



aktiv.

Dag Hammarskjölds vei 171, 5144 FYLLINGSDALEN

**Strøken toppleilighet rett ved
Oasen og bybane. Balkong med
gode solforhold. Sentralvarme. 2
park.oblat. Heis.**



Eiendomsmeglerfullmektig | Partner

Tobias Nordahl-Pedersen

Mobil 473 31 530

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

Aktiv Bergen Vest

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 890 000,-
Fellesgjeld: Kr 716 393,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 4 607 743,-
Felleskostn.: Kr 8 008,-
Selger: Jannatul Ferdous

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 71.5/87 kvm
Tomtstr.: 7565 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 22, bnr. 302
Andelsnr.: 134
Oppdragsnr.: 1505250104

Et godt sted å bo!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Tobias Nordahl-Pedersen har gleden av å presentere Dag Hammarskjölds vei 171!

Kort oppsummert:

Nyoppusset i 2025 av fagfolk. Bergen Murerservice v/ Tor Inge Mjelde (murerarbeid), Fag elektriker (el-arbeid), Voidag VVS (rørarbeid og bad).

Toppleilighet i byggets 12.etasje med fantastisk utsikt

Gode solforhold - kveldssol

Rett ved Oasen, bybanen og Fyllingsdalen terminal

2 parkeringsoblat medfølger. Ladestasjon i brl.

Nyoppusset bad (rør-i-rør), kjøkken, vaskerom og alle overflater

Oppgradert el.anlegg

Mye inkl. i felleskostnad bla. a-konto sentralvarme

Fine turmuligheter i området

Ingen forkjøpsrett eller dok.avgift.

Mulighet for ekstern bod. Ledig pt.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	33
Nabolagsprofil	51
Budskjema	60

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 71.5 m²

BRA - b: 15.5 m²

BRA totalt: 87 m²

Bruksareal fordelt på etasje

12. etasje

BRA-i: 71.5 m² Entrè, stue, kjøkken, bad, vaskerom, 2 soverom

BRA-b: 15.5 m² Innglasset balkong

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7565 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt. Tomten er opparbeidet med veier, parkeringsplasser, gangveier, grøntareal og beplantning.

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral beliggenhet i Fyllingsdalen med gangavstand til dagligvarebutikk, bussholdeplass og fine tuområder.

Nærmeste dagligvarebutikk er Kiwi, som ligger på Oasen kjøpesenter (ca. 4 min spasertur). Her ligger blant annet legesenter, bibliotek, apotek, vinmonopol, frisør, helse- og sosial senter, Sissels treningsstudio, tannlege m.m. Det er også bybanestopp på Oasen for bybanens linje 2, og gode bussmuligheter i alle retninger

Fra leiligheten er det umiddelbar nærhet til flotte tuområder. Her kan nevnes Ortuvannet, Løvestakken, Kanadaskogen, Nordnæsdalen og Krohnegården hvor det finnes både badeplass, turløype, lavvo og grillplass m.m. Sommerstid har man også fine bademuligheter på Knappenfjellet i Knappetjønna. I enden av Ortuvannet er det et lite utendørs anlegg med treningsapparater.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Leiligheten ligger i et område med tilsvarende bebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler:

Ortun skole (8-10 kl.) 0.7 km

Lyshovden Oppveksttun (1-7 kl.) 0.8 km

Løvås Oppveksttun - skole (1-7 kl.) 0.8 km

Sælen Oppveksttun (1-7 kl.) 1 km

Lynghaug skole (8-10 kl.) 1.2 km

Fyllingsdalen videregående skole 0.5 km

Barnehager:

Lekeklossen Vestre barnehage (1-5 år) 0.4 km

Minken barnehage (1-5 år) 0.5 km

Nebbestølen barnehage (0-5 år) 0.7 km

Bygningssakkyndig

Raimond Danielsen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Høyblokk med bærende system, dekker og skillevegger i betong.

Fasade-elementer kledd med plater og flat takkonstruksjon tekket med folie el. liknende.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja, kun av faglært. Renoverte bad, Nytt rør i rør, nye sluk og på bad og vaskerom, ny membran og flis.

- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Ja. Membran og sluk er fornyet.

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

Ja, kun av faglært. Vann og avløp på bad, kjøkken og vaskerom er fornyet.

- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner

(f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja, kun av faglært. Nye kurs til bad og kjøkken. nye varmekabler på bad.

- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja. Ikke egen, men borettslaget har.

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

Ja, kun av faglært. Innglasset balkonger, svalgang og annet diverse arbeid. I regi av borettslaget.

For ytterligere informasjon se vedlagt egenerklæringsskjema.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets 12.etasje og inneholder entrè, stue, kjøkken, bad, vaskerom og 2 soverom. I tillegg har man en stor, innglasset balkong på ca. 16 m².

I stuen er det god plass til både sitte- og spisegruppe. Det er godt med naturlig lysinnslipp fra store vindusflater i rommet.

Fra stue er det utgang til innglasset balkong. Det er gode solforhold på balkongen, med ettermiddag- og kveldssol. Her kan man nyte fine solskinnsdager kombinert med en nydelig utsikt.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning som gir maksimal utnyttelse av arealet. Kjøkkenet har godt med både skap- og benkeplass, og inneholder laminat benkeplate og slette fronter. Av integrerte hvitevarer finner man komfyr, ventilator, platetopp, mikrobølgeovn, kjøle- og fryseskap, samt oppvaskmaskin. Praktisk med kjøkkenøy for de raske måltider, eller som ekstra benkeplate for matlaging. Det er installert komfyrvakt og waterguard på kjøkkenet.

Leiligheten har to soverom. Hovedsoverommet er romslig og kan enkelt innredes med dobbeltseng og tilhørende møblement som nattbord, kommode og garderobeskap. Soverom to passer fint til barnerom, gjesterom eller hjemmekontor om man har behov for det.

Badet er rølekkert og har gode kvaliteter på innredning og utstyr. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, dusj med takdusj og baderommøblement. Badet er helfliset og har varme i gulv.

Leiligheten har også et praktisk og separat vaskerom.

I gangen er det god plass til å henge av seg yttertøy og sette fra seg sko. For ytterligere oppbevaring har borettslaget et felles bodanlegg hvor man kan leie boder.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Vinduer og ytterdører: Vurderes til TG2 alene pga alder.

Vaskerom Overflate gulv. Vurderes til TG2 grunnet at det ikke er tilstrekkelig fall på gulv og samsvarer ikke med kravene i forskriften.

Bad Overflate vegger og himling. Vurderes til TG2 på bakgrunn av bom (hullydsregistrering) i fliser i dusj sonen hvor risiko for vanninntrenging er størst.

Resterende punkter er gitt TG1.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett fra Telenor er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Det medfølger ikke fast parkeringsplass. Laget har 55 parkeringsplasser, herav er 3 plasser reservert til handikappede og 36 reservert til beboere, 16 gjesteparkeringsplasser med parkeringsoblat. Nye eiere må søke om p-plass til styret. Parkeringsplass overtas ikke automatisk fra tidligere eier.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0000943409

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres

dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler på badet, radiator med vannbåren varme i stuen. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 890 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostandene.

Formuesverdi primær

Kr 707 991

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 831 964

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

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

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Sentralvarme, TV og internett, renhold, vedlikehold og strøm i fellesarealer, kommunale avgifter, renter og avdrag på lån, felles forsikring og forretningsførsel.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 8 008

Andel Fellesgjeld

Kr 716 393

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

13.03.2025

Andel fellesformue

Kr 80 077

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Sælemyr Borettslag

Organisasjonsnummer

953883422

Andelsnummer

134

Om borettslaget

Sælemyr Borettslaget består av en høyblokk med til sammen 144 leiligheter, fordelt på 1, 2 og 3-roms.

Arkitekttegnet av Svenningsson. Vaktmester på deltid. Bossrom og container for papir og glass.

Rehabilitering: I løpet av de siste 10-15 årene er det skiftet: entredører, vinduer, altandører samt deler av fasade er det foretatt noe etterisolering, vedlikehold av betong.

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 13564884 8, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 13.03.2025: 4.61% pa.

Antall terminer til innfrielse: 98

Saldo per 13.03.2025: 95 511 671

Andel av saldo: 716 370

Første termin: 31.03.2019

Første avdrag: 30.06.2024 (siste termin 30.06.2049)

Avdragsfritt 5 år

Sikringsordning fellesgjeld

Boliglaget har avtale om sikring- og forskuttering av felleskostnader hos Vestbo Finans AS. Avtalen kan sies opp av hver av partene med en frist på 6 md.

Forkjøpsrett

Boligselskapet har ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Hentet fra generalforsamling 2024:

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

- Påse at økonomien i borettslaget er på et forsvarlig nivå slik at relle kostnader og renter på lån dekkes.
- Vurdere nødvendige tiltak vedrørende vedlikehold
- Arbeide med borettslagets vedlikeholdsplan

Styret sier at det i året (2025) som kommer nok vil komme en ny økning. Det har blitt økt for lite tidligere, noe regnskapskonsulenten påpeker og anbefaler å øke jevnlig nå.

Generalforsamling for 2025 er pt. ikke avholdt.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er ikke tillatt å anskaffe hund eller katt uten at styret i boligselskapet har gitt sitt samtykke. Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle søknad fra en beboer som ønsker å holde dyr.

Forretningsfører

Forretningsfører

Vestbo Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 22, bruksnummer 302 i Bergen kommune. Andelsnr. 134 i Sælemyr Borettslag med orgnr. 953883422

Tinglyste heftelser og rettigheter

På borettslagets grunnboksblad er det tinglyst borettslagets fellesgjeld og heftelser/servitutter.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen, datert 08.05.1972. Tiltaket gjelder 12 etasjers boligblokk.

Det er også utstedt ferdigattest vedr. tilbygg blokk/bygård/terrasssehus, datert 21.01.19. Tiltaket gjelder riving av eksisterende balkonger og oppføring av nye balkonger.

Det foreligger ferdigattest for bruksendring forsamlingslokale, datert 05.10.11.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.05.1972.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei til eiendommen. Private stikkveier på borettslagets tomt. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig iht. reguleringsplan på grunnen. PlanID: 63860000

Plannavn: FYLLINGSDALEN. GNR 22, 23 OG 24, FYLLINGSDALEN SENTRALE DELER

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 02.11.2023

Dekningsgrad: 100,0 %

Formål: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse, torg, gatetun/gågate, annen veggrunn, grøntareal, samf.anl. og teknisk infrastr, gate med fortau.

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen):

Sonetype: Flomfare - 100%

Sonetype: Andre sikringssoner - 0,1%

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen):

Reguleringsfors mål: Vilkår, bruk - 24,2%

I kommuneplanen er eiendommen avsatt til sentrumsformål - byforettingssone.

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:

Beskrivelse: Vei støy - gul sone

Dekningsgrad: 59,0 %

Kommunedelplaner under arbeid:

PlanID: 71740000

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Dekningsgrad: 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 71310000

Plannavn: FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 240 MFL., OASEN VEST BS1 OG BS2

Status: Planlegging igangsatt

Oasen Senter skal utvikles til et moderne flerbrukssenter som inneholder boliger, kontorer, offentlige helsetjenester og varehandel.

PlanID: 65900000

Plannavn: FYLLINGSDALEN. NORDRE LYSHOVDEN, BYBANEDEPOT I FJELL

Status: Endelig vedtatt arealplan

PlanID: 11770000

Plannavn: FYLLINGSDALEN. SENTRALE DELER, GRAVLUND, SKOLETOMT

Status: Endelig vedtatt arealplan

PlanID: 11420006

Plannavn: FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 395 OG 430, TORGNY SEGERSTEDTS VEI

Status: Endelig vedtatt arealplan

PlanID: 11420000

Plannavn: FYLLINGSDALEN. REGULERINGSPLAN FOR BOLIGFELT VI

Status: Endelig vedtatt arealplan

Andre opplysninger:

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for Fjernvarmeanlegg.

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.

Konferer megler.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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 tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 890 000 (Prisantydning)

716 393 (Andel av fellesgjeld)

4 606 393 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
12 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 607 743 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 615 643 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 618 443 (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 1 350

Betalingsbetingelser

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 ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av

forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris kr 55 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

12 990 Grunnpakke
20 000 Markedspakke
8 000 Oppgjørshonorar
12 900 Tilretteleggingsgebyr
2 000 Visninger/overtakelse per stk.
6 570 Eierskiftegebyr
545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet
4 500 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000 for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Tobias Nordahl-Pedersen
Eiendomsmeglerfullmektig | Partner
tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no
Tlf: 473 31 530

Ansvarlig megler

June Bergesen
Fagansvarlig | Eiendomsmegler MNEF | Partner
june.helen.bergesen@aktiv.no
Tlf: 932 21 155

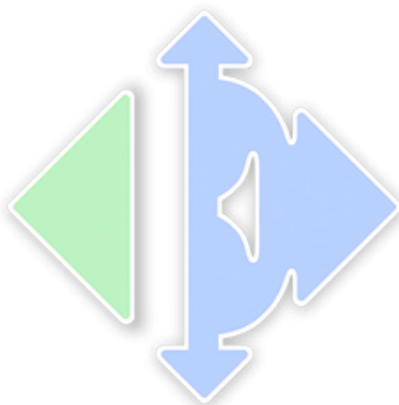
Aktiv Bergen Vest AS, Sjøkrigsskoleveien 15
5165 LAKSEVÅG
Tlf: 555 90 500

Salgsoppgavedato

02.05.2025

Vedlegg

Andelsleilighet
Dag Hammarskjødsvei 171
5144 Fyllingsdalen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Raimond Danielsen

Dato: 01/05/2025

Haukåsvegen 135

Nyborg 5131

91614016

raidan1981@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr:22, Bnr: 302

Hjemmelshaver: Jannatul Ferdous

Seksjonsnummer:

Festenummer:

Andelsnummer: 134

Byggeår: 1970

Tomt: 7 565 m²

Kommune: Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Jannatul Ferdous

Befaringsdato: 29.04.2025

Fuktmåler benyttet: Protimeter MMS 3

Vann: Offentlig

Avløp: Offentlig

Adkomst: Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med veier, parkeringsplasser, gangveier, grøntareal og beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Høyblokk med bærende system, dekker og skillevegger i betong. Fasade-elementer kledd med plater og flat takkonstruksjon tekket med folie el. liknende.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1970 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, med bakgrunn i boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

ANNET:

Beliggenhet:

Leiligheten ligger meget sentralt til i Fyllingsdalen med Oasen senter som nærmeste nabo. Her finner man alt man måtte ønske av servicetilbud; legesenter, dagligvareforretninger, apotek, tannlege, treningssenter og vinmonopol m.m. Til Bergen sentrum tar det cirka 10 minutter med bil. Leiligheten ligger rett ved bybanen og det er ellers gode bussforbindelser. Av turmuligheter kan Kanadaskogen opp til Nipetjørna, og Bønnesskogen nevnes. Løvestakken like i nærheten.

Takstobjektet:

3-Roms andelsleilighet på 71m²

Fra stuen er det utgang til balkong på 16m².

Tekniske installasjoner:

Oppvarming: Varmekabler på badet, radiator med vannbåren varme i stuen. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i fellesarealer og inneholder automatsikringer, hovedsikring på 40 ampere. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesifikk fagkompetanse fra autorisert elektrikerfirma.

VVS: Vannrør av kobber og rør i rør. Avløpsrør av plast/støpejern og nye sluker av plast. Det er etablert nye rør-i-rør som vannforsyning til alle kilder i leiligheten. 120 liters varmtvannstank fra 2025 plassert på vaskerom. VVS-anlegget har ikke blitt videre kontrollert, ettersom en slik vurdering krever spesialkompetanse fra et autorisert rørleggerfirma.

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

Gulv: Bad og vaskerom har nye fliser på gulv med sokkelflis. Øvrige rom har nytt laminatgulv med glatte gulvlister.

Vegger: Bad har helfliset dusjnise og øvrige vegger i leiligheten malte gipsplater på alle vegger.

Tak: Takplater i alle tak med profilerte lister.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med tilstandsanalysen er å vurdere og dokumentere bygningens tekniske tilstand og gi en oversikt over nødvendige vedlikeholdstiltak, mulige skader og risikoer, samt grunnlag for økonomisk planlegging.

Bakgrunnen for en slik analyse er:

Sikre oppfyllelse av gjeldende forskrifter og standarder.

Identifisere skjulte feil eller mangler som kan påvirke sikkerhet og funksjonalitet.

Gi eier og kjøper en objektiv vurdering av leilighetens tilstand.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Nyoppusset leilighet. Nytt bad og kjøkken med etablering av nye kurser med tilhørende nye automatsikringer i sikringskap. Nytt rørsystem (rør i rør) med fordelerskap. Alle vegger oppgradert med nye plater med sparkel og maling, samt nytt laminatgulv i alle rom sett bort fra gulv på bad og vaskerom. Nye innerdører og listverk på gulv og dør.

FELLESKOSTNADER:

Sentralvarme, internett, tv-pakke, driftskostnader, renter og avdrag. Pr i dag ca 8000,-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
12						
			15,5			
SUM BYGNING	71,5					
SUM BRA	87					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entre 3,8 m², stue 30,8 m², kjøkken 8,3 m², bad 5,4 m², vaskerom 3,8 m², soverom1 (8,4 m²), soverom 2 (8,1 m²)
Totalt: 68,6 m²

BRA-e:

Ingen

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser og angis i avrundet m2.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer BRA-i og BRA-e, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

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

På befaringsdagen vannet stengt av og det kunne ikke utføres funksjonstester av vanninstallasjoner.

Det ble utført styling og fotografering under befaringen som hindret tilstrekkelige målinger av avvik på etasjeskillet.

Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Takstingenjør Raimond Alexander Danielsen og Jannatul Ferdous

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Raimond Danielsen

Mer enn 25 års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen, med bl.a. oppføring av nybygg, restaurering, skadetaksering, verditaksering og tilstandsanalyse.

Har også ledet og driftet egne selskaper i 10 av disse årene.

01/05/2025

Raimond Alexander Danielsen

TBK Bergen

Danielsen Takst & Byggkompetanse

Raimond Danielsen

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

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

Bad med fliser på gulv, malte flater på vegg og helfliset dusjnise. Servantskap og blandebatteri, speil med lys, vegghengt toalett og dusjbatteri med takdusj. Avtrekk via sentral avtrekk. Dokumentasjon fra murer er fremlagt.

Merknader: Ved kontroll ble det registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved større belastninger.

Tilluft under dør fra stue. Sentral avtrekk på vegg.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Nytt helfliset gulv. Dokumentasjon er fremlagt fra murer.

Merknader: Kontrollsjekk av fliser på tilfeldig valgte steder i våtsoner viste ingen bom i flis. Måling av fall på gulv gjort med laser viser tilstrekkelig fall og da 30mm fra topp membran ved dør, til topp slukrist.

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2025
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Observasjoner gjort på befaringsdagen og fremlagt dokumentasjon bekrefter imidlertid tilstrekkelig utførelse av membran.

Merknader: Det var ikke mulig å utføre hulltaking da tilstøtende rom på kjøkken har skrog foret ut fra veggen hvor avstanden er for stor inn til åpen vegg. Fuktsøk er gjort med ikke destruktiv måling flere steder på gulv og vegg i våtsoner.

1.2 Vaskerom**TG 1** 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Malte plater på vegg og himlingsplater i tak.
 Varmtvannstank på 120 liter.
 Lite garderobeskap i hjørnet.

Merknader: Det er ikke installert ventiler på vaskerom, noe som kan påvirke luftsirkulasjonen og føre til opphopning av fuktighet. Det er imidlertid sentralavtrekk fra bad som tar av noe av fuktbelastningen på vaskerom da det er åpent mellom vaskerom og bad. Det anbefales å installere en egnet ventilasjonsløsning, som for eksempel en avtrekksventil eller mekanisk ventilasjon, for å sikre tilstrekkelig utskifting av luft.

Det ble observert en liten sprekk i vegg mot soverom. Sprekken er kun kosmetisk og påvirker ikke funksjonaliteten eller levetiden til overflaten.

Rommet fungerer med avviket.

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:
 Fliser på gulv, sokkelflis.

Merknader: Ved kontroll ble det registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved større punktbelastninger.

Fall på gulv gjort med laser ble målt til 0,75:100. Dette samsvarer ikke med forskriftene.

TG 1 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra
 Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Observasjoner gjort på befaringsdagen og fremlagt dokumentasjon bekrefter imidlertid tilstrekkelig utførelse av membran.

Merknader: Ikke mulig å utføre hulltaking på tilstøtende vegger ved vanninstallasjon til vaskemaskin og varmtvannstank da de befinner seg i yttervegg. Fuktsøk er gjort med ikke destruktiv måling flere steder på gulv og vegg i våtsoner.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2025

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

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

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

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

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

Kjøkken inneholder:

Laminat benkeplate og slette fronter.

Komfyr, kullfilterventilator, platetopp, mikrobølgeovn, kjøl og frys, oppvaskemaskin og vask med blandebatteri.

Nye kurser til alle instalasjoner på kjøkken. Komfyrvakt og Waterguard.

Merknader: Det var ingen vann på befaringsdagen da borettslag gjorde utbedringer på anlegget og derfor ikke mulig å utføre funksjonstester på vanninstallasjoner.

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forsert/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen. Det anbefales å etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Kjøkkenet i sin helhet er vurdert til tg1, og avtrekk til tg2.

Øvrig ventilasjon fra stue i åpen løsning med kjøkken vurderes som bidragsyter til tilstrekkelig luftutskiftingen og sirkulasjon.

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 3-lags isolerglass i trekarmer fra 1992.

Entrédør av edeltre.

Balkongdør av tre med felt av 3-lags isolerglass fra 1992.

Merknader: Vinduer:

Vinduer er over 30 år, noe som medfører større risiko for plutselige avvik.
 Noe tegn til slitasje og løst vannbord ved vindu på soverom.
 Vinduer fremstår i grei stand i henhold til alder, tiltak er ikke nødvendig.
 Vannbord ved kjøkken bør festes bedre.

Entredør:

Beslag på dørblad tar i karm, samt noe ytre slitasje.
 Justering av døren anbefales. Døren har ellers grei bruksfunksjon og fungerer med dette avviket.

Balkong-/terrassedør:

Døren er over 30 år, noe som medfører større risiko for plutselige avvik.
 Døren har noe ytre slitasje og tegn til rust ved spikerhull, samt slark i håndtak.
 Døren har normal bruksfunksjon og fungerer med dette avviket.

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

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
 Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
 Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
 Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
 Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.
 Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Utgang fra stue til innglasset balkong på 15,5 kvm.

Dagens gjeldene krav til rekkverk:

Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1 meter. Der høydeforskjellen er mer enn 10 meter over terreng, skal rekkverkshøyde være minimum 1,2 meter.

Rekkverkshøyden er målt til 122 cm over dekke.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:

- Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.
- Normal tid før omlegging av membraner på terrasser og balkonger er 15 - 35 år.

Merknader: Balkongen er kun visuelt inspisert og tilstand av konstruksjon kan ikke bekreftes.

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

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2025
 Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.
 Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Materialet vurderes ikke som utgått på dato.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er WC med innebygget systerne.
 Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.
 Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
 Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Rør i rør og avløpsrør i plast.
Vegghengt toalett.

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

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

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

Stoppekran lokalisert, ikke funksjonstestert, Stakeluke befinner seg i fellesarealer og er ikke innsisert.

Merknader: Ikke vann på befaringsdagen, dokumentasjon fra rørlegger kommer.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2025

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsberederen er ny i 2025.

Ikke fast tilkobling på befaringsdagen.

Merknader: Hjemmelshaver dokumenterer at det er montert sikkerhetsbryter 30.04.2025.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon og friskluftsventiler i entre og stue.

Det ble også observert tilluftsventil på soverom mot balkong.

Hjemmelshaver opplyser om at det er sentralavtrekk på bad.

Kullfilter ventilator på kjøkken.

Merknader: Anbefalt etablering av mekanisk avtrekk fra kokesonen.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Usikkert

Det elektriske anlegget ble installert i Delvis oppgradert i 2025

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

Ikke tilgang til sikringsskap på befaringsdagen og ble derfor ikke vurdert. Dokumentasjon fra Fagelektrikeren ble ikke fremlagt i tide før ferdigstilling av rapport men blir tilgjengelig for kjøper.

Merknader: Dokumentasjon mangler. Hull i tak på soverom med løse kabler.

Vær oppmerksom på:

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Tilleggsopplysninger:

Det ble ikke lokalisert brannslukningsapparat i leiligheten, brannvarsler observert i tak i stue (ikke funksjonstestet).

Det er ikke foretatt radonmålinger.

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

På bakgrunn av bom (hullydsregistrering) i fliser i dusj sonen hvor risiko for vanninntrenging er størst, settes det her TG2. Det anbefales jevnlig kontroll. Utbedring bør også vurderes.

1.2.2 Vaskerom Overflate gulv

Bom i flis kan påvirke funksjonaliteten og levetiden til gulvet, kontroll bør gjøres jevnlig.

Vurdering av tiltak for å forebygge fremtidige skader.

Ikke tilstrekkelig fall på gulv og samsvarer ikke med kravene i forskriften.

4.1 Vinduer og ytterdører

Vurderes til TG2 alene pga alder.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250104	

Selger 1 navn
Jannatul Ferdous

Gateadresse	
Dag Hammarskjölds vei 171	

Poststed	Postnr
FYLLINGSDALEN	5144

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2025

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

0

Antall måneder

1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1505250104

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Renovert bad, Nytt rør i rør, nye sluk og på bad og vaskerom, ny membran og flis.
Arbeid utført av	Voidag VVS og Bergen Murerservice

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Membran og sluk er fornyet.
-------------	-----------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Vann og avløp på bad, kjøkken og vaskerom er fornyet
Arbeid utført av	Voidag VVS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye kurs til kjøkken og bad. nye varmekabler på bad.
Arbeid utført av	Fag elektriker

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ikke egen, men borettslaget har.
-------------	----------------------------------

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	inglasset balkonger, svalgang og annet diverse arbeid.
Arbeid utført av	I regi av borettslaget

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1505250104

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jannatul Ferdous	d274861d84e16994884f30 65bee5cafdc4de5544	30.04.2025 10:35:45 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505250104

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

Vedtekter

for **SÆLEMYR BORETTSLAG** organisasjons nr. 953883422 tilknyttet Vestlandske Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 8. november 1967, sist endret den 14. april 2005, 22. juni 2009, 3. februar 2016, 23. mai 2018 og 5. juni 2019.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Sælemyr Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Bergen kommune og har forretningskontor i Bergen kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Vestlbo BBL som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-.
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierene ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Neker borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Borettslag og bruksoverlating

3-1 Borettslaget

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

3-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4. Vedlikehold

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Borettslaget har adgang til å foreta den inspeksjon som trengs til kontroll med at vedlikeholdsplikten er oppfylt.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

5-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst 2, maksimum 4, andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.
- (4) Vestbo BBL har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem.

7-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
- (5) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.
- (6) Generalforsamlingen har gitt styret fullmakt til å sette opp kameraovervåking over borettslagets eiendom ved behov og saklig grunn. Dette inkluderer også port telefon.

7-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
 3. salg eller kjøp av fast eiendom,
 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
 5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Valg av delegater til Vestbos generalforsamling
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(7) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

10-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



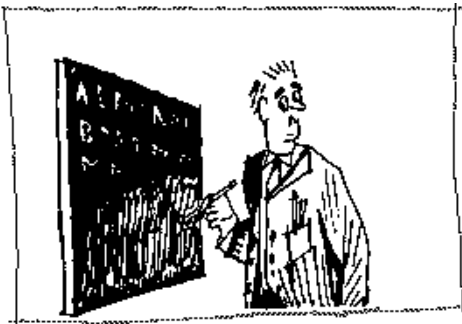
HUSORDENSREGLER FOR SÆLEMYR BORETTSLAG



Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer, og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Andelseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til boligen.

I henhold til bestemmelsene i lagets vedtekter fastsettes husordensreglene av Styret.



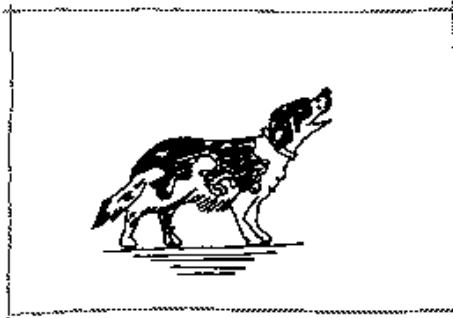
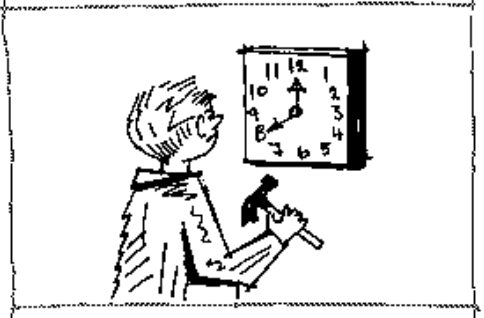
1. Alminnelige ordensregler

Bruk boligen slik at andre ikke sjeneres. Parkering av biler og andre kjøretøy skal bare skje på de anviste oppstillingsplassene. Balkong/svalgang, vindu eller trapper skal ikke brukes til lufting, resting av tøy eller sengeklær. **Balkonger, svalganger og fellesarealer skal ikke brukes til oppbevaring som hindrer ferdsel og/eller er til sjenanse for andre.**

2. Boligen og boområdet

Det skal være ro i boligen og boområdet fra kl. 23.00 til 08.00. Banking og boring skal kun skje i tidsrommet kl. 08.00 til 20.00 fra Mandag til Fredag, og fra kl. 10.00 til kl. 17.00 Lørdager. Respekter helligdagsfreden.

Den enkelte beboer er ansvarlig for å rengjøre fellesarealene om man forårsaker tilgrising. **Det skal ikke henses boss, handlevogn/handlekurver, sparkesykler, materialer og lignende gjenstander i fellesareal, hverken innendørs eller utendørs i boområdet.**



3. Dyrehold

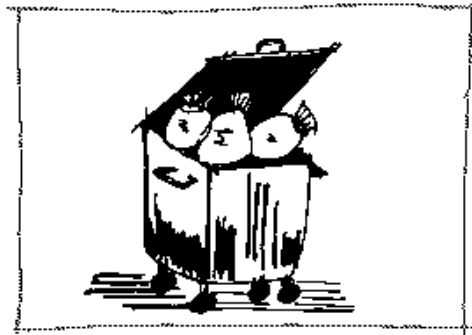
Det er ikke tillatt å anskaffe hund eller katt uten at Styret i borettslaget har gitt sitt samtykke. Søknad sendes styret på eget skjema som er tilgjengelig på nettsiden til Vestbo(.no) eller ved å ta kontakt med Styret.

Varsle gjerne nærmeste naboer om dette i forkant. **Det er ikke tillatt å legge ut mat til dyr i boområdet.**

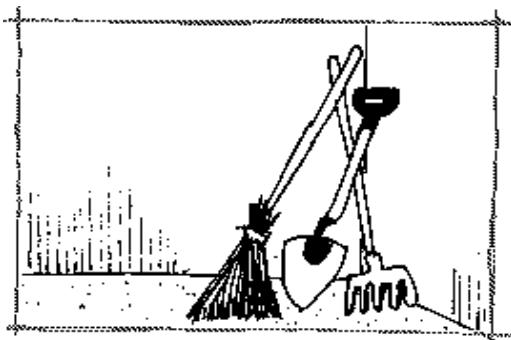
4. Boss

Bosskontainerne skal kun brukes til restavfall som pakkes forsvarlig. I bossrom må det opprettholdes god orden.

Papir/papp, aviser, aluminium og glass skal kastes i egne konteinere. Papirkontainer er plassert Sør for blokken. Konteinere for glass og aluminium er plassert Nordvest for blokken /v rundkjøring mot Sælensminde Borettslag.



Større gjenstander, som for eksempel møbler, elektriske artikler ol. skal ikke henses i bossrommet. Dette må den enkelte beboer selv frakte bort. **Det samme gjelder avfall av ulikt slag i forbindelse med oppussing.**



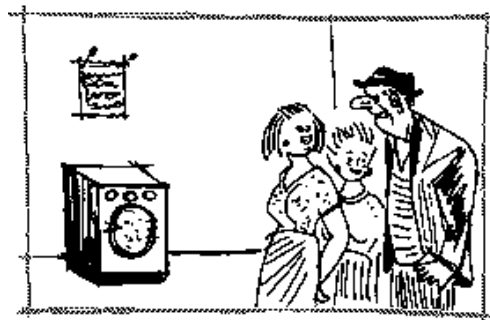
5. Renhold

Beboerne vasker selv utenfor egen inngang på svalgang.

For øvrig utføres renhold av fellesarealet av borettslaget.

6. Vaskerier og tørkeplasser

Det er 2 felles vaskerier i huset i 3. og 9. etasje, beregnet for 1-roms leilighetene. Instruks for vasketider o.l er oppslått i vaskeriene. Det er rulleboder og tørkerom i 2. og 12. etasje.



7. Bad, wc og ledninger

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Det må ikke kastes andre ting i klosettet enn toalettpapir.

Stoppekran bør stenges, og varmtvannsberederen slås av dersom en skal være borte utover 3 uker. Sluker på vaskerom og bad fungerer som vannlås.

Påse at det alltid er vann i slukene for å unngå kloakkluft.

Staking av tette sluker er beboers ansvar. Plumbo pulver må ikke brukes.

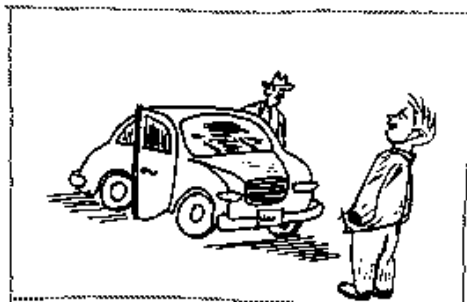
Vedlikeholdsbestemmelser for øvrig finner man punkt 11 samt i vedtektene.

8. Biloppstillingsplasser/ parkering

Parkering og øvrig ferdsel med bil i boområdet, må kun skje på en forsvarlig måte i henhold til skilt og veimerkinger.

Borettslaget består av 144 leiligheter, men har bare 76 parkeringsplasser. Herav er 6 plasser reservert for handikappede og 5 reservert EL-biler som lader.

Plass 2-14 er gjesteparkeringsplasser for gjester med parkeringsoblat som utlånes av andelseier under besøket. Gjesteparkering kan kun forekomme for inntil 3 dager sammenhengende. Campingbiler og større yrkesbiler kan ikke parkeres på eiendommen. **Vennligst informer besøkende om gjeldende parkeringsbestemmelser.**

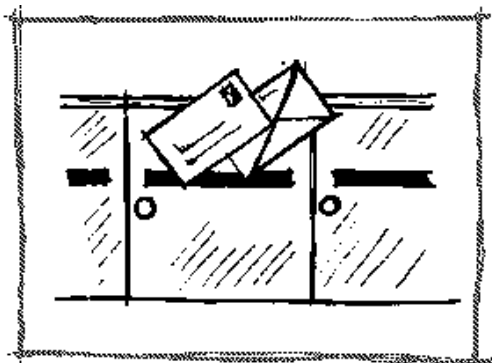


Søknad om tildeling av fast parkeringsplass for andelseier sendes til Styret. For øvrig vises til regler for tildeling av faste parkeringsplasser punkt 13. *Tildeling av fast parkeringsplass.*

Andelseier får da utdelt et eget parkeringsoblat som skal festes på bilens frontrute.

Alle typer parkeringsoblat utleveres ved henvendelse til Styret.

Vask av biler er ikke tillatt på parkeringsplassen.



9. Meldinger og henvendelser

Meldinger fra borettslagets Styret eller Vestbo til andelseierne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme vis som husordensreglene.

Henvendelser til Styret i borettslaget vedrørende husordensreglene skal skje skriftlig. Gjerne per epost til: saelemyr.brl@outlook.com eller leveres skriftlig i grønn postkasse tilhørende Styret innenfor inngangsparti.

10. Plikter/ ansvar

Det vises forøvrig til vedtektene som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og det vises særlig til bestemmelsene om innbetaling av felleskostnader og indre vedlikehold av boligen. **Bruksoverlating (fremleie) må ikke skje uten samtykke/godkjenning fra Styret i borettslaget.**



11. Oppussing av boligen

Endring av leilighetene krever godkjenning av Styret.

Gi gjerne naboer varsel om dager med støy/tidspunkter for støy slik at de har mulighet til å tilpasse seg. Det er ikke tillatt å montere mekaniske vifter til leilighetens luftavtrekk, hverken på kjøkken, bad eller toalett fordi de ikke er dimensjonert til dette. Avtrekkene må holdes åpne. Sammen med luftventilene i vinduer og vegger skal disse gi ventilasjon i leiligheten.

NB! Husk at alt elektriker og rørarbeid må utføres av autoriserte fagfolk.

Vennligst kontakt Styret før oppussing av leiligheten.

Oppussing kjøkken, bad/ vaskerom. Sluker:

Ved oppussing av våtrom må vannet stenges for hele blokken om det ikke er montert stoppekran til leiligheten. **Ved oppussing av våtrom pålegges andelseier å få montert stoppekran til sin leilighet om dette ikke finnes.**

I forbindelse med at man legger varmekabler på badet, er det pålagt at sluken skiftes. **Ved skifte av sluk refunderer borettslaget inntil kr 3 500 pr sluk.** Arbeidet må utføres av autorisert rørlegger og original faktura må vedlegges refusjonssøknaden. **Ta kontakt med Styret i forkant av oppstart av oppussingsarbeidene.**

12. Balkonger

Rømningsveiene via balkongene må ikke blokkeres, og den enkelte må påse at det er fri adgang til neste altan hvis døren(e) åpnes. Dørene mellom balkong er rømningsvei og skal IKKE åpnes med mindre det er en nødsituasjon. Balkongene **skal ikke** benyttes som lagringsplass som er til hinder for rømningsveier.

Grilling: Det er KUN tillatt å bruke elektrisk grill.

Det er **ikke tillatt å mate fugler** fra balkongen.

13. Tildeling av fast parkeringsplass

Kun andelseiere som bor i borettslaget kan få tildelt fast biloppstillingsplass. Søknad om fast merket parkeringsplass sendes styret. Styret sørger for å tildele plasser eventuelt sette opp venteliste om det er flere søkere enn det er biloppstillingsplasser. Tildeling skjer etter ansiennitet – dato for søknad om parkeringsplass.

Tildelt biloppstillingsplass følger **ikke** leiligheten ved eventuelt salg/utleie av andelen. Om andelseier som er tildelt fast parkeringsplass ikke lenger disponerer bil tilbakeføres parkeringsplassen til borettslaget.

Det kan kun søkes om en fast biloppstillingsplass for hver andel.

14. Generell orientering

Vaktmestertjenester: Borettslaget leier inn vaktmestertjeneste fra eksternt firma som kontaktes på telefon: 940 89 415 eventuelt epost: vaktmester.saelemyr@gmail.com.

Styret: Styret er tilgjengelig på telefon: 973 03 858 Mandag-Fredag mellom klokken: 12 – 20.00 og på epost: saelemyr.brl@outlook.com.

Nøkler: Nøklerne som medfølger leilighetene passer til leilighet, postkasse, rom med skiboder, tørke- og rullerom samt sikringsskap. Andelseier er ansvarlig for utleverte nøkler. Vestbo er behjelpelig med å skaffe nøkler for andelseiers regning.

Skibod: Hver leilighet disponerer en skibod.

Ekstra boder: Borettslaget leier ut 26 større boder. Styret administrer venteliste over dem som ønsker leie av ekstra bodplass.

Brannvarsler/pulverapparat mm: En brannvarsler, et pulverapparat, en dekode for TV, et internett modem og en trådløs ruter fra Telenor skal følge hver leilighet: **TELENOR: 09000** Vaktmestertjenesten skifter batteri i røykvarsler og sjekker pulverapparatet en gang i året, internkontroll.

Heis: Heisen er tilkoblet alarm til heisfirma. Om heisen stopper, vil en bli koblet direkte til heisfirma ved at alarmknappen trykkes inn. Se egen informasjon i heisene.

Vinduer: Vinduer som knuses er andelseiers ansvar. Det frarådes å bruke fargete solrullegardiner i stuevinduene fordi det utvikles sterk varme mellom gardin og vindu som kan føre til at vinduet sprekker. Bruk persienner eller vanlige rullegardiner mot sollys.

Dørtelefoner: Dørtelefonen skal kun brukes til å slippe inn besøkende til egen leilighet. Slipp ikke inn folk du ikke kjenner. Ved flytting av dørtelefon eller frakobling, kontakt Styret.

15. Orientering vedrørende ut og innflytting

Inngangsdører i vestibylene og heisdører er utstyrt med fotoceller og åpner og lukker seg automatisk. Dersom det er ønskelig å holde inngangsdørene åpne over lengre tid, må man slå av dørmekanismen. Bryteren er plassert oppe til høyre, over blå papircontainer. Fotocellene skal ikke blendes og man skal ikke blokkere dørene med en gjenstand, da vil motoren som driver dørene, slå seg ut, og dørene blir stående åpne, eller gå i lås.

De automatiske dørene i etasjene er utstyrt med bryter oppe til høyre. Denne brukes når man ønsker å holde dørene åpne over lengre tid. Når flytting er ferdig, må dørene lukkes.

Gulvet på svalgangene er flislagt. Gjenstander må ikke drages på gulvet. Tunge gjenstander som komfyr, kjøleskap og vaskemaskiner må rulles på sekkehjul eller bæres. Sekkehjul kan lånes, kontakt Styret eller vaktmestertjenesten.

Generelt. Borettslaget har investert mye penger i heiser, automatiske dører og vedlikehold. Vi ber derfor om varsomhet, slik at vi kan holde en god standard på blokken. Det kan bli reist erstatningskrav etter skader som oppstår på grunn av uaktsomhet. Ansvarlig for leiligheten er pliktig å gi beskjed om dette til de som utfører flyttingen. Ønskes mer informasjon, kontakt styret. Se informasjonstavlen i vestibylen.

Nabolagsprofil

Dag Hammarskjölds vei 171 - Nabolaget Nebbestølen/Oasen - vurdert av 71 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Hjalmar Brantings vei Linje 5, 46	3 min 0.2 km
Fyllingsdalen terminal Linje 2	4 min 0.4 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	12 min 7.3 km
Bergen Flesland	14 min

Skoler

Ortun skole (8-10 kl.) 412 elever, 33 klasser	8 min 0.7 km
Lyshovden Oppveksttun (1-7 kl.) 219 elever, 15 klasser	10 min 0.8 km
Løvås Oppveksttun - skole (1-7 kl.) 243 elever, 14 klasser	13 min 0.8 km
Sælen Oppveksttun (1-7 kl.) 253 elever, 18 klasser	12 min 1 km
Lynghaug skole (8-10 kl.) 432 elever, 33 klasser	15 min 1.2 km
Fyllingsdalen videregående skole 588 elever, 28 klasser	6 min 0.5 km

Ladepunkt for el-bil

Oasen Senter	3 min
Fyllingsdalen Krokattjønneveien	13 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

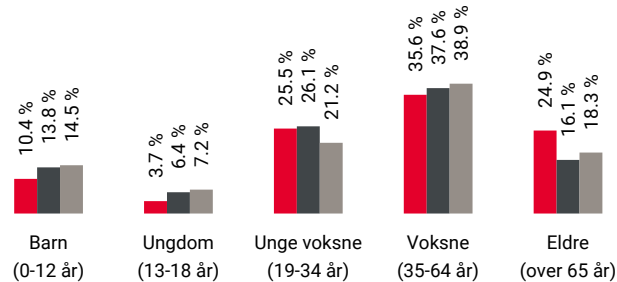
Bra 74/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nebbestølen/Oasen	1 517	887
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lekeklossen Vestre barnehage (1-5 år) 28 barn	5 min 0.4 km
Minken barnehage (1-5 år) 40 barn	6 min 0.5 km
Nebbestølen barnehage (0-5 år) 58 barn	9 min 0.7 km

Dagligvare

Kiwi Oasen	2 min
Meny Oasen Bergen	8 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



3. Gående



Kollektivtilbud

Veldig bra 91/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



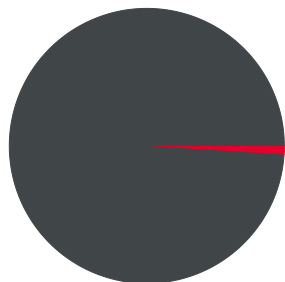
Støynivået

Lite støynivå 86/100

Sport

⚽	Nebbestølen ballbinge	3 min	🚶
	Ballspill	0.2 km	
⚽	Lyshovden ballbinge	5 min	🚶
	Ballspill	0.4 km	
🏃	Sprek & Blid Sissel's	4 min	🚶
🏃	SATS Oasen	5 min	🚶

Boligmasse



■ 1% enebolig
■ 99% blokk

«Har bodd her hele livet unntatt siste året. Hatt en fantastisk barndom og ungdomstid.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Oasen

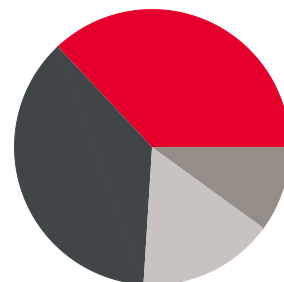
5 min 🚶



Boots apotek Oasen

5 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 37% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 10% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



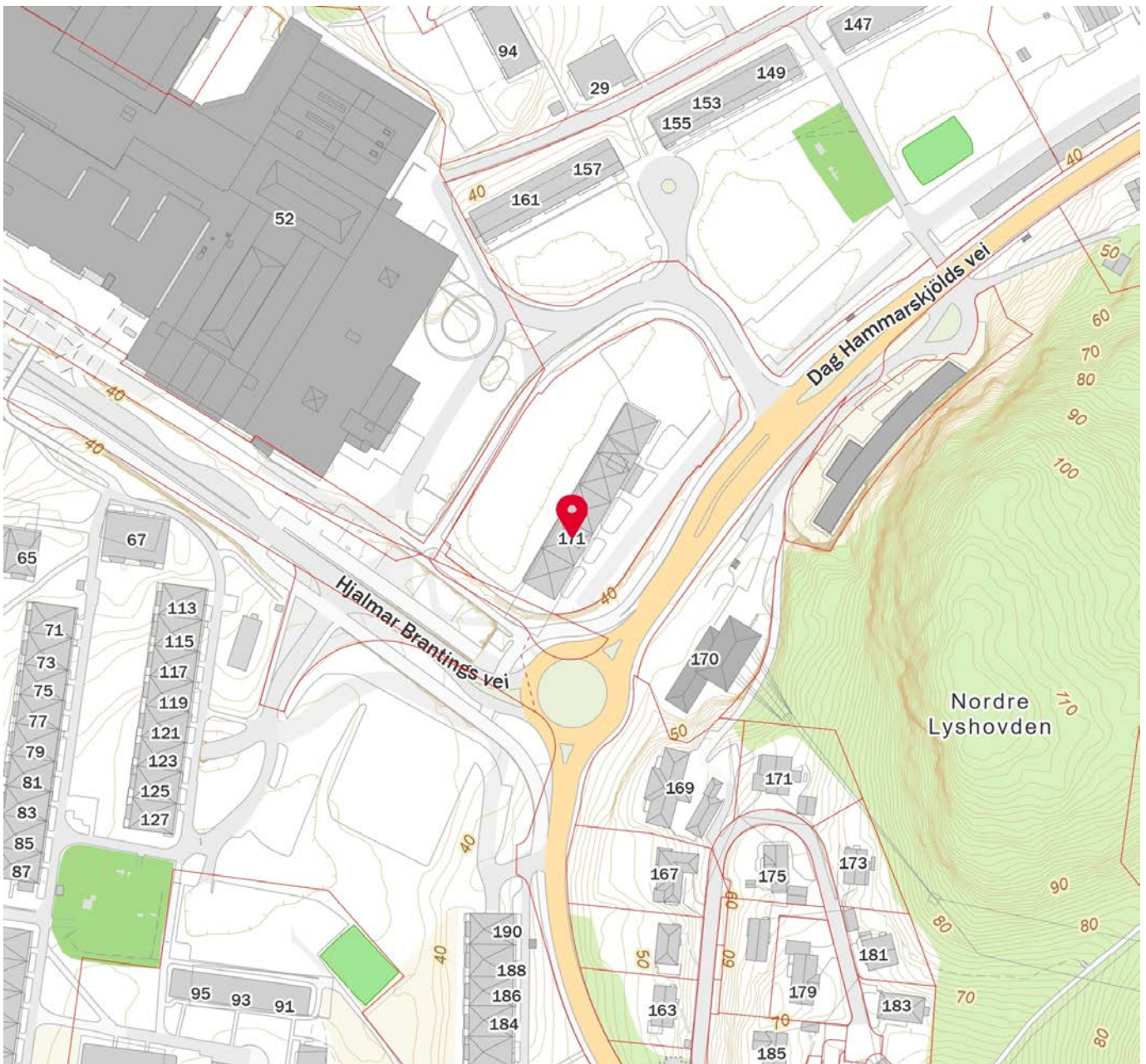
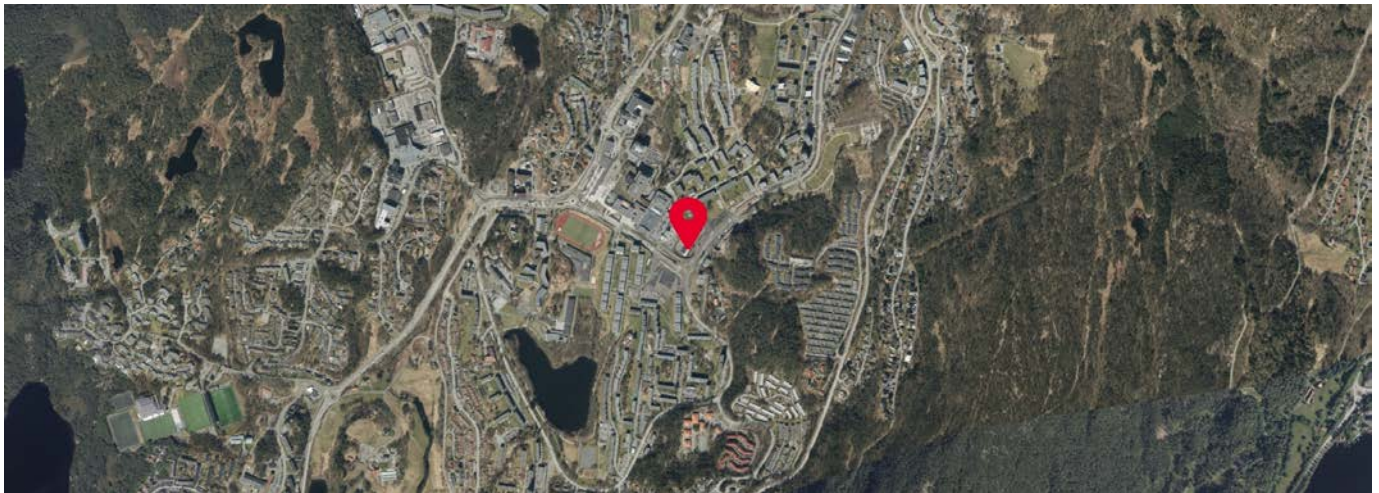
0%

58%

■ Nebbestølen/Oasen
■ Bergen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Dag Hammarskjölds vei 171
5144 FYLLINGSDALEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tobias Nordahl-Pedersen

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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