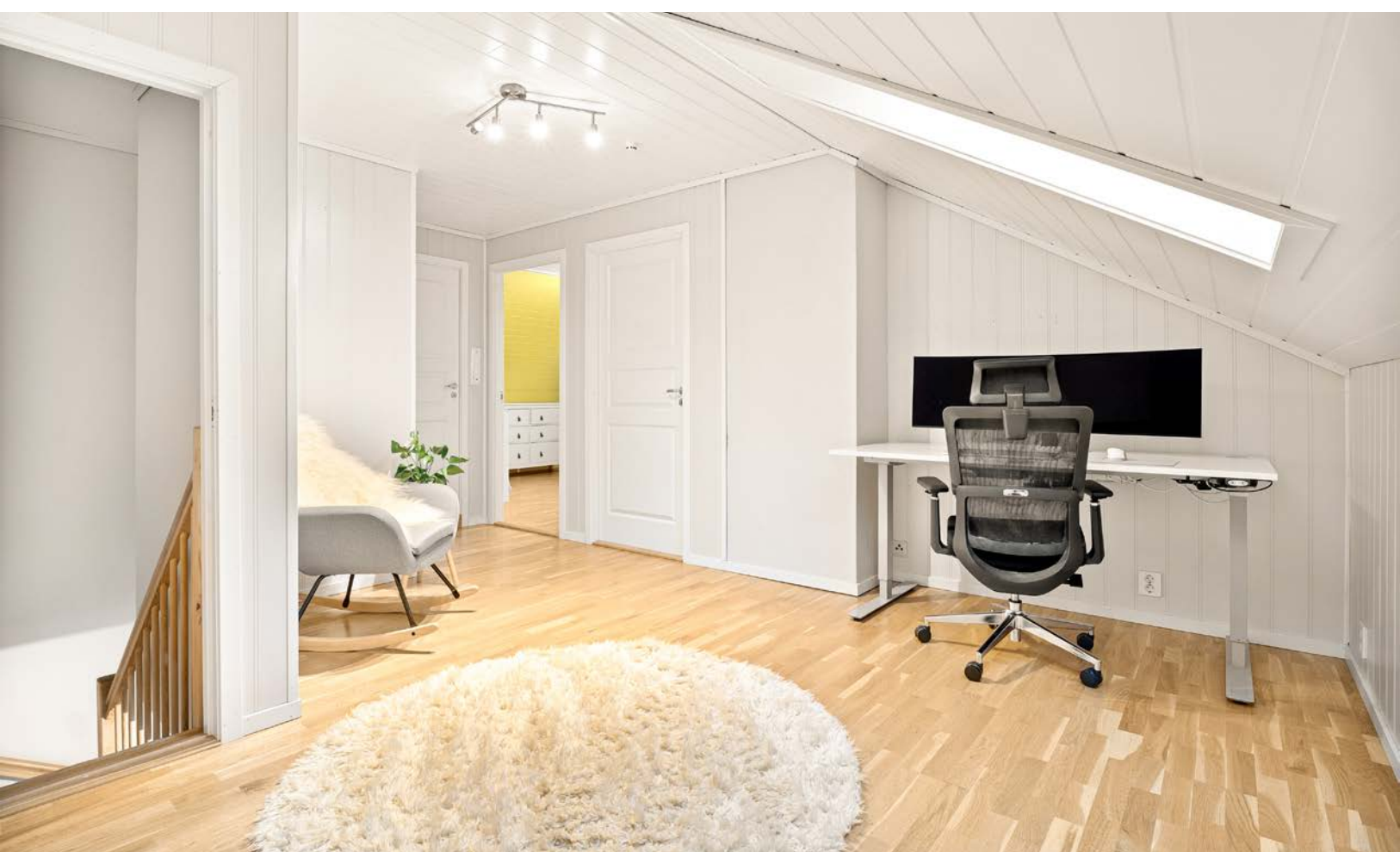






PLANTEGNINGEN ER ILLUSTRERT OG AVVIK KAN FOREKOMME

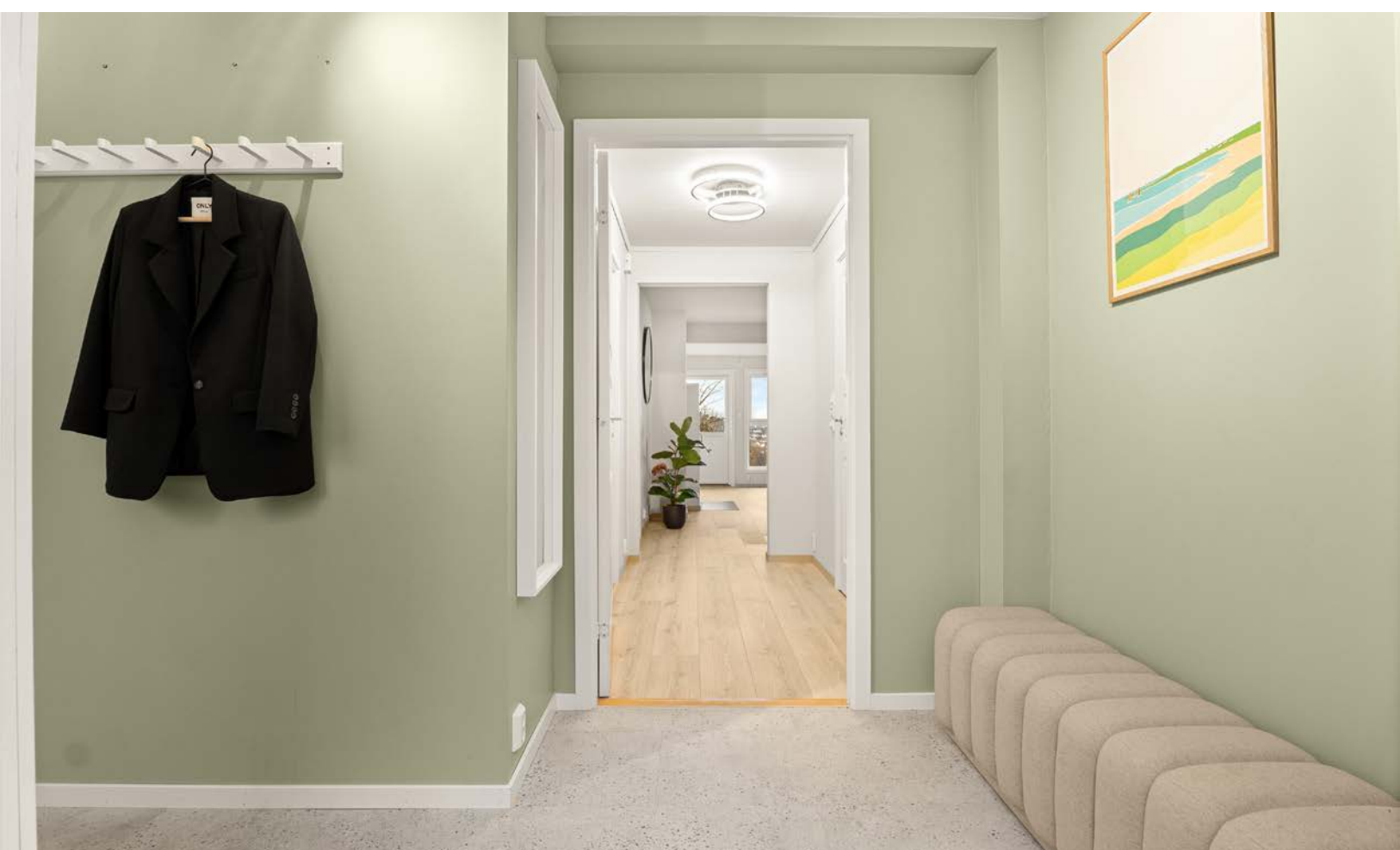
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

























Vedlegg

Tilstandsrapport



Leilighet



Dolvikvegen 24B , 5252 SØREIDGREND



BERGEN kommune



gnr. 34, bnr. 18, snr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 147 m² BRA-i: 125 m²



Befaringsdato: 13.01.2026

Rapportdato: 19.01.2026

Oppdragsnr.: 15943-2620

Referansenummer: BW8009

Autorisert foretak: Takst Vestland AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut-Anders Aase



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Knut-Anders Aase
Uavhengig Takstingeniør
knut-anders@takstvestland.no
957 24 260

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 • 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 lovlighet (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 ([Hjem-iVerdi](#)).

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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

REFERANSENIVÅ

Bygningen er oppført i 2005.
Boligen skal derfor være oppført i henhold til bygningsloven fra 1985 og byggeforskrifter av 1. 7. 1997, samt byggeskikk og fagmessig utførelse i 2005.
(referansenivået for bygningen).

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON TILSTANDSVURDERING

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt.
For øvrig henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Leilighet - Byggeår: 2005

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer.
Hvit profilert gatedør, med 2-lags glass i malte trekarmer.
Altandør med 2-lags glass i malte trekarmer.
Altan på 15 m², med utgang fra stue.
Utvendige overflater som fasader, takteking, takhetter, mm.
ivaretas av sameiet. Tilstanden og levetidsbetraktninger for disse konstruksjonene er ikke spesielt kommentert.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Parkett og laminat på gulver.
Tapet og panel på vegger.
Panel og malte himlingsplater.
Trebjelkelag i etasjeskille. Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen.
Peis med innsats i stue.
Skorstein er oppført i lettbetong elementer.
Heltre furutrapp.
Formpressede fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad er fra byggeår.
Fliser og malt tapet på vegger. Malte himlingsplater.
Fliser på gulv. Elektrisk gulvvarme.
Det er tilfredsstillende fall, ca 25 mm, på gulv fra hengsle siden av dør og til topp slukrist.
Klemring er synlig i plastsluk.
Bad med dusjdører, servant, møbler og wc.
Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.
Det ble boret hull i stuevegg, bak dusjkrok. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

Vaskerommet er fra byggeår.
Gipsplater på vegger og malte himlingsplater.
Våtromsbelegg på gulv.
Membran på gulvet er våtromsbelegg, som er klemt til sluken.
Vaskerom med varmtvannstank og opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.
Hulltaking er ikke foretatt.

Bad i 2. etasje fra 2013, utført i regi av forrige eier.
Fliser på vegger og malt panel i himling.
Fliser på gulv. Elektrisk gulvvarme.
Det er tilfredsstillende fall, ca 25 mm, på gulv fra hengsle siden av dør og til topp slukrist. Det ligger litt vann igjen på en gulvflis i

dusjkrok.
Klemring og membran er synlig i plastsluk.
Bad med dusjvegg, boblekar, servant, møbler, veggmontert wc og skittentøy sjakt..
Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.
Hulltaking er ikke foretatt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med glatte fronter, laminat benkeplate, integrert stekeovn, microbølgeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kjøll- og fryseskap.
Vannstoppventiler med gulvføler i benkeskap under vask.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger av rør-i-rør-utførelse.
Synlige avløpsrør av plast i leiligheten.
Ventilator i kjøkken, mekanisk avtrekk fra vaskerom, kjøkken og fra badene, tilluft via spalteventiler i vinduer.
198 liters varmtvannstank, plassert i vaskerom.
Automatsikringer med jordfeilautomater og 10 kurser

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

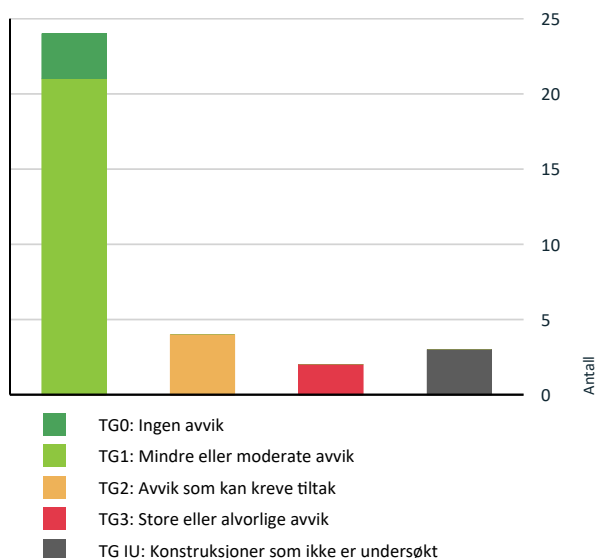
Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er foretatt innvendige endringer i begge etasjer. Vindu i det ene soverommet i 1. etasje er for lite i forhold til dagslys.

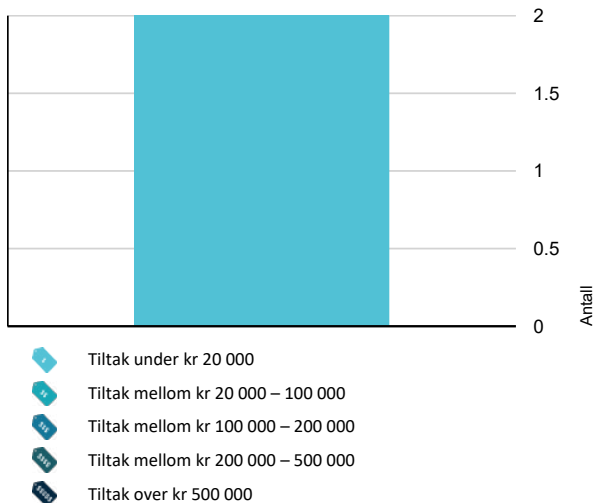
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er kun selve leiligheten som er vurdert i denne rapporten. Utvendige overflater som kledning, drenering, takteking, vinduer, mm. ivaretas av sameiet. Tilstanden for disse konstruksjonene er ikke spesielt kommentert. Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport for fellesdeler i bygget.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. [Gå til side](#)

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

2005

Kommentar

Opplyst av eier

Anvendelse

Leiligheten er bebodd av eiere

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2025

Ombygging

Ombygget gang og et soverom. Fjernet vegg mellom stue og kjøkken.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer.

TG 1 Dører

Hvit profilert gatedør, med 2-lags glass i malte trekarmer.
Altandør med 2-lags glass i malte trekarmer.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan på 15 m², med utgang fra stue.

TG 1 Andre utvendige forhold

Utvendige overflater som fasader, taktekking, takhetter, mm. ivaretas av sameiet. Tilstanden og levetidsbetraktninger for disse konstruksjonene er ikke spesielt kommentert.

Nymalt utvendig i 2024.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Parkett og laminat på gulver.
Tapet og panel på vegger.
Panel og malte himlingsplater.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag i etasjeskille.

Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen.

TG 1 Pipe og ildsted

Peis med innsats i stue.
Skorstein er oppført i lettbetong elementer.

TG 1 Innvendige trapper

Heltre furutrapp.

TG 1 Innvendige dører

Formpressede fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad er fra byggeår.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser og malt tapet på vegger. Malte himlingsplater.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Elektrisk gulvvarme.
Det er tilfredsstillende fall, ca 25 mm, på gulv fra hengsle siden av dør og til topp slukrist.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Klemring er synlig i plastsluk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Badet er ca 21 år gammelt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke påkrevd med strakstiltak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for membranen.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad med dusjdører, servant, møbler og wc.

Dusjgarnityr, møbler og speil ble montert i 2025.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret hull i stuevegg, bak dusjkrok. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra byggeår.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater vegger og himling

Gipsplater på vegger og malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

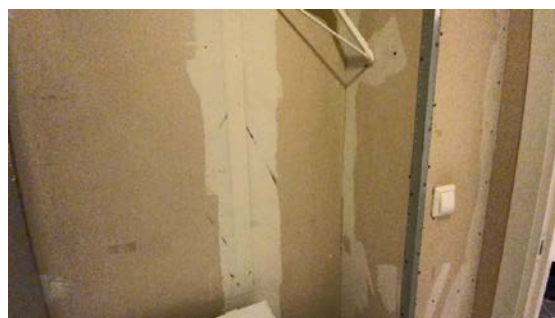
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Veggplatene tåler ikke fukt.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Veggene må fuktsikres.

Kostnadsestimat: Under 20 000



1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Våtromsbelegg på gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er ikke fall til sluk.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Det er motfall fra vaskeroms dør og mot sluk. Ved vannsøl vil det kunne trenge vann inn under dør mellom bad og vaskerom.

Kostnadsestimat er kun for utbedring av fall mot sluk. Da vaskerommet er over 20 år gammelt, bør det vurderes en total oppussing, før en går i gang med lokal utbedring.

Kostnadsestimat: Under 20 000



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Membran på gulvet er våtromsbelegg, som er klemt til sluken.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Vaskerommet er ca 21 år gammelt.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det er ikke påkrevd med strakstiltak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for belegget.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerom med varmtvannstank og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Vegger med installasjoner er mot bad, yttervegg og mot nabo.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Det er ikke påkrevd med strakstiltak. Utsatte steder er kontrollert med fuktindikator. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

2. ETASJE > BAD

Generell

Bad i 2. etasje fra 2013, utført i regi av forrige eier.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malt panel i himling.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Fuktmerker i nedre del av skråtak, ved skittentøy sjakt. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sameiet bør varsles. Det bør foretas kontroll på yttertak.



Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Elektrisk gulvvarme.
Det er tilfredsstillende fall, ca 25 mm, på gulv fra hengsle siden av dør og til topp slukrist. Det ligger litt vann igjen på en gulvflis i dusjkrok.

Det er hulrom under enkelte gulvfliser.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Klemring og membran er synlig i plastsluk.

Årstall: 2013 Kilde: Eier



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad med dusjvegg, boblekar, servant, møbler, veggmontert wc og skittentøy sjakt.

Et dusj garnityr ble fjernet og dusjvegg ble montert i 2025.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dør.

2. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Vegger i dusjkrok er mot trapperom og mot nabo.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Det er ikke påkrevd med strakstiltak. Utsatte steder er kontrollert med fuktindikator. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkken med glatte fronter, laminat benkeplate, integrert stekeovn, microbølgeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kjøl- og fryseskap. Vannstopppventiler med gulvføler i benkeskap under vask.

Årstall: 2025 Kilde: Eier

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom yttervegg.

Årstall: 2025 Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

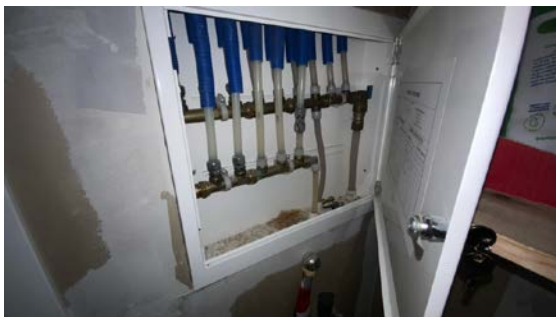
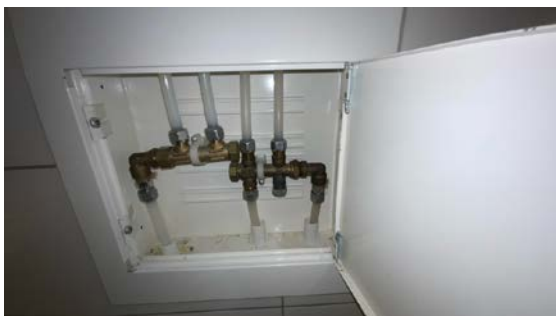
TG 1 Vannledninger

Vannledninger av rør-i-rør-utførelse.

Det er en liten drypp-lekkasje i rørfordelerskap i vaskerom. Eier rekvirerte rørlegger til å utbedre lekkasjen. Han byttet pakninger på alle koblingene og renset i skapet.

Rørfordelerskapet bør kontrolleres regelmessig.

Tilstandsrapport



Bilde etter utbedring

! TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør av plast i leiligheten.

! TG 1 Ventilasjon

Ventilator i kjøkken, mekanisk avtrekk fra vaskerom, kjøkken og fra badene, tilluft via spalventiler i vinduer.

! TG 2 Varmtvannstank

198 liters varmtvannstank, plassert i vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Varmtvannstank er ca 21 år gammel.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsgrad 2 er valgt da over halvparten av normal levetid er oppbrukt.

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.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Automatsikringer med jordfeilautomater og 10 kurser

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.
2005
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei Tidligere eier har opplyst at det er byttet termostat på kjøkken av faglært venn/vennetjeneste.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Det foreligger samsvarserklæring for arbeider utført i nåværende eiers eiertid.
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, branntilløp 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

Tilstandsrapport

kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, 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?

Nei

Generell kommentar

Det bør foretas kontroll av el-anlegget.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Leilighetsbygg som ble oppført i 2005.

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tidligere eier har opplyst at det er byttet termostat på kjøkken av faglært venn/vennetjeneste.

Rekkverket på altan er under 90 cm høyt.

Det er ikke foretatt radonmålinger.

Konsekvens/tiltak

- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Dagens krav til høyde på rekkverk er 1 meter. Da bygget ble oppført var kravet 90 cm.

Eiendommen ligger i et område med moderat til lave radonforekomster, men det anbefales å få utført radonmålinger i boligen.

Det bør foretas kontroll av el-anlegget.

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

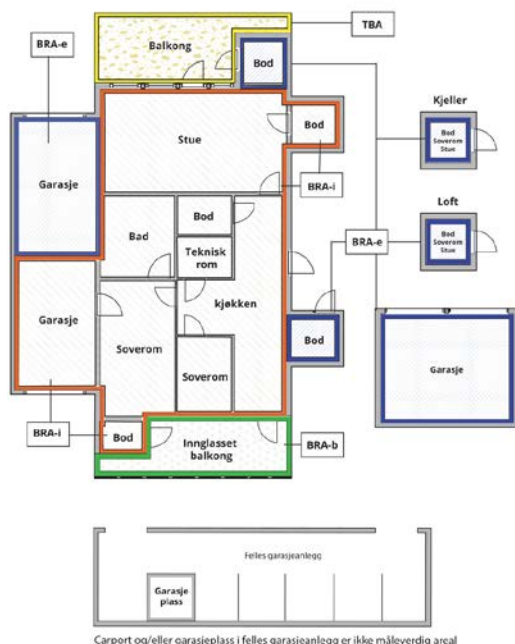
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 boden
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 byggt teknisk 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

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	77	5		82	15
2. etasje	48			48	
SUM	125	5			15
SUM BRA	130				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, gang, bad, vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken	Bod	
2. etasje	Gang/loftstue, bad, 2 soverom, trapperom		

Kommentar

Nettoareal for rommene:

Entré 7 m²

Gang 3,5 m²

Bad 5,7 m²

Vaskerom 4 m²

Stue/kjøkken 32,6 m²

Soverom 8,8 m² og 9,3 m²

Gulvareal for rom i 2. etasje:

Loftstue 20 m²

Bad 9,5 m²

Soverom 12,3 m² og 13,4 m²

Utvendig bod 5,4 m²

Arealene er beregnet ut ifra oppmåling på stedet. Sammenlagt areal oppgitt for de respektive rom utgjør boligens nettoareal. Dette vil avvike fra bruksareal da det gjør fratrekk for det areal interne vegger, sjakter, trappehull osv. opptar.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er foretatt innvendige endringer i begge etasjer. Vindu i det ene soverommet i 1. etasje er for lite i forhold til dagslys.

Nyere håndverkstjenester

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



Ja



Nei

Kommentar: Nytt kjøkken i 2025.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		17		17	
SUM		17			
SUM BRA	17				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.1.2026	Knut-Anders Aase	Takstingeniør
	Mattias Kjeilen Nygaard	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	34	18		12	3872.6 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Dolvikvegen 24B

Hjemmelshaver

Nygaard Mattias Kjeilen, Nygaard Silje Kristiansen

Kommentar

Arealet er felles for sameiet.

Eierandel

118 / 1200

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral og god beliggenhet i Dolviken. Nordvestvendt med fin utsikt over Dolviken mot Haakonsvern og Mathopen. Kort vei til barneskole, butikk, buss, mm. Kjøring til sentrum på ca. 15 minutter. 6-7 minutter til Flesland og Lagunen storsenter. Eiendommen ligger i blindvei. Ingen gjennomgangstrafikk.

Adkomstvei

Adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vann. Privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløp. Privat stikkledning.

Om tomten

Opparbeidet og beplantet fellesareal.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Eget bruk

Byggeår

2005

Standard**Vedlikehold****Kommentar**

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Beskrivelse

Egen garasjeplass i felles garasjerekke.
Innlagt lys og strøm. Leddport med automatisk åpner.
El-bil lader i garasjen.

Bygget er ikke tilstands vurdert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	11.01.2026		Gjennomgått	7	Nei
Eier			Ingen		Nei
Infoland.no	16.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.01.2026	
For gyldighet på rapporten se forside		

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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.

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.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Silje Kristiansen Nygaard

Mattias Kjeilen Nygaard

Boligen

Dolvikvegen 24B

5252 Søreidgrend

4601-34/18/0/12

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Dårlig fall fra en side av sluken i dusjen i øverste etasje.
Uvisst om det har tidligere vært fukt i hjørnet nederst på skråtaket.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: ByVVS

Beskrivelse av arbeidet: Bad i 1.etasje: rørlegger har byttet dusjsett/armatur, i tillegg ble helt nye møbler, blandebatteri og speil montert. Bad i 2.etasje: én av to dusjsett ble fjernet, og dusjvegg ble installert.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Elektro24

Beskrivelse av arbeidet: Byttet taklampe og koblet stikkontakt på bad i 1. etasje.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Andersen ventilasjonsrens

Beskrivelse av arbeidet: Nytt avtrekk på bad i 2.etasje samtidig som hele ventilasjonssystemet fikk en rens februar 2025.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Ja

Ikke merket noe selv, men ble opplyst av tidligere eier at pipehatt løsnet i en storm og ble utbedret umiddelbart. Det var noe fukt på vegg på soverom, men dette tørket opp etter utbedring og tetting. Vi oppdaget at papplaten på loftet var litt fuktig og gjennomgikk en befaring fra firmaet «Tak og pris» som fikset beslaget. Ikke lagt merke til noe etter dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Tak og pris

Beskrivelse av arbeidet: Endret på beslag på pipe.

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Ja**

Tidligere eier har opplyst i egenerklæring ved salg at det var funn av skjeggkre og det ble utført sanering av Pelias skadedyrsbekjemping i 2024 før vi flyttet inn. Vi har ikke sett tegn til skjeggkre.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Pelias skadedyrsbekjemping

Beskrivelse av arbeidet: Sanering mot skjeggkre.

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst fra tidligere eiers egenerklæring ved salg at det er utført rørspyling i 2016 og 2023. Det er ikke opplyst om det er faglært eller ufaglært arbeid.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst fra tidligere eiers egenerklæring ved salg at det er utført rørspyling i 2016 og 2023. Det er ikke opplyst om det er faglært eller ufaglært arbeid.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Andersen ventilasjonsrens

Beskrivelse av arbeidet: Rens av ventilasjonsanlegget og installasjon av ventilasjon på bad i 2. etasje. Det ble også byttet lager og kondensator da dette ble utført.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Ja**

Se tidligere kommentar om pipe.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Tak og pris

Beskrivelse av arbeidet: Se tidligere kommentar.

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Elektro24

Beskrivelse av arbeidet: Montert nye lamper i tak i stue. Elektriker har montert dimmere på alle rom i 2. etasje og noen rom i 1. etasje. Montert stikkontakter i gang/entré, og på soverom nede. Elektriker har også koblet stikkontakter på kjøkkenet når nytt kjøkken ble montert i 2025. Har koblet stikkontakt og ny taklamp på bad i 1. etasje. Tidligere eier har opplyst at det er byttet termostat på kjøkken av faglært venn/vennetjeneste.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Nytt bad i 2. etasje i 2013, utført av fagfolk. Opprinnelig var dette bod. Tidligere eier informerte om at dette ikke er omsøkt.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Mulig fukt i frittstående uisolert bod utenfor boligen. Ikke vært plaget med dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Utvidet gang/entré og gjort et soverom litt mindre. Avrettet gulv og la nytt vinylgulv i entreen. Isolert vegg mot soverom. Nye gulv i stue, kjøkken, entré og begge soverom nede. Maler har sparklet+malt bad i 1.etasje + kjøkken og stue både vegger og tak. Nåværende eiere har sparklet+malt entré /gang, soverommene nede og ett soverom oppe. Fjernet tidligere vegg mellom kjøkken og stue. Lagt nytt laminatgulv kjøkken, stue og soverommene i 1.etasje.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Dolvikvegen 24B - Nabolaget Søreide/Aurdalslia/Sandsli nord - vurdert av 289 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Dolvik terminal	3 min
Linje 22, 23, 23E, 50E, 51, 52	0.2 km
Sandslimarka	20 min
Linje 1	1.6 km
Bergen Flesland	8 min
Jernbanestasjonen i Bergen	16 min
Linje F4, L4, R40	14.7 km

Skoler

Aurdalslia skole (1-7 kl.)	15 min
407 elever, 21 klasser	1.2 km
Søreide skole (1-7 kl.)	19 min
511 elever, 28 klasser	1.7 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.)	21 min
650 elever, 45 klasser	1.8 km
Sandsli videregående skole	8 min
650 elever, 32 klasser	3.9 km
Fyllingsdalen videregående skole	8 min
588 elever, 28 klasser	5.9 km

Ladepunkt for el-bil

Meny Dolviken	2 min
Rema 1000 Søreide	7 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

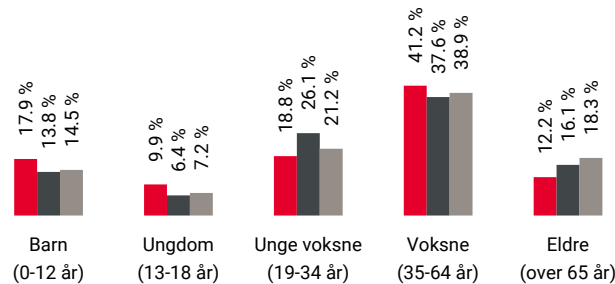
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søreide/Aurdalslia/Sandsli	4 873	1 855
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eldshovden barnehage (0-5 år)	8 min
44 barn	0.7 km
Eldsbakkane barnehage (1-5 år)	12 min
56 barn	0.8 km
Energiparken barnehage (0-5 år)	12 min
27 barn	1 km

Dagligvare

Meny Dolviken	2 min
PostNord	0.2 km
Rema 1000 Søreide	7 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



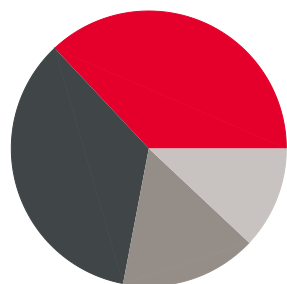
Gateparkering

Lett 82/100

Sport

	Karlslia sameie Balløkke Ballspill	11 min	0.9 km
	Søreide skole Aktivitetshall, ballspill	12 min	1.1 km
	Aktiv365 Xpress Søreide	14 min	
	MOVA Fanatorget	17 min	

Boligmasse



- 37% enebolig
- 35% rekkehus
- 16% blokk
- 12% annet

«Verdens Beste nabolag. Sosialt for både store og små. Nærhet til butikker, kollektivtransport, flyplass m.m»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Fanatorget

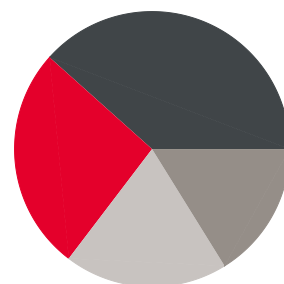
15 min



Boots apotek Sandsli

15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



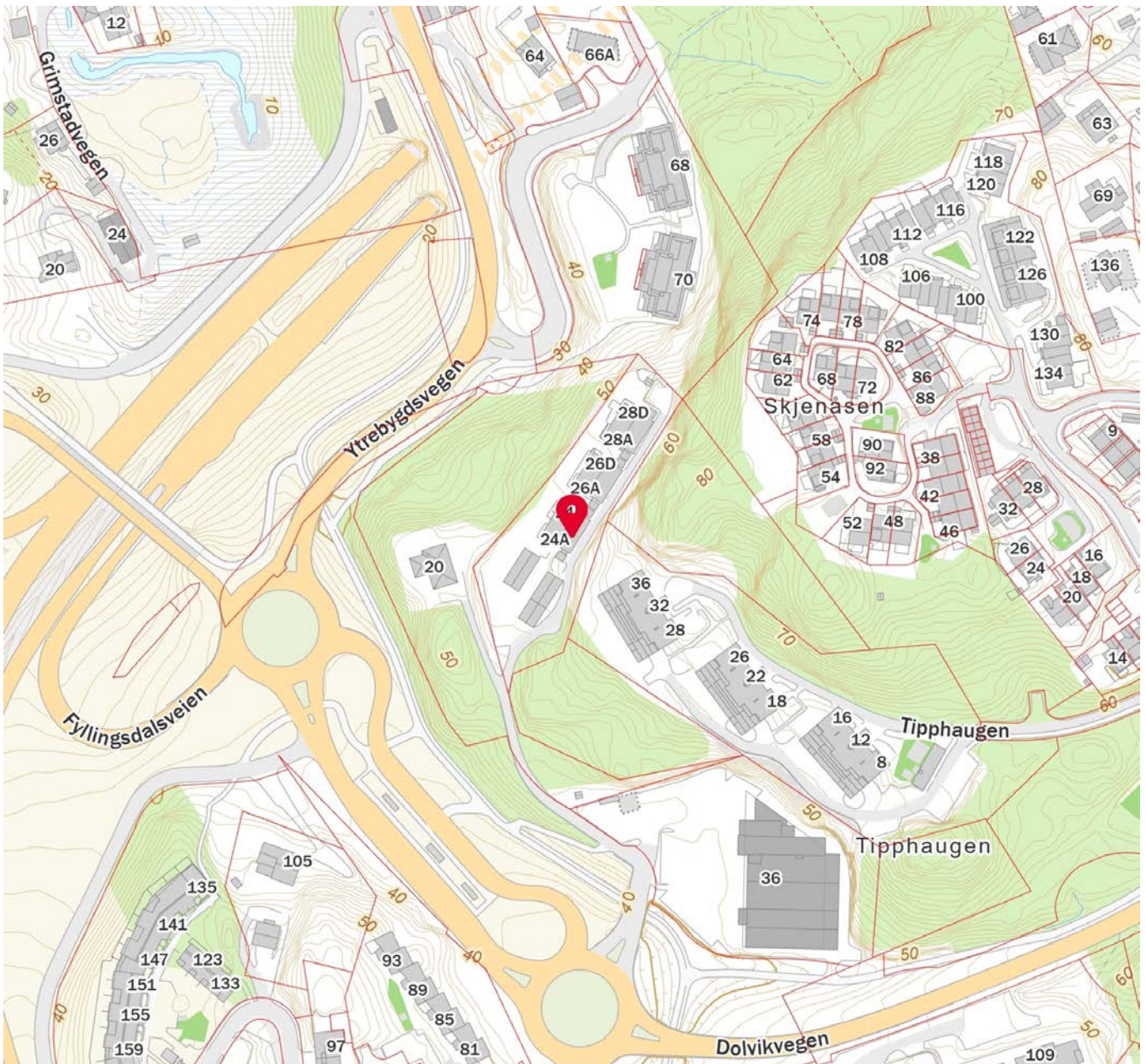
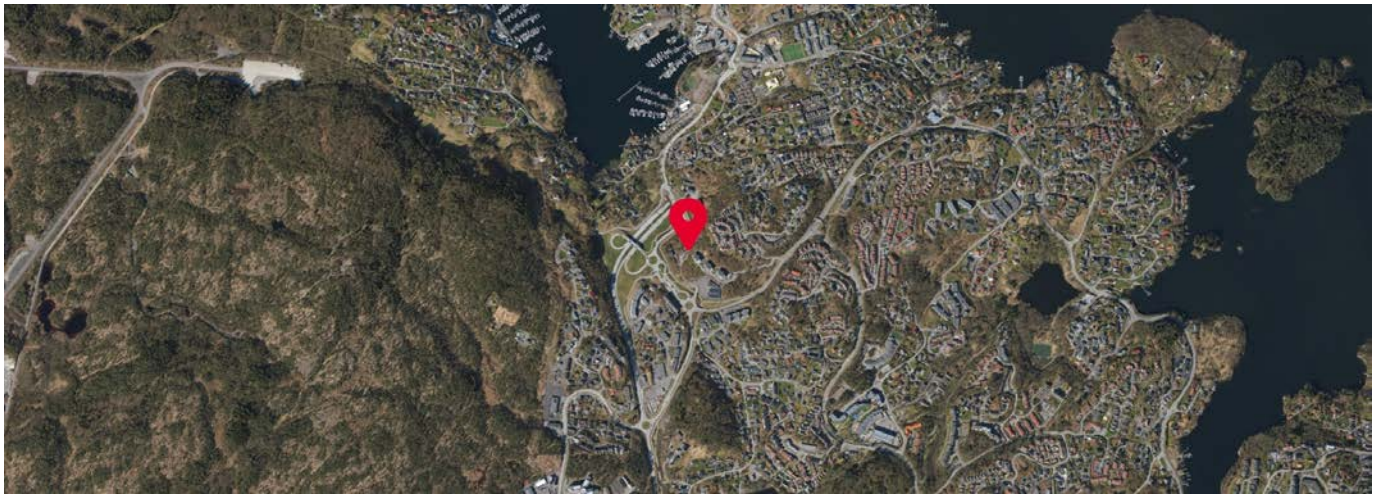
0%

46%

- Søreide/Aurdalslia/Sandsli nord
- Bergen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



§ 1 Sameiet

Sameiets navn er Dolviken Sameie, vedtektene og bestemmelsene. Gårds- og bruksnummer 1201-

34/18/0/1-12

§ 2 Seksjon

Med seksjon forstås sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Med fellesareal forstås deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter.

Plassen ved seksjon 28 skal IKKE brukes som parkeringsplass dette er en snuplass.

§ 3 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen.

Ved utleie av garasje skal leietaker godkjennes av styret.

Styret kan ikke nekte godkjennelse uten saklig grunn.

§4 Forkjøps-, løsnings- og oppløsningsrett

Sameierne har ikke forkjøps-, løsnings- eller oppløsningsrett til de øvrige seksjonene i sameiet.

Dersom flere eier en seksjon sammen, reguleres forholdet mellom dem av vanlige sameierettslige

regler; sameieloven og eventuelle avtaler de måtte ha inngått seg imellom.

§ 5 Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller

ulempe for de andre sameierne.

Seksjonseiers vedlikeholdsansvar omfatter blant annet all oppussing, istandsettelse og fornyelse av

maling, tapet, gulv, låser, nøkler elektriske ledninger med tilbehør fra bruksenhetens sikringsskap,

vannkraner, servanter, apparater med tilbehør og klosetter.

Forhold som kan føre til skade eller ulempe for de andre sameierne, må utbedres uten opphold,

hvis ikke dette gjøres kan sameiet la utbedring bli utført for seksjonseiers regning.

§ 6 Ettersyn/installasjoner

Ledninger rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til

vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og

vedlikehold av installasjonene.

Likeledes må sameieren gi adgang til bruksenheten for ettersyn og reparasjon for forhold som

nevnt i § 5 siste ledd og til ettersyn og reparasjon av fellesareal herunder fasader.

Sameierne må ikke uten godkjenning av styret sette opp radio- og TV- antenner eller gjøre bygningsmessige forandringer vedrørende boligen. Sameiermøtet kan treffe vedtak om eksteriørmessige forhold som markiser, blomsterkasser og lignende dersom beslutningen er

begrunnet i hensynet til en penest mulig fasade.

§ 7 Vedlikehold av fellesarealer

Sameiet skal holde fellesarealene forsvarlig ved like. Fordeling av ansvar og oppgaver tillegges felles

utarbeidet vedlikeholdsplan.

§ 8 Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet som blant annet

utgifter til vedlikehold av fellesarealer, serviceavtaler og forretningsfører.

Fellesutgiftene fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøte til dekning

av sin andel av felleskostnadene.

Beløpet skal innbetales den femtende i hver tredje kalendermåned 4 ganger i året. Dvs. januar, april, juli

og oktober.

For sen betaling av fellesutgifter vil det bli pålagt 1,25% rente fra den 15. måneden etter pålagt betaling

av fellesutgifter.

§ 9 Ansvar for sameiets forpliktelser

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

§ 10 Sameiermøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett.

Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

§ 11 Innkalling til ordinært sameiermøte

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet herunder forslag som skal behandles på møtet.

Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen, se § 14 annet ledd.

Med innkallingen skal det følge årsrapport med revidert regnskap samt driftsbudsjett.

Driftsbudsjettet skal inkludere fellesutgifter av enhver art så som felles strøm, vedlikehold av fellesareal herunder fasader, honorarer til forretningsfører og revisor, renhold av felles areal og forsikring av bygning.

§ 12 Innkalling til ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere

som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel og ellers som for et vanlig sameiermøte.

§ 13 Om sameiermøtet

Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremkommer at annet er ment.

Det ordinære sameiermøte skal:

behandle årsrapport

behandle og godkjenne regnskap

behandle andre saker i innkallingen

foreta valg

godkjenne budsjett

Det ekstraordinære sameiermøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger sameiermøtet en møteleder

blant de tilstedeværende sameierne.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som

fattes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møteleder og

minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for

sameierne.

§ 14 Sameiermøtets kompetanse

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven eller av disse vedtektene, treffes alle beslutninger med

alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene til vedtak som går ut på fastsetting eller

endring av vedtekter og alle vedtak som er nevnt i eierseksjonslovens § 30, annet ledd. Vedtektene kan

bare vedtas eller endres på sameiermøte.

§ 15 Ugildhet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller

nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg

om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens § 38 og § 39. Heller ikke kan noen delta i

avstemning og rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har

en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i saken.

§ 16 Styret

Styret velges av sameiermøtet blant sameierne. Styrets leder velges særskilt. Styret skal bestå av fem

medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. Styremedlemmer velges for ett år, styreleder velges for

2 år. I tillegg velges ett varamedlem.

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Det skal årlig avholdes minimum 2 styremøter.

Bestemmelsene om styremedlemmer får, så langt de passer, anvendelse på varamedlemmer.

§ 17 Innkalling til styremøter

Det innkalles til styremøter av styreleder etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 18 Styremøter

Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall, velger styret en nestleder.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte

styremedlemmer.

§ 19 Styrets kompetanse

Styret står for forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av

sameiermøtet. Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre

funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres

med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møteleders stemme utslaget.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes

felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og

rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. Styrelederen kan saksøke og

saksøkes med bindende virkning for alle sameierne i saker som nevnt i dette leddet.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold kan forretningsføreren representere sameierne på

samme måte som styret.

§ 20 Ugildhet for styremedlemmer og forretningsfører

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller

nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 21 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 22 Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter eierseksjonslovens § 38.

Styret kan på nærmere angitte vilkår i eierseksjonslovens § 39 kreve fravikelse.

§ 23 Anbud

Når arbeid skal ut på anbud, skal vi ha inn minst 3 tilbud før styret tar en avgjørelse.

§ 24 Dugnad

Vi vil sette opp dager for felles dugnad. Dugnadsbehovet vil variere fra år til år. Årets behov fastsettes på

årsmøtet. De som ikke deltar på dugnad vil bli belastet med kr. 200,-/time i forhold til oppsatt behov i

gjeldende år.

§25 Bruk av fellesarealer – felles hage

Bakgrunn og formål

Sameiet ønsker å legge til rette for et godt bomiljø med minst mulig konflikter mellom seksjonseiere knyttet til bruk av fellesarealene.

For å unngå at fremtidige seksjonseiere fremmer krav om endringer basert på tidligere rettslige pålegg, er det nødvendig å fastsette et felles utgangspunkt – et såkalt *nullpunkt*.

Sameiet anser derfor tilstanden til felleshagen, slik den fremsto etter at tingrettens pålegg om fjerning av faste installasjoner, stein og lignende ble gjennomført, som dette nullpunktet.

Eventuelle fremtidige krav om endringer eller fjerning av elementer i fellesarealet må fremmes skriftlig og behandles av styret.

Formålet med vedtektene er å regulere bruken av fellesarealer, særlig hagen på nedsiden av alle seksjonene, slik at disse benyttes på en trygg, hensynsfull og rettferdig måte for alle sameiets beboere. Tidligere kjennelse fra Hordaland Tingrett (Saknr: 20-160557TVI-THOD/) samt Eierseksjonsloven § 25 – Bruken av fellesareal er hensyntatt i denne sammenheng.

Eierseksjonsloven § 25 : "Fellesareal kan brukast av alle eigarane til det formålet arealet er meint for, så langt det ikkje verkar urimeleg til skade eller ulempe for dei andre eigarane."

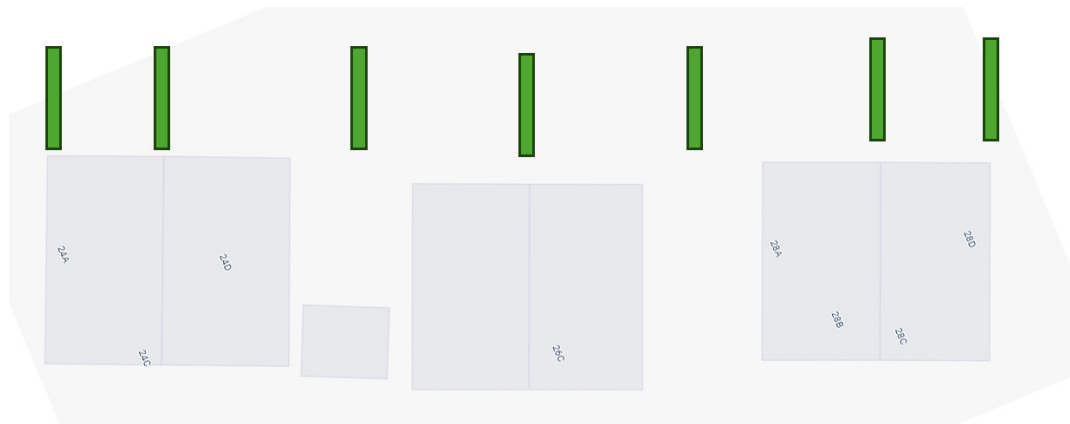
Tolkning:

- "Til det formålet arealet er meint for" betyr at felles hage, for eksempel, skal brukes som hage – ikke som privat oppbevaringsplass, biloppstillingsplass eller verksted.
- "Så langt det ikkje verkar urimeleg til skade eller ulempe" setter grenser for støy, forsøpling, sperring eller annen sjenerende bruk.

Definisjon av fellesarealer

Uteoppholdsområder er fellesareal. Seksjonseiere som har en naturlig tilhørighet til et fellesområde må involveres ved vedlikehold og endringer.

- Felles hage og grøntområder
 - Av praktiske hensyn så har det vært tillatt med hekker mellom seksjonene, som ikke hindrer generell adgang til hage. Se illustrasjon under:



- Det praktiseres i dag delt bruksrett mellom seksjon oppe og seksjon nede for hagen på baksiden.
- Parkeringsplass
- Lekeplass

Regler for bruk av fellesarealer

1. Hagen er til felles bruk og kan benyttes til avslapning, lek og sosiale sammenkomster innen rimelighetens grenser.

2. Det er tillatt å sette ut og bruke sesongmøbler, så lenge disse kan fjernes på oppfordring utenfor sesong.
3. Det skal ikke etableres noen permanente installasjoner eller andre objekter som «privatiserer» hagen: Eksempelvis utvidelse av terrasse, gjerder eller annet som hindrer generell adgang til fellesareal.
4. Hekker som blir for høye og som hindrer sol må trimmes
5. I forhold til støy vises det til pkt 3.7 i ordensregler for sameiet.

Vedlikehold og ansvar

1. Sameiet har det øverste ansvaret for vedlikehold av felleshagen og øvrige fellesarealer.
 1. Seksjonseiere kan seg imellom avtale andre ordninger for vedlikehold i forhold til den som bruker området mest.
2. Beboere har ansvar for skader de selv eller deres gjester forårsaker.
3. Styret kan organisere dugnader for å vedlikeholde hagen og oppfordre til deltakelse.

24.februar 2022

Dolviken Sameie

Ordensregler for seksjonssameie

1. Alminnelige bestemmelser

- 1.1 Alle som bor eller bruker byggene skal bidra til ro og orden, og plikter å følge husordensreglene.
- 1.2 Mating av fugler fra vindu og balkong er ikke tillatt. (grunnet mus...)
- 1.3 Kasting av sigarettstumper ute i fellesområde og fra balkonger må ikke forekomme.
- 1.4 Banking av matter og tepper må ikke skje på altaner.
- 1.5 Ved vasking og vedlikehold av altanene skal seksjonseierne i 1 etg informeres før oppstart av vask og det skal utføres på en slik måte at det ikke går ut over eiendeler eller seksjonseiers terrasse. Utøvende seksjonseiere skal rydde opp etter seg under terrassene ved fullført arbeid

2. Bruk av Fellesareal

- 2.1 Sykler må settes i bod eller på egen plass.
- 2.2 Sjøppelbeholderne skal kun nyttes til husholdningsavfall. Avfall skal være forsvarlig pakket. Glass og spesialavfall skal leveres til BIR stasjonene, eller egnede containere. Bossplassen må holdes ren og ryddig.
- 2.3 Boder må ikke nyttes til oppbevaring av brannfarlige stoffer.
- 2.4 Fellesarealene skal ellers brukes slik vedtektene beskriver.
- 2.5 Hensetning av avskiltet bil og andre større ting på parkeringsplassen skal ikke forekomme.

3. Bruk av leilighetene.

- 3.1 Reparasjon og vedlikehold av den utseksjonerte del påhviler eier. Seksjonen skal til enhver tid holdes godt vedlikeholdt. Takrenner skal renses minst 2 ganger i året
- 3.2 Dersom seksjon ikke brukes i vinterhalvåret, skal den holdes oppvarmet for å forhindre skader.
- 3.3 Leilighetenes sluk og elektriske vannsikring må jevnlig vedlikeholdes for å sikre mot skader.
- 3.4 Våtrom er sikret med membraner, og en må påse at disse ikke skades.
- 3.5 Slukkeutstyr må holdes i orden.
- 3.6 Støy (eks. boring og banking) er ikke tillatt:
 - Søn- og helligdager
 - Lørdager unntatt mellom 09 og 18
 - Virkedager unntatt mellom 08 og 20
- 3.7 Etter kl 22, og fredag og lørdag kl 23, skal det være ro i huset, og bruk av musikkanlegg etc. må avpasses slik at det ikke sjenerer de øvrige beboere.

Ved selskap og tilstelninger etter kl. 22 skal naboer varsles i rimelig tid.
Vær oppmerksom på at harde heler kan gi tromme effekt på parkettgulv.

4. Søppelrutiner

Restavfall:

Sameiet har 2 konteinere for restavfall som hver tømmes en gang i uken.
Disse skal kun fylles med vanlig restavfall og ikke store enheter som lamper, madrasser, sofaputer og annet eventuelt annet innbo.

Papir/papp:

Aviser, ukeblad, reklame, drikkekartonger, pizzaesker, bølgepapp/kartong (flatpakket) kan kastes i sameiets papirkonteiner (blå). Denne tømmes kun en gang i måneden og det er dessverre ikke mulig å få til oftere. Gjør esker/kartonger flate så det blir plass nok.

Glass- og metallemballasje

Kastes i returkontainere, nærmeste står ved Meny. Her kan man levere klart og farget glass i samme container. For eks. flasker (uten pant), tomme pilleglass, syltetøyglass, metallemballasje som hermetikkbokser, aluminiums-beger/-folie, metallkorker o.l.

Plast:

Leveres i plastsekk (som kan hentes gratis i de fleste dagligvareforretninger) samme dag som papp/papir tømmes.

Hold plassen ryddig!



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

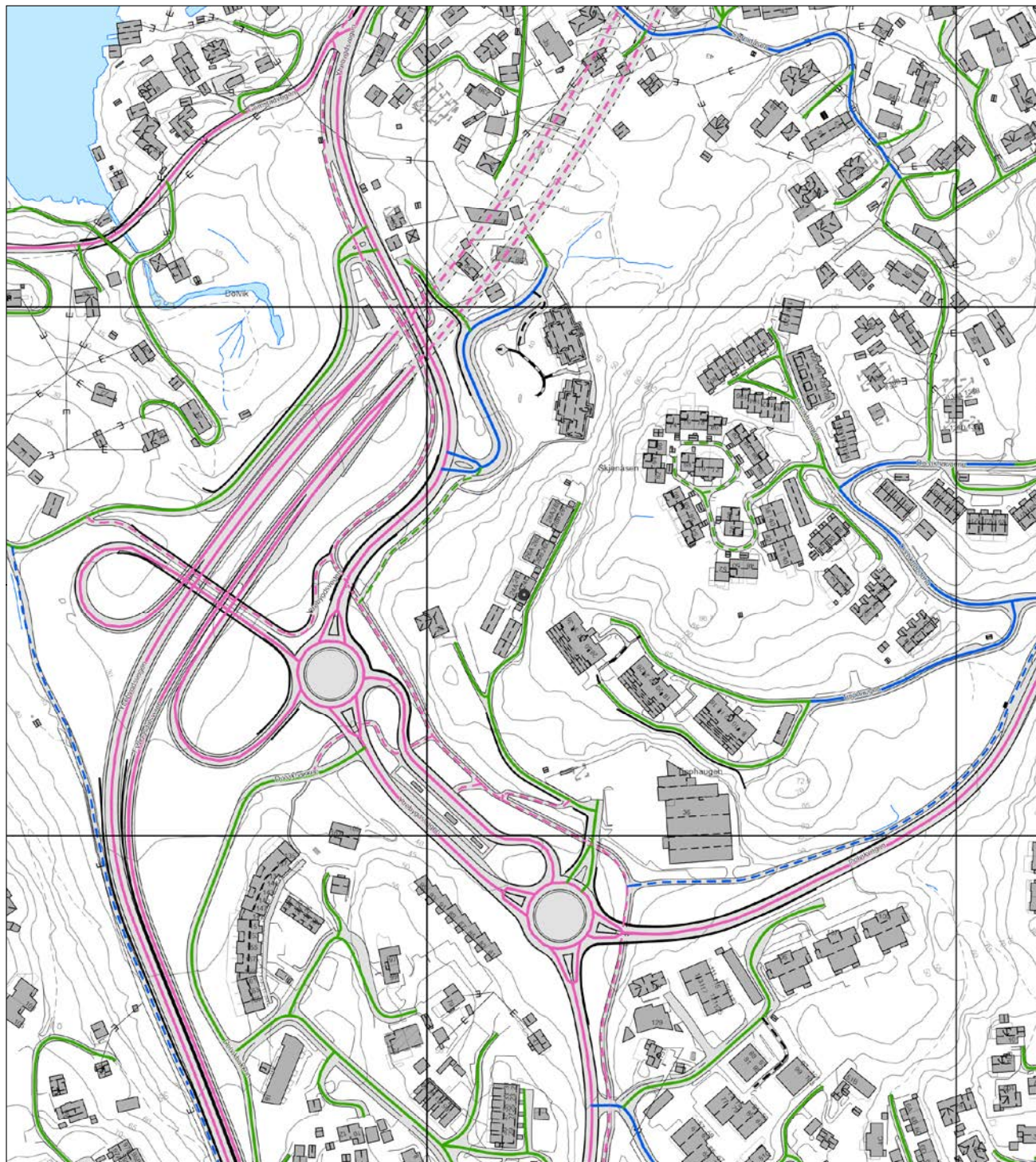
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 12.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 34/18/0/12

Adresse: Dolvikvegen 24B, 5252 SØREIDGREND



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



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

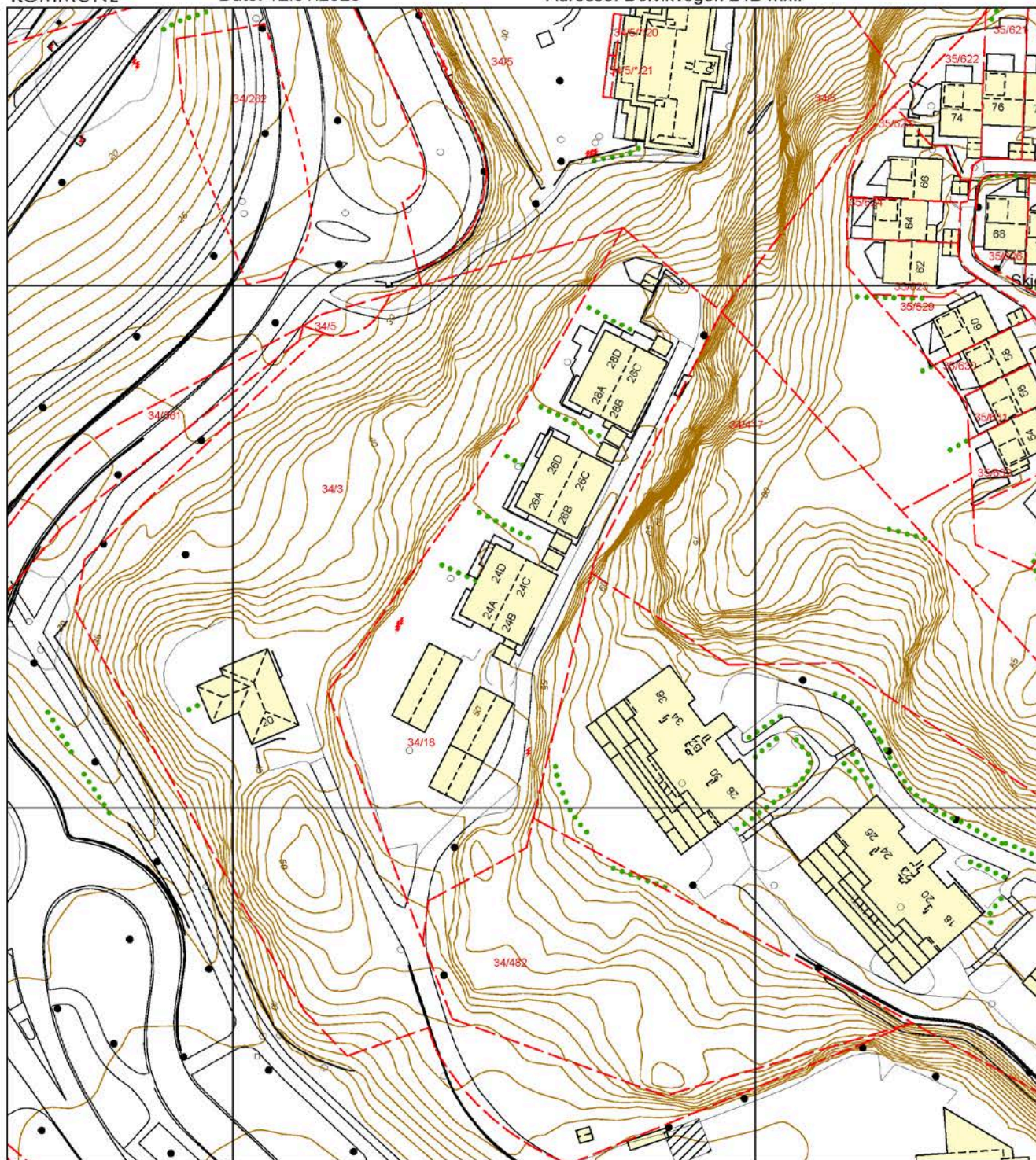
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1 000

Dato: 12.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 34/18/0/0

Adresse: Dolvikvegen 24B m.fl.



Bygning	Høydekote	Kraftledning	Innmålt tre	Kum
Byggemeldt bygning	Eiendomsgrense	Hekk	Flaggstang	Sluk
Fredet Bygg	Eiendomsgrense - usikker	Gangveg og sti	Mast	Toppunkt
Byggemeldt anlegg	Gjerde	Traktorveg	Hydrant	Fastmerker



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. AVTREKKSVENTILATORER 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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: Dolvikvegen 24B
5252 SØREIDGREND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Nika Nasibi

Telefon: 954 45 791
E-post: nika.nasibi@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre