

aktiv.

Spondalen 17B, 5121 ULSET

**Lekker 3-roms leilighet fra 2022,
med fast parkeringsplass.
Flott utsikt, og to terrasser!**



Eiendomsmeglerfullmektig

Elise Linningsvoll

Mobil 959 38 227

E-post elise.linningsvoll@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 190 000,-
Omkostn.: Kr 130 990,-
Total ink omk.: Kr 5 320 990,-
Felleskostn.: Kr 3 325,-
Selger: Henriette Camilla Westad
Steffen Johnsen Urne

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 89/94 kvm
Tomtstr.: 2130 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 187, bnr. 523
Snr. 16
Oppdragsnr.: 1503250013

Velkommen inn!

Velkommen til Spondalen 17B! En strøken og innholdsrik 3-roms leilighet, med sentral beliggenhet i Åsane. Leiligheten har gode kvaliteter, og høy standard på materiell og tilvalg. Medfølger fast parkeringsplass i carport, like utenfor leiligheten.

Høydepunkter:

- Gode sol- og utsiktsforhold
- 2 store terrasser
- Innvendig bod + sykkelbod
- Oppgraderinger gjort under oppføring
- Balansert ventilasjon
- Fast parkeringsplass i carport
- 5 års nybolig GARANTI (til ca. april 2027)
- Barnevennlig fellestun med lekeplass



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	49
Egenerklæring	66
Nabolagsprofil	71
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 89 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 94 m²

TBA: 36 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 44 m² Gang: 6,4 m²

Soverom: 9,5 m²

Soverom: 13,4 m²

Bad: 6,5 m²

Takhøyde målt i gang: 2,29 m

BRA-e: 5 m² Bod: 5,1 m²

1. etasje

BRA-i: 45 m² Entre/gang: 5,7 m²

Toalett: 1,8 m²

Stue/kjøkken: 34,8 m²

Takhøyde målt i stue: 2,52 m

TBA fordelt på etasje

Kjeller

23 m²

1. etasje

13 m²

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Gitterbod i felles areal på 5,5 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper sjakter osv. Netto romareal inkluderer innebygde garderobeskap, innkassinger/pipeløp osv. Arealet er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene

Opplyst tilleggsareal som eksterne boder i fellesarealer er opplyst fra selger (målt på stedet dersom tilgjengelig) og ikke kontrollert til eierforhold, bruksrett etc.

Gitterbod i felles areal på 5,5 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2130 m²

Tomtebeskrivelse

Denne tomten er eiet, (2129,7 m²). Tomten er felles for sameiet.

Beliggenhet

Eiendommen har en flott beliggenhet i et nytt og attraktivt boligfelt sentralt i Åsane, nær Horisont og Åsane senter. Sameiet er meget fint opparbeidet med velholdte lekeplasser, ballbinge, interne veier, plen og beplantninger. Nabolaget oppleves som særdeles trygt med et veldig godt naboskap, i alle aldre. Her har man det man skulle trenge i hverdagen innen kort avstand.

Dagligvarehandelen kan tas hos Kiwi Ulset eller Coop Extra Haukedalen som begge ligger i nabolaget. For et utvidet servicetilbud kan man enten gå eller ta en rask kjøretur til Åsanes brede utvalg av kjøpesentre som Åsane senter, Horisont, Gullgruven, IKEA m.m. Til Åsane senter kan man gå på ca. 20 min med fortau hele veien. Her finner man utallige butikker, spisesteder, apotek og servicetilbud. Nærmeste busstopp er Spondalen ca. 5 min unna boligen. I tillegg har du Åsane terminal i nærheten som har svært gode forbindelser i alle retninger.

Det er ca. 12-15 min kjøretid til Bergen sentrum.

For den turglade er det også et Eldorado av muligheter å velge mellom. Kort vei til Myrdalskogen og videre til Geitanuken. I tillegg har man fine tur- og rekreasjonsmuligheter opp Rollandsfjellet og Hjortlandsdalen, hvor du kan gå videre til byfjellene. På Hjortland er det landlige omgivelser med blant annet ridesenter.

For ytterligere informasjon om avstander og nabolaget - se vedlagte nabolagsprofil.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Kidsa Haukedalen (0-5 år) - 0,5 km

Espira Ulsetskogen barnehage (1-5 år) - 1 km

Ulset barnehage (1-5 år) - 1,2 km

Skolekrets

Haukedalen skole (1-7 kl.) - 0.6 km

Ulsetskogen skole (1-7 kl.) - 1.4 km

Blokkhaugen skole (8-10 kl.) - 1.6 km

Åstveit skole (8-10 kl.) - 1.8 km

Åsane videregående skole - 2.1 km

Tertnes videregående skole - 2.6 km

Bygningssakkyndig

Sindre Berentsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Grunnmur oppført i betongkonstruksjoner.

Bærekonstruksjon i stål og betong konstruksjoner.

Yttervegger er oppført i betong og trekonstruksjoner, utvendig kledd med kledning og fasadeplater.

Etasjeskillere i betong.

Vinduer med 3-lags isolerglass

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja, kjøpte boligen i 2022 og eid i 2 år og 4 mnd.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder? Ja.

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/Elise Linningsvoll har gleden av å presentere Spondalen 17B! En strøken og innholdsrik 3-roms leilighet som går over to etasjer. Leiligheten er lys og trivelig, med store vindusflater. Alle flater er malt i lyse og tidsriktige farger, og gulvet består av eikeparkett i alle rom forutenom bad og entrè som har fliser. Dette gir leiligheten et helhetlig og gjennomført preg. Det er gode og gjennomtenkte løsninger, samt topp kvalitet på innredning og utstyr. Her kan du flytte rett inn, og trives i fra første stund!

2. etasje inneholder: entrè, stue og kjøkken i åpen løsning, og WC-rom.

Entrè og gangl

Entrèen er lys og innbydende, med flislagt gulv og varmekabler. Her er det rikelig med plass til oppbevaring av yttertøy og sko, i stor skyvedørsgarderobe med speil. Det er innfelt LED-spotter i taket. Her finner du også WC-rom.

Stue og kjøkkenl

Det er stue og kjøkken i åpen løsning. Rommet er stort og luftig, og har en herlig atmosfære. Det er store vindusflater som sikrer godt med lysinnslipp, og spotter i taket. Alle flater er malt i lys og dempet tone, noe som gjør det enkelt å kombinere med interiør og tekstiler.

Kjøkkenet er lekkert og moderne, og har rikelig med skap- og benkeplass. Innredningen er utført med slette fronter, med demping på skuffer og skap. Benkeplaten er oppgradert med keramisk benkeplate, noe som er meget slitesterkt og tåler varme gryter direkte på overflaten. Praktisk i en travel hverdag! Det er nedfelt oppvaskum i stål.

Av integrerte hvitevarer følger induksjonsplatetopp, kjøl- og fryseskap, stekeovn, og oppvaskmaskin.

Stuen lar seg enkelt innrede etter ønske med både sofagruppe, TV-møbel, samt spisebord. Et naturlig samlingspunkt for hyggelige sammenkomster med familie og venner. Fra stuen er det utgang til en koselig terrasse på 13m².

Flott trappegang mellom etasjene.

1. etasje inneholder: Bad, 2 soverom og bod.

Soveroml

Soverommene er begge romslig, med god plass til stor seng, nattbord, og oppbevaringsløsninger. Store vindusflater gir godt med lysinnslipp, og det er varmekabler i gulvene.

Hovedsoverommet er oppgradert med stor HTH-garderobe med skyvedører. Det er

også utgang til underetasjens terrasse på hele 23 m².

Bad|

Lekker bad med oppgraderte baderomsmøbler fra HTH. Badet inneholder helstøpt servant med skuffer under, og tilhørende høyskap ved siden. Led-lys speil over vask. Det er dusjhjørne i klart glass, og mosaikkfliser på gulv i dusjsone, samt vegghengt toalett.

Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel bak skyvedørsgarderoben med speil. Varme i gulv.

Bod på 5,1 m². For ytterligere oppbevaring disponerer leiligheten en sykkelbod.

Denne boligen byr på en perfekt kombinasjon av stil, komfort og funksjonalitet, og er et ideelt hjem for deg som verdsetter kvalitet og moderne løsninger.

Standard

OVERFLATER

Gulv: Fliser på bad og entre. Parkett på øvrige rom.

Vegg: Fliser på bad. Ellers malte slette overflater

Tak: Malt slett himling.

Oversikt over tilvalg (Info fra selger):

Kjøkken

- keramisk benkeplate tåler 300 grader
- underlimt vask
- automatisk døråpner til bosset
- farge på kjøkken er leire
- demping på skuffer og skap

Stue

- nedsenket tak
- spotter
- farge blek sand i hele leilighet utenom soverommene

Gang

- varmekabler
- 60x60cm fliser
- nedsenket tak
- spotter

Bad

- 60x60cm fliser på gulv
- 30x60 fliser på vegg
- mosaikk 5x5 fliser i dusjsone

- hth baderomsinnredning
- speil m lys

Gang under etasje

- nedsenket tak
- spotter
- varmekabler

Hoved soverom

- varmekabler
- garderobeskap fra hth
- farge Oslo

Soverom 2

- varmekabler
- farge balanse

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Det er ingen forhold som har fått TG 2 og TG 3.

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

Kabel TV og bredbånd

Parkering

Parkering i carport ved siden av inngangen.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

8079332

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 radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Varmekabler på toalett, gang 1 etg gang 2 etg, soverommene og bad. Konvektor i stue. Balansert ventilasjon.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med

bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 190 000

Kommunale avgifter

Kr 16 443

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt eiendomsverdi. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatt

Kr 5 830

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 5 830. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. I borettslag, boligsameier og boligaksjeselskap vil eiendomsskatten skrives ut til borettslaget, boligsameiet eller boligaksjeselskapet og deretter bli fordelt på de enkelte eiere. Dette kan medføre økning i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 1 151 823

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 4 607 291

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Opplysningene om formuesverdi er basert på skatteetatens boligkalkulator og det tas forbehold om at den beregnede formuesverdien kan avvike fra eiendommens fastsatte formuesverdi, som ikke har latt seg fremskaffe.

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. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

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

Eierbrøk

90/1 887

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader 2.880,-

Kabel-tv 445,-

Fellesutgifter fordeles på følgende poster: Boligselskapets driftskostnader, felles byggforsikring og kabel-TV.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 325

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Spondalen 17 og 19

Organisasjonsnummer

928941647

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Spondalen 17 og 19, og består av 24 boligseksjoner. Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler består av:

- Bod
- Parkeringsplass (i garasje eller carport)
- Terrasse/balkong
- Hageflekk

Lånebetingelser fellesgjeld

Ingen lån registrert for selskap.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Forretningsfører

Forretningsfører

Obos Eiendomsforvalting AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 187, bruksnummer 523, seksjonsnummer 16 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/187/523/16:

19.02.1912 - Dokumentnr: 900374 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:1

Rett til brenntorv

Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1913 - Dokumentnr: 900402 - Utskifting

Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523

Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1962 - Dokumentnr: 501139 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:82

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523

Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.1962 - Dokumentnr: 501962 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:84

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523

Gjelder denne registerenheten med flere

02.07.1968 - Dokumentnr: 504105 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Rettighetshaver: Vestlandske Boligbyggelag
ved evt. utbygging av bnr. 1
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

29.03.1976 - Dokumentnr: 7060 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:82
Byggeforbud på nærmere angitt avstand
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1977 - Dokumentnr: 847 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:147
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.1977 - Dokumentnr: 17616 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:35
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:39
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.1977 - Dokumentnr: 17618 - Best. om vann/kloakkledn.
Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av
fellesledninger m.v.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.1977 - Dokumentnr: 27898 - Best. om vann/kloakkledn.
Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av
fellesledninger m.v.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523

Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.1977 - Dokumentnr: 27899 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:17

Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523

Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.1985 - Dokumentnr: 36411 - Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

Overført fra gnr. 187, bnr. 350

Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523

Gjelder denne registerenheten med flere

31.03.1987 - Dokumentnr: 10797 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:82

Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523

Gjelder denne registerenheten med flere

31.03.1987 - Dokumentnr: 10798 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:84

Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523

Gjelder denne registerenheten med flere

17.04.1991 - Dokumentnr: 9965 - Best. om vann/kloakkledn.

Bnr. 5, 82 og 84 har felles vedlikeholdsansv. for

avløpsanlegg mellom pkt. A og B, mens bnr. 82 og bnr. 84 har felles vel.h.ansv. mellom pkt. B og C. A478.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523

Gjelder denne registerenheten med flere

18.07.1997 - Dokumentnr: 20364 - Bestemmelse om kloakkledning

Vedlikehold av felles kloakkledning

Slettet feil dokument

Rettet etter tingl. §18

26.02.2024 Arkivref. 24/06861-1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.2001 - Dokumentnr: 30199 - Erklæring/avtale
Rett for Telenor Communication AS til å plassere en
Telenorkiosk ca. 45 m2 brutto m.v. med rett til adkomst
benyttelse av arealet, m.v.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2006 - Dokumentnr: 472424 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:456
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:481
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2006 - Dokumentnr: 472424 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:456
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:481
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.2018 - Dokumentnr: 500591 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Bkk AS
Org.nr: 976 944 801
Bestemmelse om å bygge, drive, vedlikeholde og fornye nettstasjon med tilhørende
kabelanlegg
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2018 - Dokumentnr: 591791 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:456
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2018 - Dokumentnr: 591791 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:456
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2018 - Dokumentnr: 591791 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:456
Gjelder også for fire enheter senere fradelt/seksjonert fra bnr. 456
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2018 - Dokumentnr: 591791 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:456
Gjelder også for fire enheter senere fradelt/seksjonert fra bnr. 456
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2018 - Dokumentnr: 591791 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:456
Gjelder også for fire enheter senere fradelt/seksjonert fra bnr. 456
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.2018 - Dokumentnr: 900708 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:509
Bestemmelse om bruk av grøntareal
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.2018 - Dokumentnr: 900809 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:481
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:509
Bestemmelse om brukrett av grøntareal
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.2018 - Dokumentnr: 900885 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:481
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.2018 - Dokumentnr: 900885 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:481
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.2018 - Dokumentnr: 900885 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:481
Bestemmelse om henteplass for søppel
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.2018 - Dokumentnr: 900885 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:481
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.2018 - Dokumentnr: 900885 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:481
Bestemmelse om brukrett av grøntareal
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.2019 - Dokumentnr: 642633 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.2020 - Dokumentnr: 2058096 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Bergen Kommune

Org.nr: 964 338 531
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:520
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.2020 - Dokumentnr: 2058096 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:520
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.2020 - Dokumentnr: 2058096 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:520
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Rett til å bruke søppelstasjon
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.2020 - Dokumentnr: 3315994 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.2021 - Dokumentnr: 1120745 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:522
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.2021 - Dokumentnr: 1120745 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:522

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om felles henteplass for søppel
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.2021 - Dokumentnr: 1120745 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:522
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om felles lekeplass
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.2021 - Dokumentnr: 1120745 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:522
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om felles grøntareal
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.2021 - Dokumentnr: 1120745 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:522
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:187 Bnr:523
Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2025 - Dokumentnr: 52209 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Bergen Sentrum AS
Org.nr: 993 404 020
Elektronisk innsendt

10.01.2022 - Dokumentnr: 31328 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 16
Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 90/1887

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for nybygg blokk, felt K3, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, datert 15.02.22.

Ferdigattest datert 15.02.22 utgår og erstattes med ny ferdigattest, datert 27.04.22.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.04.2022.

Vei, vann og avløp

Vann og avløp:

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

Vei:

Tilkomst fra kommunal og fylkesveg, over til privat-/ fylkesvei.

Regulerings og arealplaner

Reguleringsplaner på grunnen:

PlanID: 51340100

Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 5, HAUKEDAL, SPONDALEN ØST

Ikrafttrådt : 20.05.2014

Dekningsgrad: 100 %

Formål: Blokkbebyggelse 100,0 %

Kommuneplan

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100%

Arealformål: Status fremtidig bebyggelse og anlegg - 100%

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 51340101

Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 5, HAUKEDAL, SPONDALEN ØST

PlanID: 51340102 31 ÅSANE. GNR 187 BNR 509, HAUKEDAL, SPONDALEN ØST

Plannavn: ÅSANE. GNR 187 BNR 509, HAUKEDAL, SPONDALEN ØST

PlanID: 71380000

Plannavn: ÅSANE. GNR 189 BNR 65 MFL., FV5306 HESTHAUGVEIEN, ÅSANE

TERMINAL - HAUKEDALEN SKOLE

Planlegging igangsatt.

Føremålet med planlegginga er å betre tilhøva for mjuke trafikantar og legge til rette for nytt tilbod for syklistar, samt å utbetre kryss ved Midtkleiva med tanke på trafikktryggleik og framkomst for fotgjengarar og kollektivtrafikk. Strekninga er ein del av det prioriterte sykkelnettet i Sykkelstrategi for Bergen 2020-2030.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom: 187/520

Bygningstype: påbygg tomannsbolig, vertikaldelt - Igangsettingstillatelse

Dato: 08.11.2022

Eiendom: 187/82

Bygningstype:

- Tilbygg Enebolig - Rammetillatelse - 05.07.2024

- Garasjeutbus anneks til bolig - 23.08.2024

Eiendom: 187/522

Bygningstype: Tilbygg Rekkehus - Igangsettingstillatelse 28.11.2024

Andre opplysninger

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

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

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 radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett 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 tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

129 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

130 990 (Omkostninger totalt)

141 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

144 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 320 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 331 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 334 190 (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 130 990

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,8 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990,- oppgjørshonorar kr 7990,- og visninger kr 2900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 40 000,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg og vederlag i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedspakke, kommunale opplysninger, utlegg for tinglysingsgebyr og utskrift av heftelser/servitutter. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Elise Linningsvoll
Eiendomsmeglerfullmektig
elise.linningsvoll@aktiv.no
Tlf: 959 38 227

Ansvarlig megler

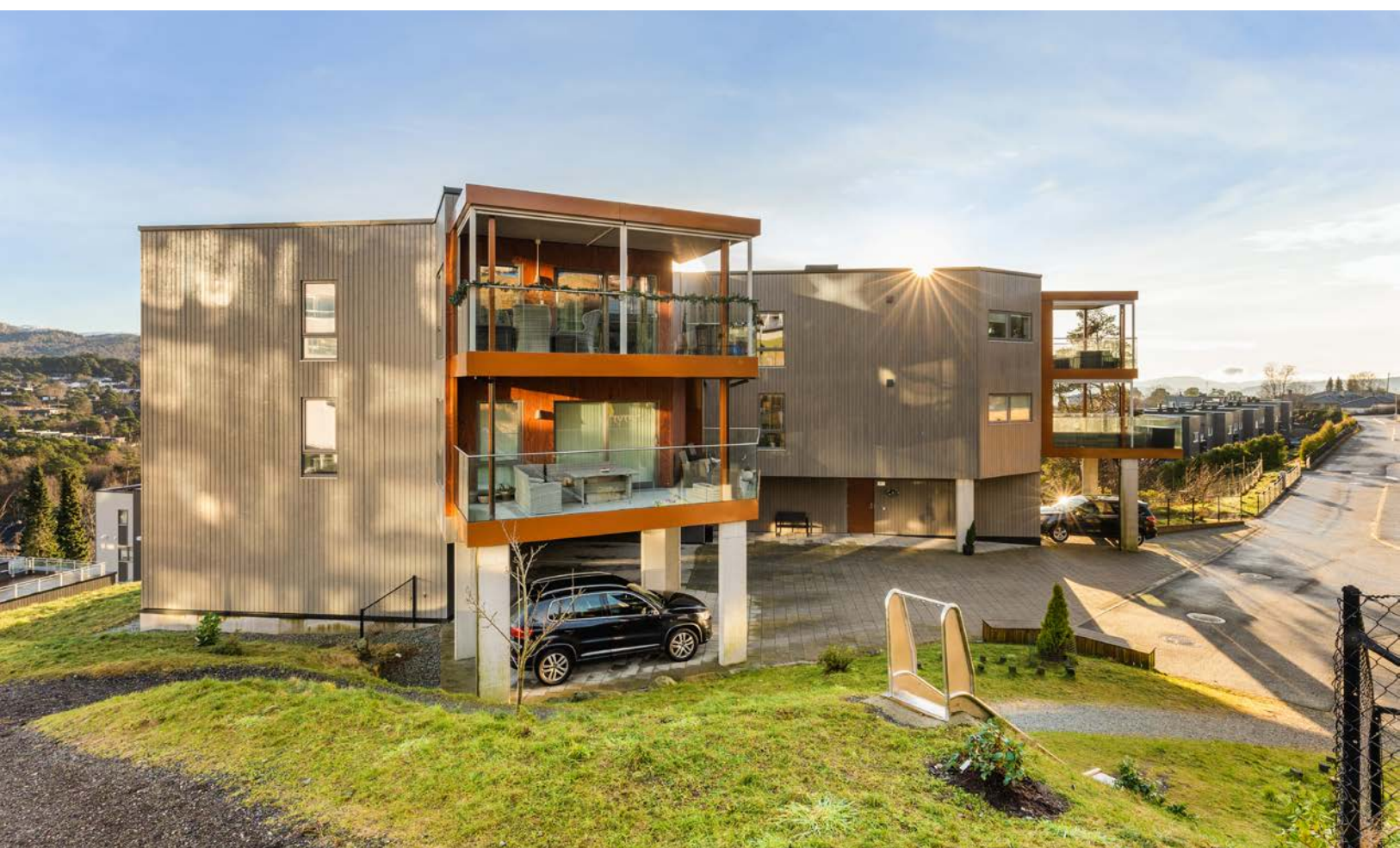
Oliver Faraji
Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner
oliver.faraji@aktiv.no
Tlf: 466 27 669

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53
5004 Bergen

Salgsoppgavedato
31.01.2025

Aktiv Eiendomsmegling v/Elise Linningsvoll
har gleden av å presentere
Spondalen 17B!

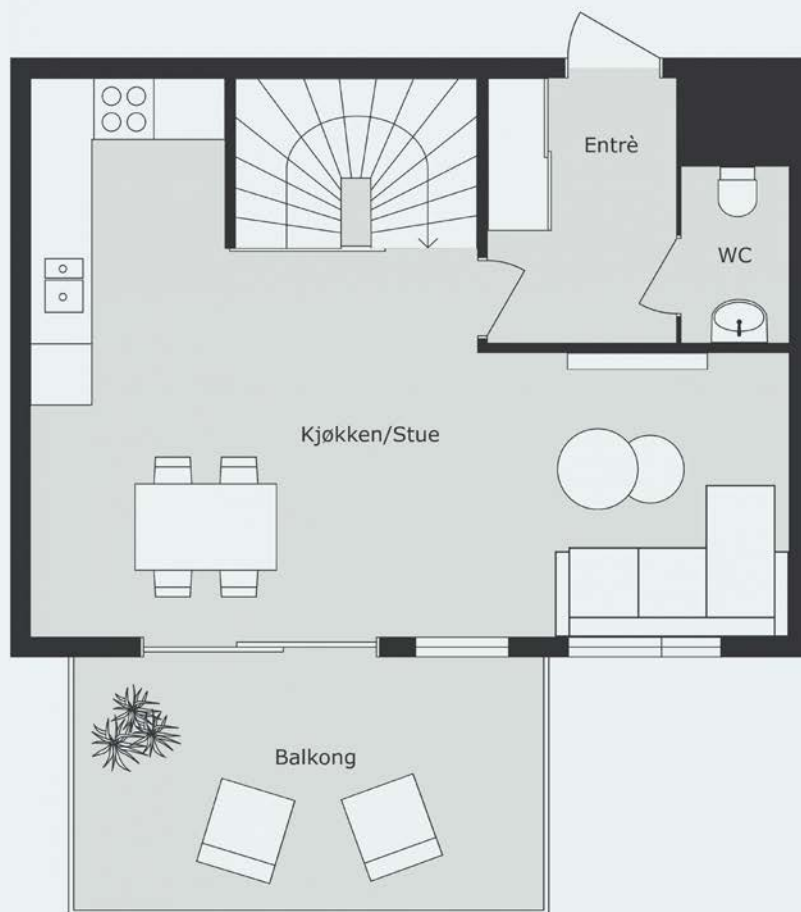




Spondalen 17B

5121 Ulset

Plantegningen er ikke målbar,
og avvik kan forekomme.
Målene er å anse som estimater



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



Det er stue og kjøkken i åpen løsning.

Rommet er stort og luftig, og har en herlig atmosfære.

Det er store vindusflater som sikrer godt med lysinnslipp .



Keramisk benkeplate, noe som er meget slitesterkt og tåler varme gryter direkte på overflaten.

Praktisk i en travel hverdag!



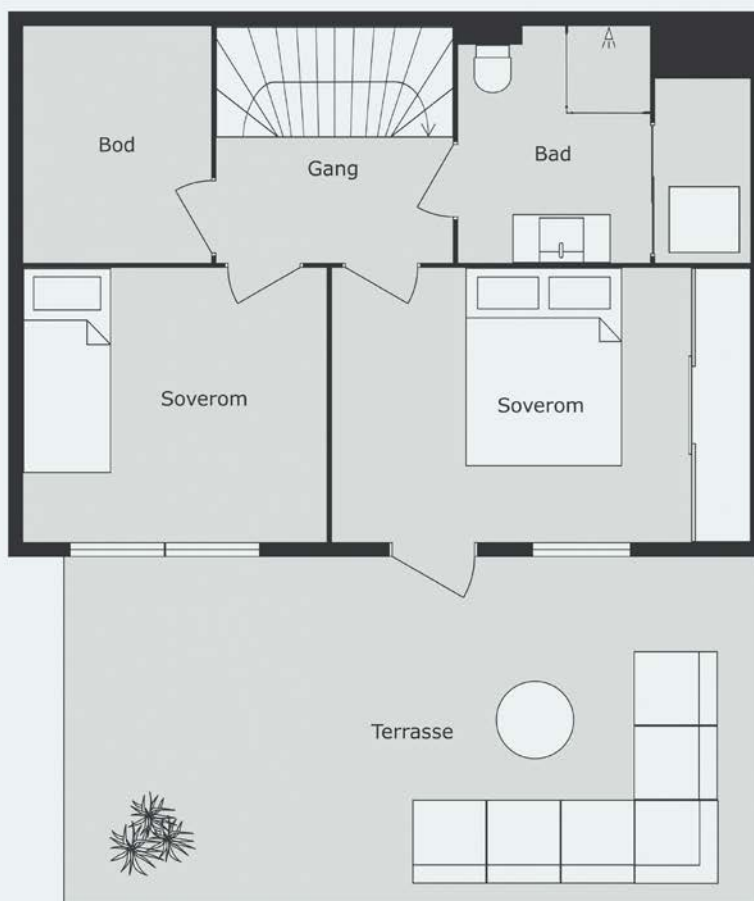
Alle flater er malt i lys og dempet tone, noe som gjør det enkelt å kombinere med interiør og tekstiler.

Stuen lar seg enkelt innrede etter ønske med både sofagruppe, TV-møbel, samt spisebord.









Spondalen 17B

5121 Ulset

Plantegningen er ikke målbar,
og avvik kan forekomme.
Målene er å anse som estimater

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

1. etasje inneholder
bad, bod og to soverom.

Varme i alle gulv bortsett fra bod.







Hovedsoverommet er oppgradert med stor HTH-garderobe med skyvedører.

Fra hovedsoverom er også utgang til underetasjens terrasse, som er delvis overbygd.

Terrassen måler hele 23 m².





Fast parkeringsplass i carport like ved leiligheten + gjesteparkering.









Vedlegg

Spondalen 17 B 5121 ULSET

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2022

BRA: 89 m²

BRA-i: 89 m²

Samlet vurdering

TG-0

5

TG-1

13

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26520>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningsakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er felles varmtvann i bygget.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.1.2025

Rapportdato
28.1.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Henriette Camilla Westad**
Navn: **Steffen Johnsen Urne**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Sindre Berentsen** Telefon: **41004836**
Firma: **Berentsen Bygg as** Epost: **Sindre@Berentsentakst.no**
Adresse: ,

Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hhv takteking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc).

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/ megler. Den bygnings sakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/ megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Spondalen 17 B, 5121 Ulset**

Kommunenr:	4601	Gårdsnr:	187	Bruksnr:	523	Festenr:	
Seksjonsnr:	16	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2022 - Innhentet fra eiendomsverdi**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE:

Grunnmur oppført i betongkonstruksjoner.

Bærekonstruksjon i stål og betong konstruksjoner.

Yttervegger er oppført i betong og trekonstruksjoner, utvendig kledd med kledning og fasadeplater.

Etasjeskillere i betong.

Vinduer med 3-lags isolerglass

OVERFLATER:

Gulv- Fliser på bad og entre. Parkett på øvrige rom

Vegg- Fliser på bad. Ellers malte slette overflater
Tak- Malt slett himling.

OPPVARMING:

Varmekabler på toalett, gang 1 etg gang 2 etg, soverommene og bad. Konvektor i stue.

VENTILASJON:

Balansert ventilasjon.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	45	45	0	0	13
Kjeller	44	44	0	0	23
Totalt m²	89	89	0	0	36

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	45	45	0	Entre/gang: 5,7 m ² Toalett: 1,8 m ² Stue/kjøkken: 34,8 m ² 2,9 går med som areal av innvendige vegger/inkkassinger/pipeløp etc. Takhøyde målt i stue: 2,52 m	
Kjeller	44	38	6	Gang: 6,4 m ² Soverom: 9,5 m ² Soverom: 13,4 m ² Bad: 6,5 m ² 2,3 går med som areal av innvendige vegger/inkkassinger/pipeløp etc. Takhøyde målt i gang: 2,29 m	Bod: 5,1 m ² 0,7 går med som areal av innvendige vegger/inkkassinger/pipeløp etc.
Totalt m²	89	83	6		

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper sjakter osv. Netto romareal inkluderer innebygde garderobeskap, innkassinger/pipeløp osv. Arealet er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene

Opplyst tilleggsareal som eksterne boder i fellesarealer er opplyst fra selger (målt på stedet dersom tilgjengelig) og ikke kontrollert til eierforhold, bruksrett etc.

Gitterbod i felles areal på 5,5 m²

6. Hovedrapport

6.1 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Kjelleren er innredet for boligformål.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-0
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	
Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.	

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan. 12,9 m ²	
Det er etablert en markterrasse i impregneret trevirke. 22,9 m ²	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Entre dør Balkongdør med 3-lags isolerglass Vinduer med 3-lags isolerglass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll av tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismen. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonss	

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Betongdekke
Etasjeskille i betong. Kjellergulv er støpte.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	
Ikke funnet noe vesentlig å anmerke utover det som må forventes av en brukt bolig.	
Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter	

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-0

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Keramisk benkeplate med underlimt vask.

Integrerte hvitevarer:
 -Stekeovn
 -Induksjonsplatetopp
 -Oppvaskemaskin.
 -Kombiskap (kjøl/frys
 -Ventilator

Ingen registrerte avvik.
 TG-0(under 5 år gammelt) Ingen registrerte avvik.

Det ble foretatt kontroll av åpne-lukke mekanisme på kjøkkeninnredning. Funksjon: ok. Det er foretatt kontroll med fuktindikator, det ble ikke registrert unormale fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv.
 -Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Ingen registrerte avvik.
 TG-0(under 5 år gammelt) Ingen registrerte avvik.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
---	-----

6.7 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
---	-----

Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
------------------	------------------

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner?	Ja
----------------------------	----

Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei, annen godkjent løsning
---	-----------------------------

Oppsummering av toalettrom

TG-1

Toalett inneholder:
Innebygd sisterner
Vegghengt vask.

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Huseier har snakket med utførende rørlegger. De informerer om at det er montert en lignende løsning på innebygd sisterner, likt kjøkken. Det ble lagt inn en sensorkabel som er trådløst forbundet med sentral for stenging av vann.

6.8 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk?	Nei
----------------------------	-----

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
-----------------------------------	-----

Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
-----------------------------------	-----

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
---	-----

Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
--------------------------------	-----

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av trapp

TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Noen bruksmerker er registrert.

6.9 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
<p>Lufting over tak er ikke foretatt. Det er påvist stakeluke i boden. Staking kan også utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.</p> <p>Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.</p> <p>Avløpsrør fra leilighet og ut til offentlig kloakk eller septisk ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet/ borettslaget sitt ansvar</p>	

6.10 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger**TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.
Ikke avdekket lekkasjer

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

6.11 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

6.12 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Konvektor i stue	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.13 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-IU
Det er felles varmtvann i bygget.	

6.14 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt dokumentasjon på utført service.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	

6.15 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Gulv- Fliser Vegg- Fliser Tak- Nedsenket slett himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1
48 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. ca 15 mm fall fra dør til start av nedsenkte dusjs sone.	
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredstillende.	
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-0**

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

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.
TG 0 pga alder. (Under 5 år gammelt) og ingen registrerte avvik.

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

INNEHOLDER:
Innebygd systerne
Innfell bare dusj dører i glass
Servant
Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Ved hulltaking fra tilstøtende rom registreres det ingen fukt i konstruksjonen. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Det var ikke mulig og utføre hulltaking mot dusjsjonen.

Overnevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befarings, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagt våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.16 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250013	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Steffen Johnsen Urne	Henriette Camilla Westad
Gateadresse	
Spodalen 17B	
Poststed	Postnr
ULSET	5121
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Steffen urne og Henriette westad
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	22
Antall måneder	04
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1503250013

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
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
- 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
- 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
- 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Steffen Urne	1517fbffb03a834de1e41f76a 90a46a456b7683e	29.01.2025 09:49:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henriette Westad	59e3c9dd1ba2cf0c73340d4 2d71d1c547154bbc9	15.01.2025 08:20:24 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1503250013

- 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>

Nabolagsprofil

Spondalen 17B - Nabolaget Haukedal - vurdert av 96 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Spondalen Linje 3, 3E	5 min 0.4 km
Bergen Linje F4, L4, R40	15 min 13 km
Bergen Flesland	29 min

Skoler

Haukedalen skole (1-7 kl.) 349 elever, 26 klasser	8 min 0.6 km
Ulsetskogen skole (1-7 kl.) 261 elever, 17 klasser	19 min 1.4 km
Rolland skole (1-7 kl.) 313 elever, 23 klasser	6 min 2.5 km
Blokkhaugen skole (8-10 kl.) 287 elever, 20 klasser	23 min 1.6 km
Åstveit skole (8-10 kl.) 471 elever, 35 klasser	26 min 1.8 km
Åsane videregående skole 1100 elever	5 min 2.1 km
Tertnes videregående skole 370 elever	6 min 2.6 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Ulset	17 min
-------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

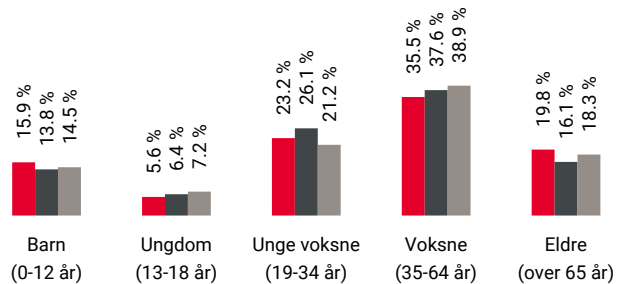
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haukedal	1 600	702
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kidsa Haukedalen (0-5 år) 91 barn	7 min 0.5 km
Espira Ulsetskogen barnehage (1-5 år) 300 barn	15 min 1 km
Ulset barnehage (1-5 år) 52 barn	16 min 1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Haukedalen	6 min
Kiwi Ulset	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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



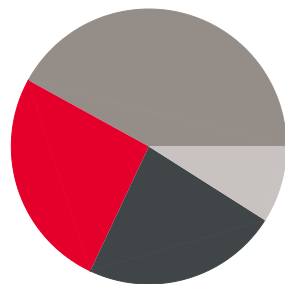
Kollektivtilbud

Veldig bra 87/100

Sport

	Haukedalen skole Aktivitetshall	8 min	0.6 km
	Spondalen ballbinge Ballspill	8 min	0.6 km
	MOVA Åsane	20 min	
	SATS Horisont	6 min	

Boligmasse



- 26% enebolig
- 23% rekkehus
- 42% blokk
- 9% annet

«Flott sted med kort vei til alt.»

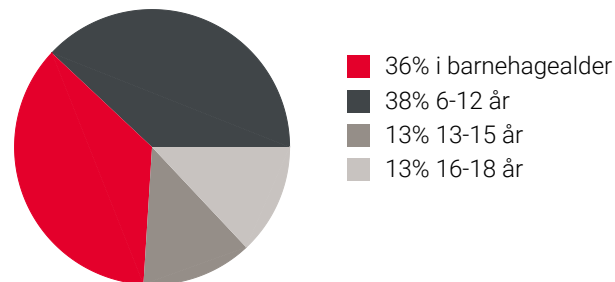
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Åsane Storsenter	25 min
	Apotek 1 Arken	25 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

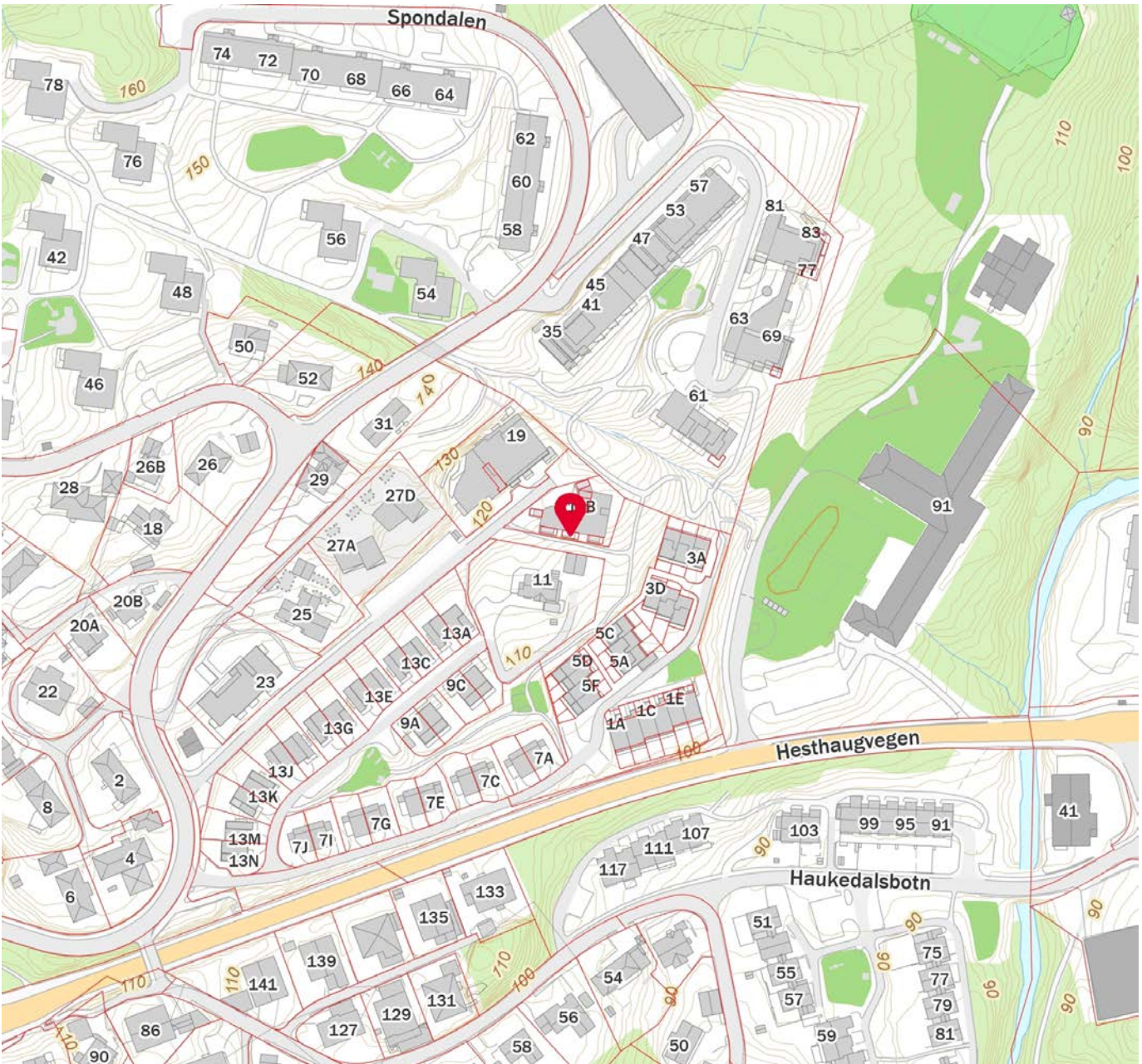



0% 46%

- Haukedal
- Bergen
- Norge

Sivilstand

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



 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3000
Dato: 06.01.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 187/523/0/16
Adresse: Spondalen 17B, 5121 ULSET



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



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

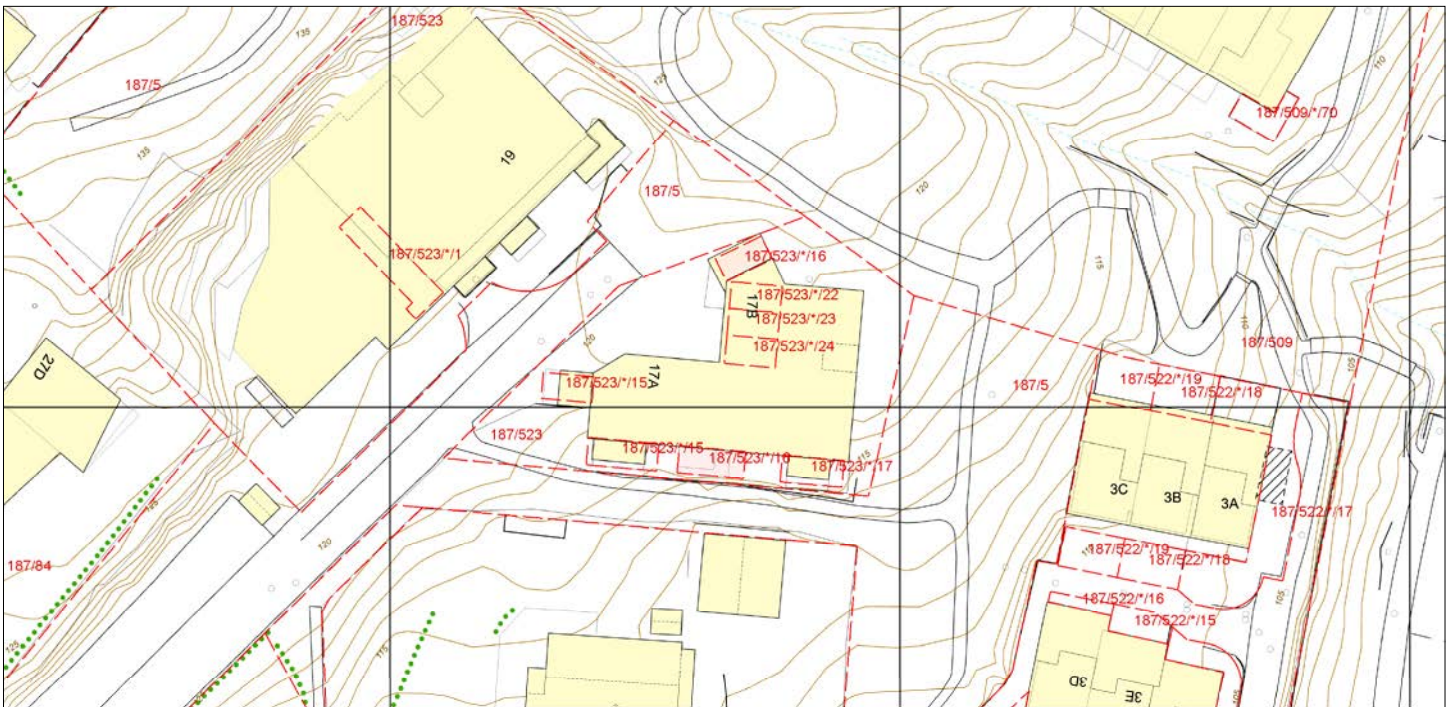
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4:1:500

Dato: 06.01.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 187/523/0/16

Adresse: Spondalen 17B, 5121 ULSET



Eiendomsgrense - sikker	Registrert tiltak anlegg	Allé	Mast
Eiendomsgrense - usikker	Kulturminne	Hekk	Skap
Bygning	Gangveg og sti	EL belysningspunkt	Høydekurve
Registrert tiltak bygg	Traktorveg	EL Nettstasjon	Fastmerker
Fredet bygg	Innmålt Tre	Ledning kum	



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Obos Block Watne AS
Postboks 6666 St. Olavs plass
0129 OSLO

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Anne Karin Sedal

Vårt saksnummer:
201906714/23

Dato:
150222

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr. 187 Bnr. 480
Adresse : Spondalen
Tiltakshaver : Block Watne AS
Tiltaket : Nybygg blokk/bygård/terrassehus

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 11.02.22 og tillatelse datert 20.06.19.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for nybygg blokk, felt K3, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Anne Karin Sedal - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Block Watne AS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Obos Block Watne AS
Postboks 6666 St. Olavs plass
0129 OSLO

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Anne Karin Sedal

Vårt saksnummer:
201906714/24

Dato:
270422

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr. 187 Bnr. 480 (nytt bnr. 523)
Adresse : Spondalen 17-19
Tiltakshaver : Block Watne AS
Tiltaket : Nybygg blokk felt K2/K3

Ferdigattest datert 15.02.22 utgår og erstattes med dette vedtak.

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 11.02.22 og tillatelse datert 20.06.19

VEDTAK

Det gis ferdigattest for nybygg- blikk, felt K2 og K3, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Anne Karin Sedal - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Block Watne AS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004950	06.01.2025	1503250013

Om dokumentet

Ident

2022/31328/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Løpenummer for forretning: 613337075
 Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

 ført en seksjonering i matrikkelen
 ført med brukstifelle: Seksjonering

rent av tinglysing

 sasjonsnr Navn Adresse
 915 BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGGNING Postboks 7700, 5020 BERGEN

rent(er) av forretning

 sdato/Orgnr Navn Bruksenhe Adresse
 954 OBOS BLOCK WATNE AS Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 OSLO

skelenhet(er) som er seksjonert

 Gnr Bnr
 187 523

eksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
187	523	0	1	90 / 1887	Boligseksjon	Ja	Ja
187	523	0	2	58 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	3	73 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	4	65 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	5	90 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	6	58 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	7	95 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	8	66 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	9	90 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	10	58 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	11	95 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	12	69 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	13	89 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	14	100 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	15	91 / 1887	Boligseksjon	Ja	Ja
187	523	0	16	90 / 1887	Boligseksjon	Ja	Ja
187	523	0	17	49 / 1887	Boligseksjon	Ja	Ja
187	523	0	18	49 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	19	89 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei


 Doknr: 31328 Tinglyst: 10.01.2022
 STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
187	523	0	20	74 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	21	93 / 1887	Boligseksjon	Ja	Nei
187	523	0	22	89 / 1887	Boligseksjon	Ja	Ja
187	523	0	23	74 / 1887	Boligseksjon	Ja	Ja
187	523	0	24	93 / 1887	Boligseksjon	Ja	Ja

g til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

2021 24085

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		

Kommunens navn <i>Bergen kommune</i>	Kommunens adresse	Kontaktperson <i>Henning Steinar</i>
---	-------------------	---

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Advokatfirmaet Kyrre ANS	Fødselsnr./Org.nr. 985 813 760	E-postadresse nina@kyrre-bergen.no	
Adresse Pb. 1826 Nordnes	Postnummer 5816	Poststed Bergen	Telefonnummer 99245581

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunens nr. 4601	Kommunens navn Bergen	Gårdsnr. 187	Bruksnr. 523	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
968 757 954	OBOS Block Watne AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	90	BG	13	B	89	B	25				37				49			
2	B	58	B	14	B	100	B	26				38				50			
3	B	73	B	15	B	91	BG	27				39				51			
4	B	65	B	16	B	90	BG	28				40				52			
5	B	90	B	17	B	49	BG	29				41				53			
6	B	58	B	18	B	49	B	30				42				54			
7	B	95	B	19	B	89	B	31				43				55			
8	B	66	B	20	B	74	B	32				44				56			
9	B	90	B	21	B	93	B	33				45				57			
10	B	58	B	22	B	89	BG	34				46				58			
11	B	95	B	23	B	74	BG	35				47				59			
12	B	69	B	24	B	93	BG	36				48				60			
Sum tellere: 1887				Nevner = 1887															

Dato 04.08.21	Innsenderens underskrift <i>Olav Hatt</i>	Block Watne AS Org.nr. 968 757 954 Øystein-Magne H.
------------------	--	---

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato
04.08.21

Innsenderens underskrift



Block Watne AS
 Org.nr. 968 757 954
 Øystein-Magnus Høgholen

8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Oslo 4/8-21	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver OBOS Block Watne AS v/ Øystein Magnus Høgholen
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 4601	Kommunens navn Bergen kommune	Gårdsnr. 187	Bruksnr. 523	Festenr.
Dato 19.11.2021	Underskrift Alemoxher Sitotaw Vivian A Skjefstad	Stempel BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten		

Dato 04.08.21	Innsenderens underskrift 	Block Watne AS Org.nr. 968 757 954
------------------	---	---------------------------------------

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															

Dato	Innsenderens underskrift	Block Watne AS Org.nr. 968 757 954 Øystein-Magnus Høgholen
04.08.21		

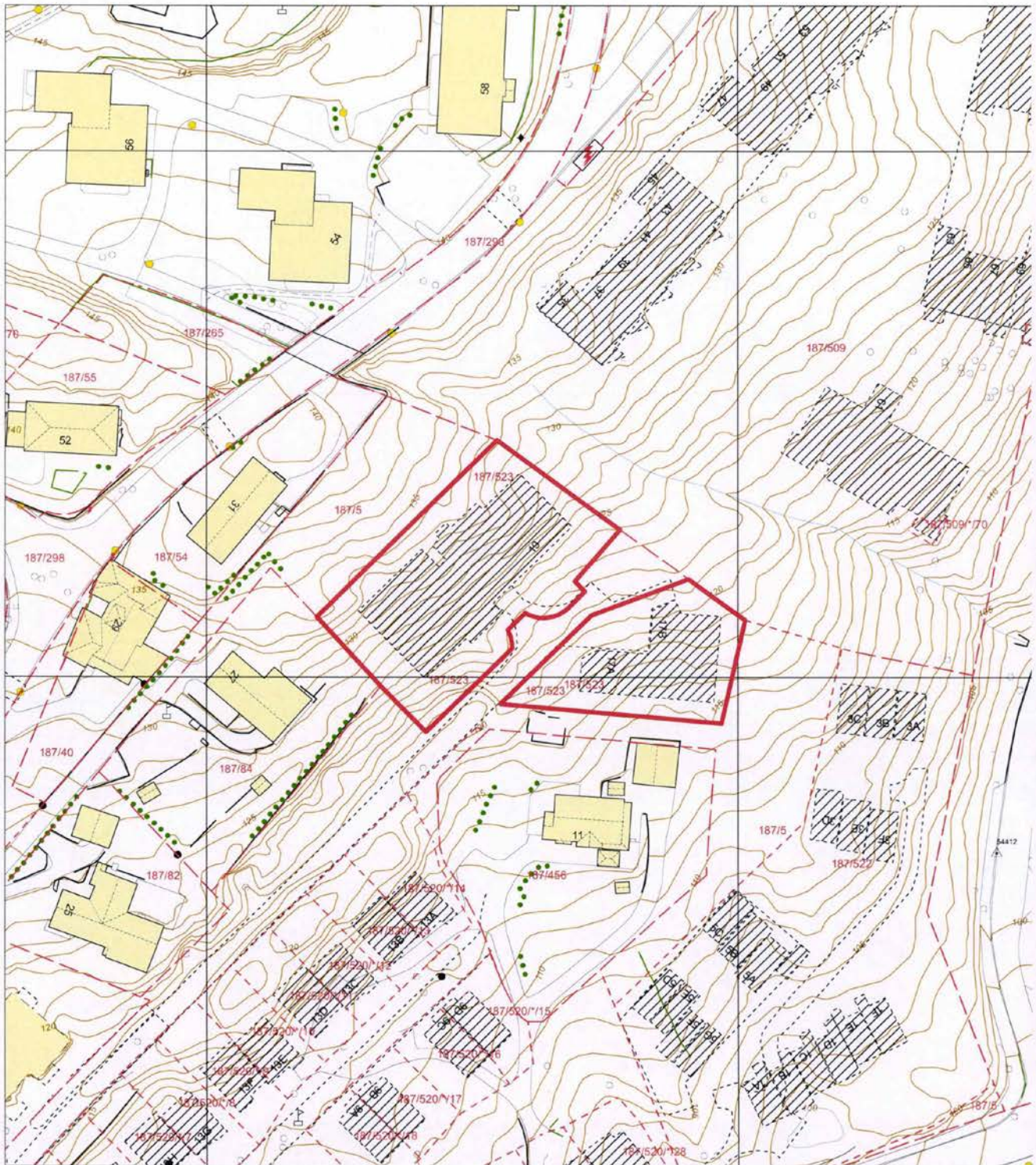


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 15.09.2021

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 187/523/0/0
Adresse: Spondalen 17A



Eiendomsgrense

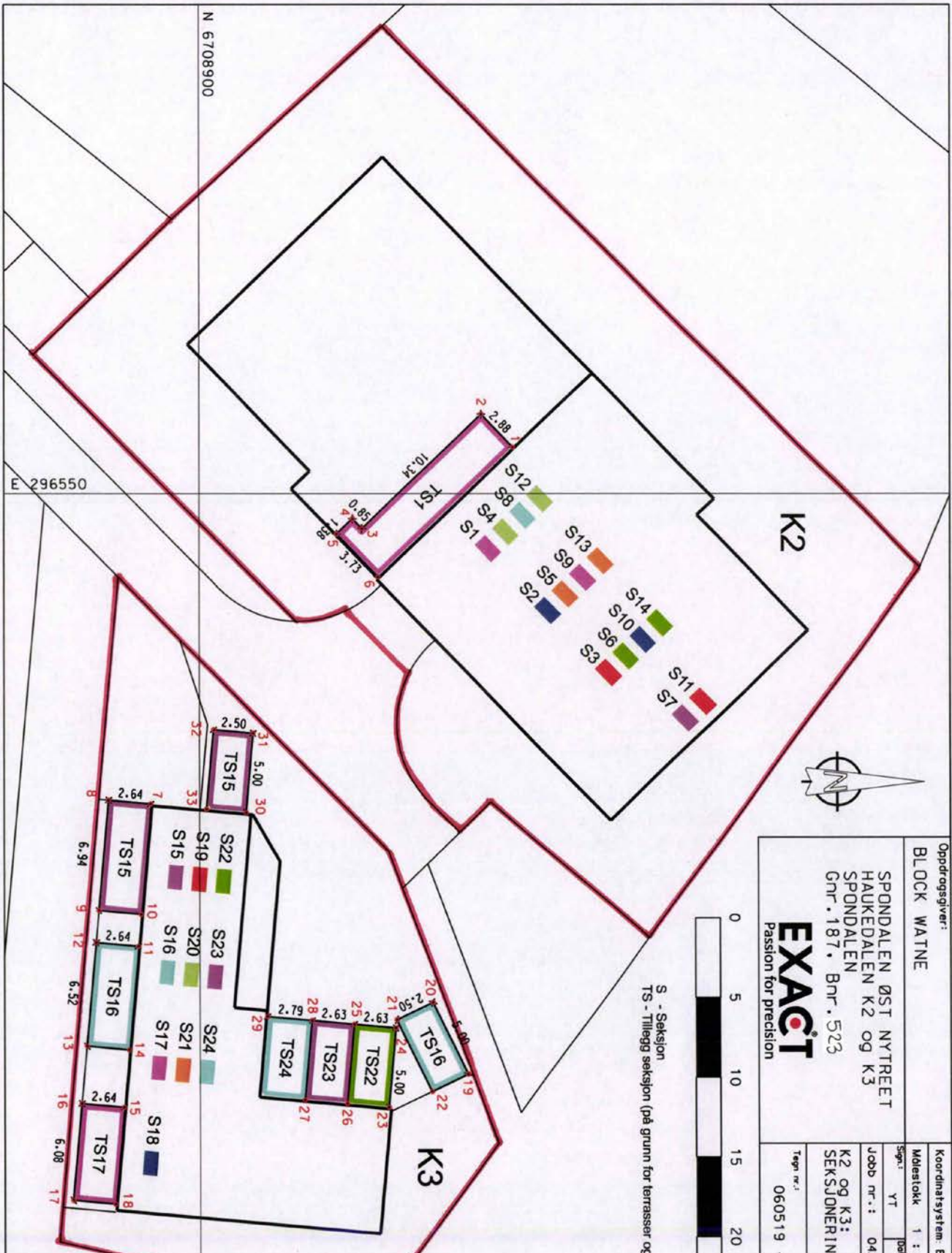
Traktorveg

Allé

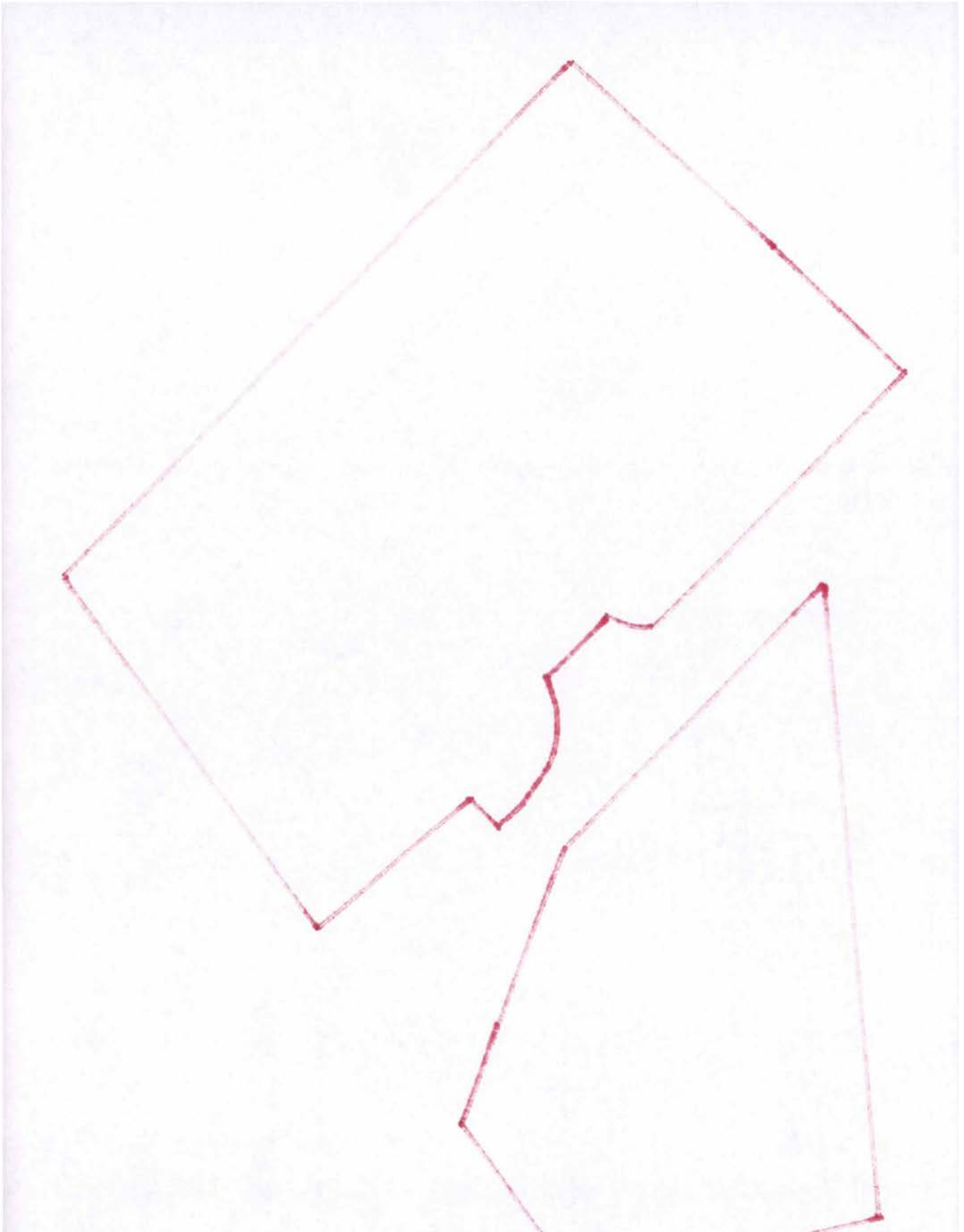
EL belysningspunkt

Skap

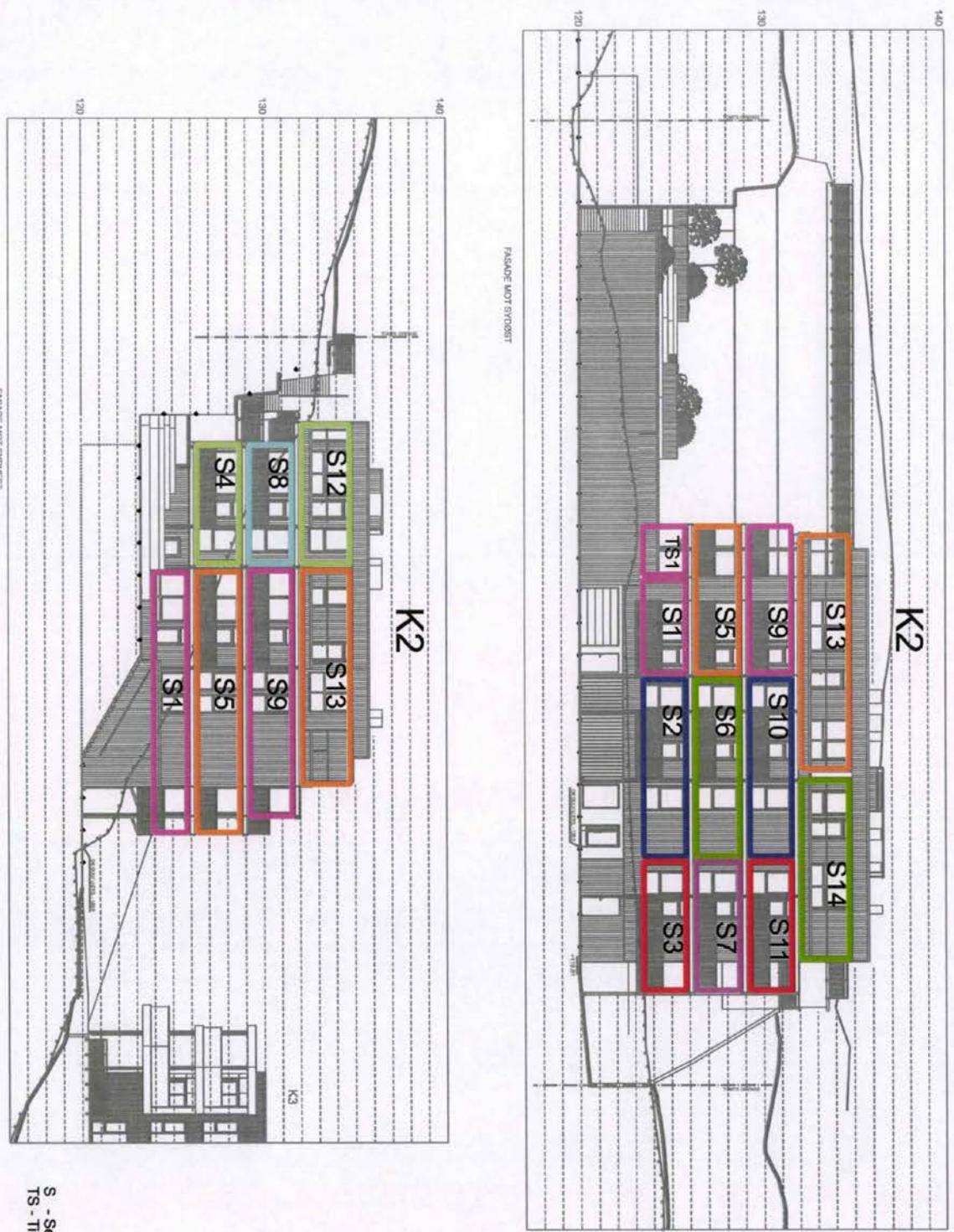
Vedl. 2



Oppdragsgiver:	BLOCK WATNE	Koordinatsystem: E
	SPONDALLEN ØST NYTREET	Målestokk 1 :
	HAUKEDALEN K2 OG K3	Jobb nr.: 04
	SPONDALLEN	K2 OG K3:
	Gnr. 187, Bnr. 523	SEKSJONERIN
		Tegn nr.: 060519

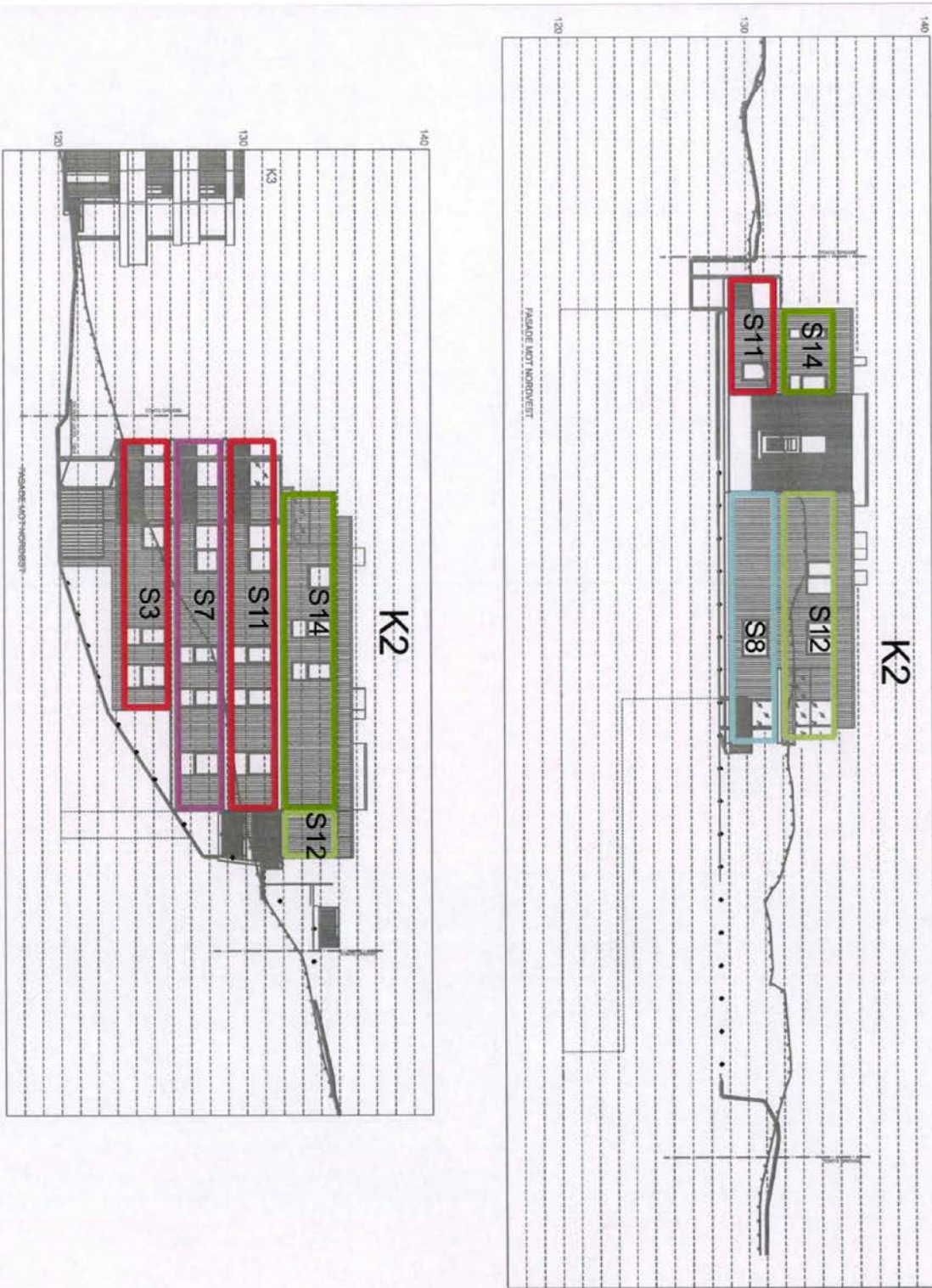


Vedl. 3

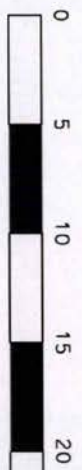


S - Seksjon
 TS - Tillegg seksjon (på grunn for t

Oppdragsgiver: BLOCK WATNE	Koordinatsystem: Euref
Målestokk 1 : 300 A4	
Sign.: YT	Dato: 06.05.19
Jobb nr.: 0420324	
K2: FASADER	



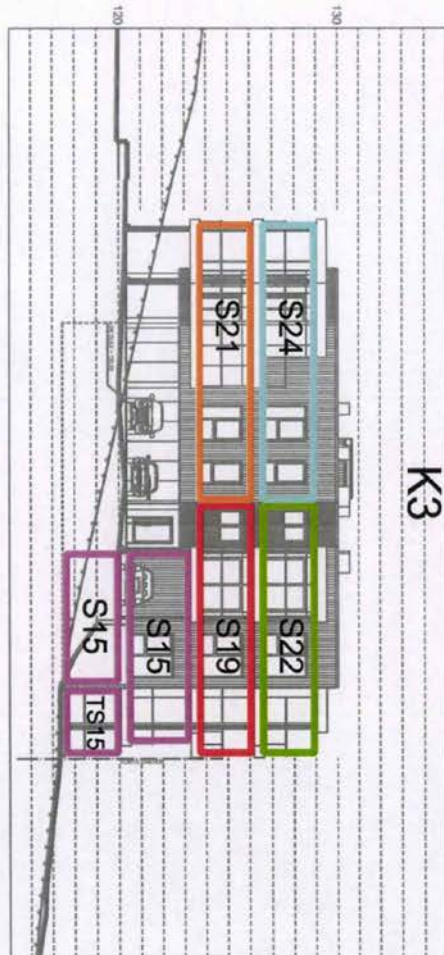
Oppdragsgiver: BLOCK WATNE	Koordinatsystem: Euref
Målestokk 1 : 300 A4	
Sign.: YT	Dato: 06.05.19
Jobb nr.: 0420324	
K2: FASADER	





S - Seksjon
 TS - Tillegg seksjon (på grunn for ter

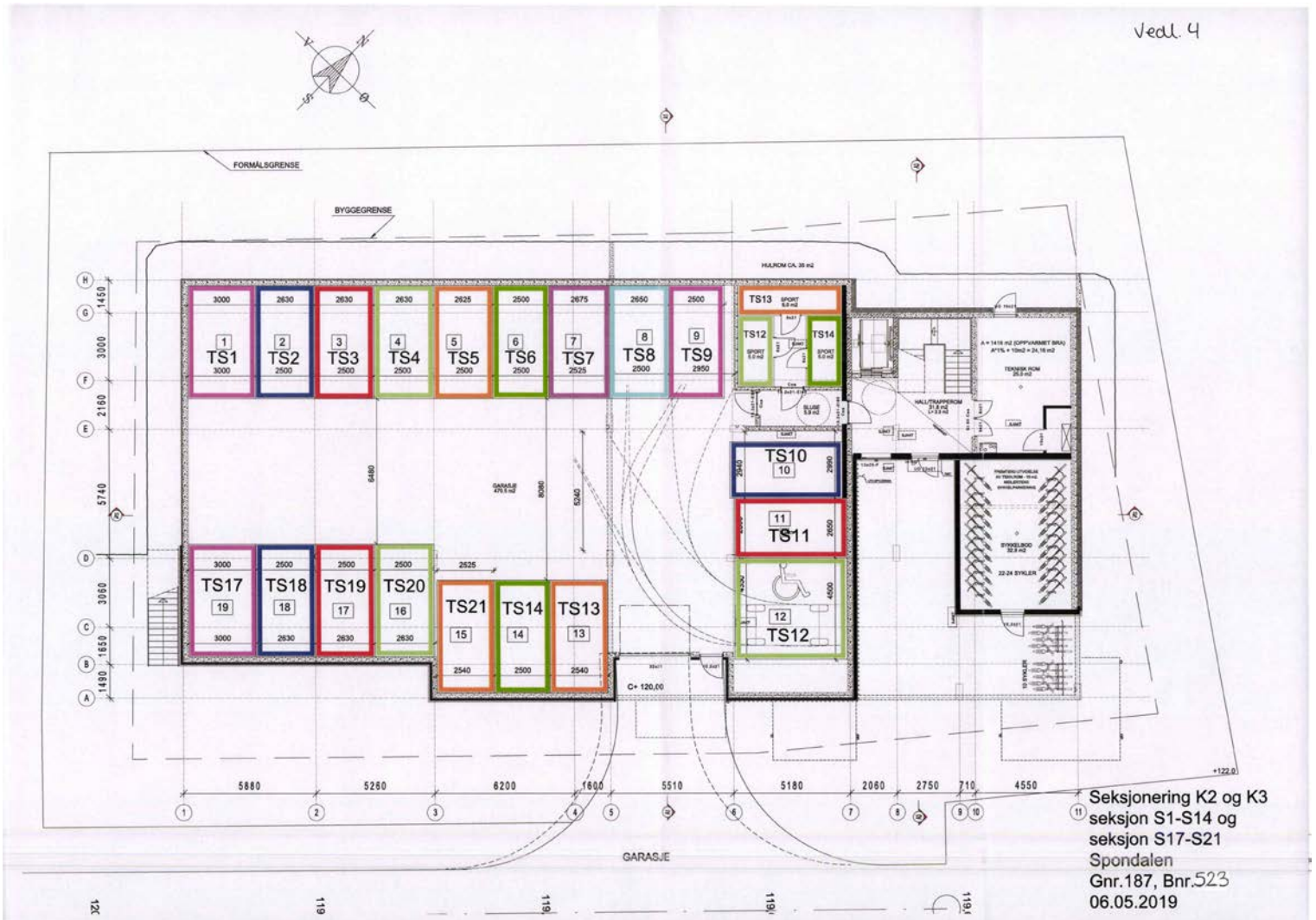
Oppdragsgiver: BLOCK WATNE	Koordinatsystem: Euref
Målestokk 1 : 300 A4	
Sign.: YT	Dato: 06.05.19
Jobb nr.: 0420324	
K3: FASADER	

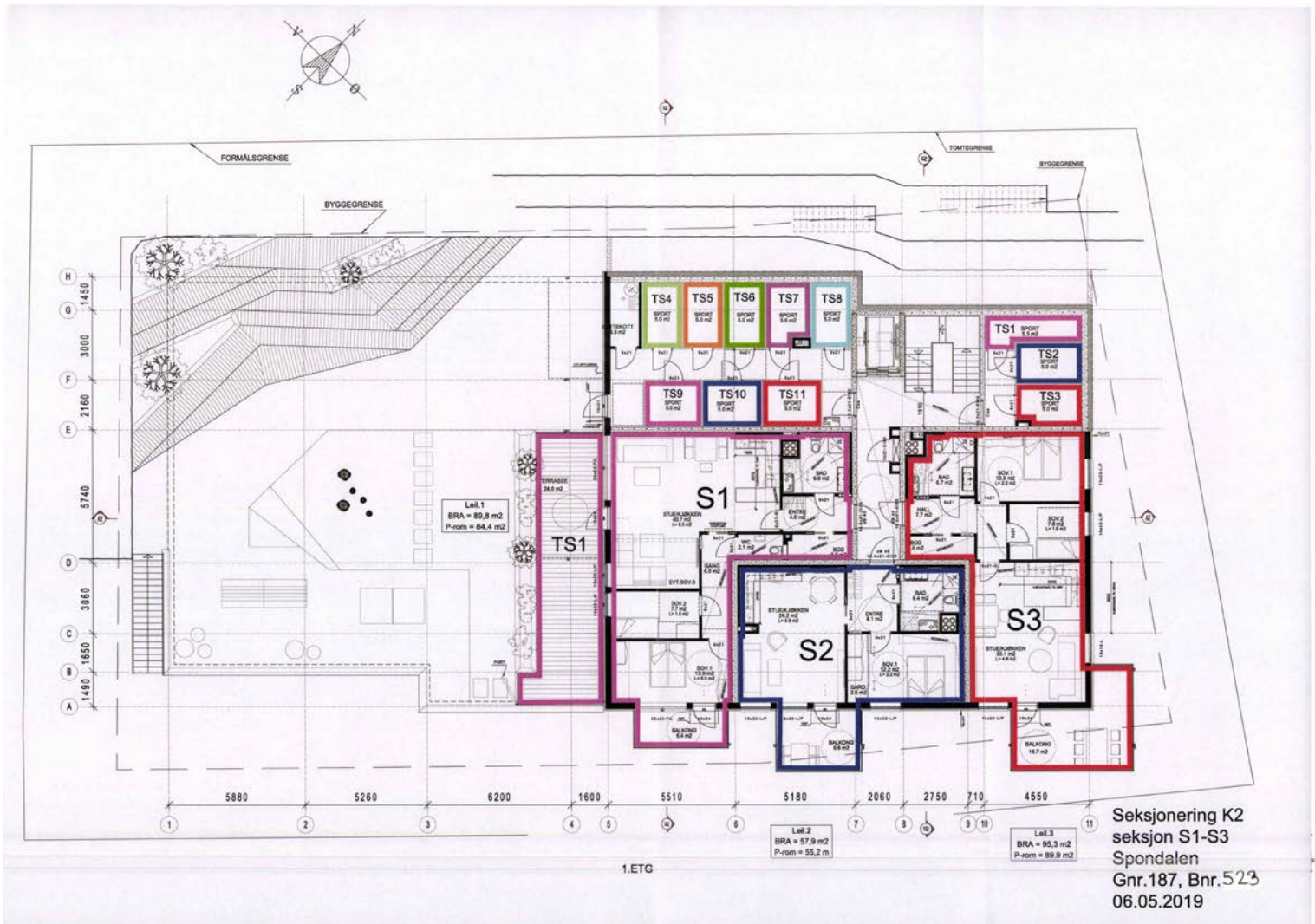


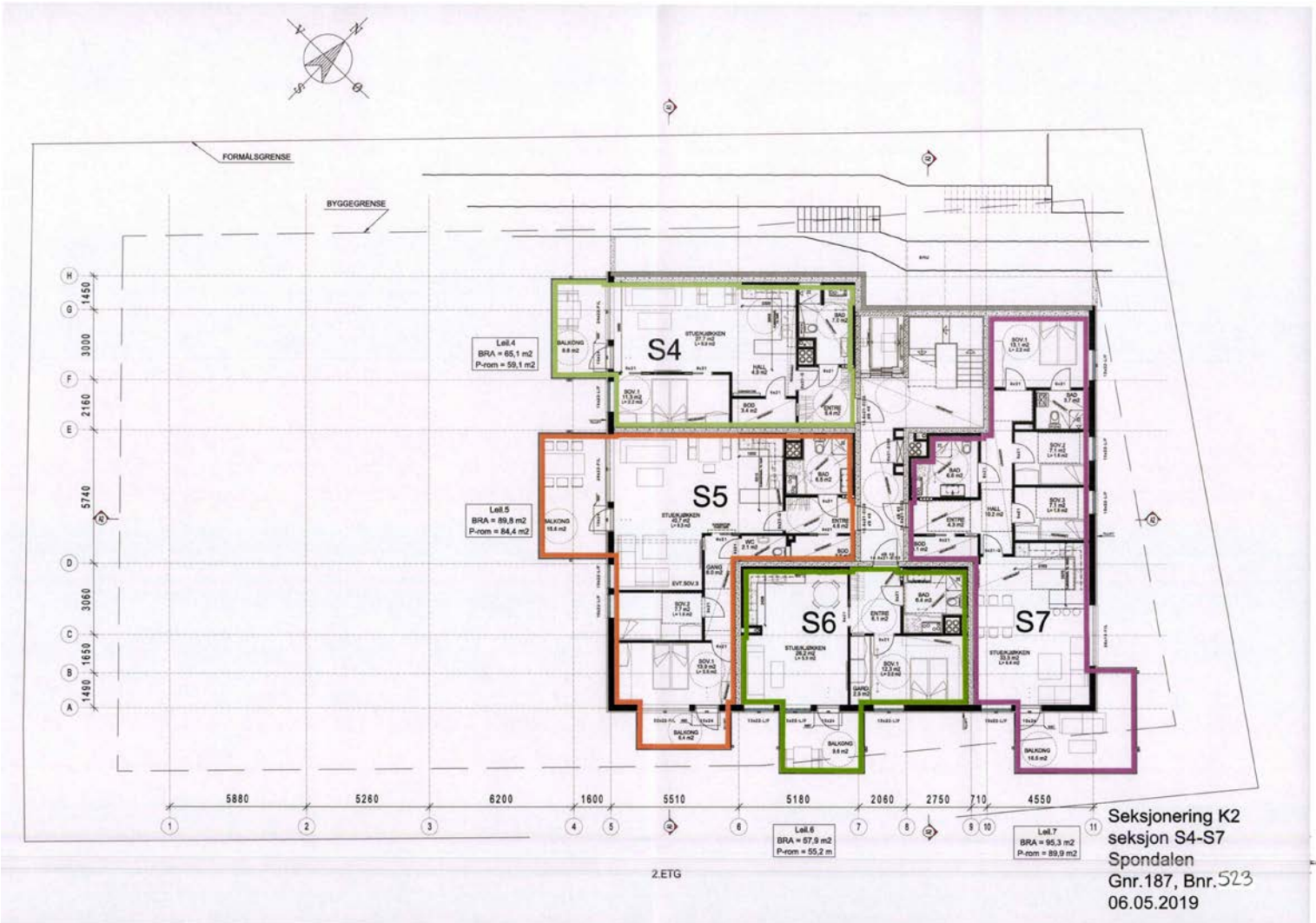
S - Seksjon
 TS - Tillegg seksjon (på grunn for te

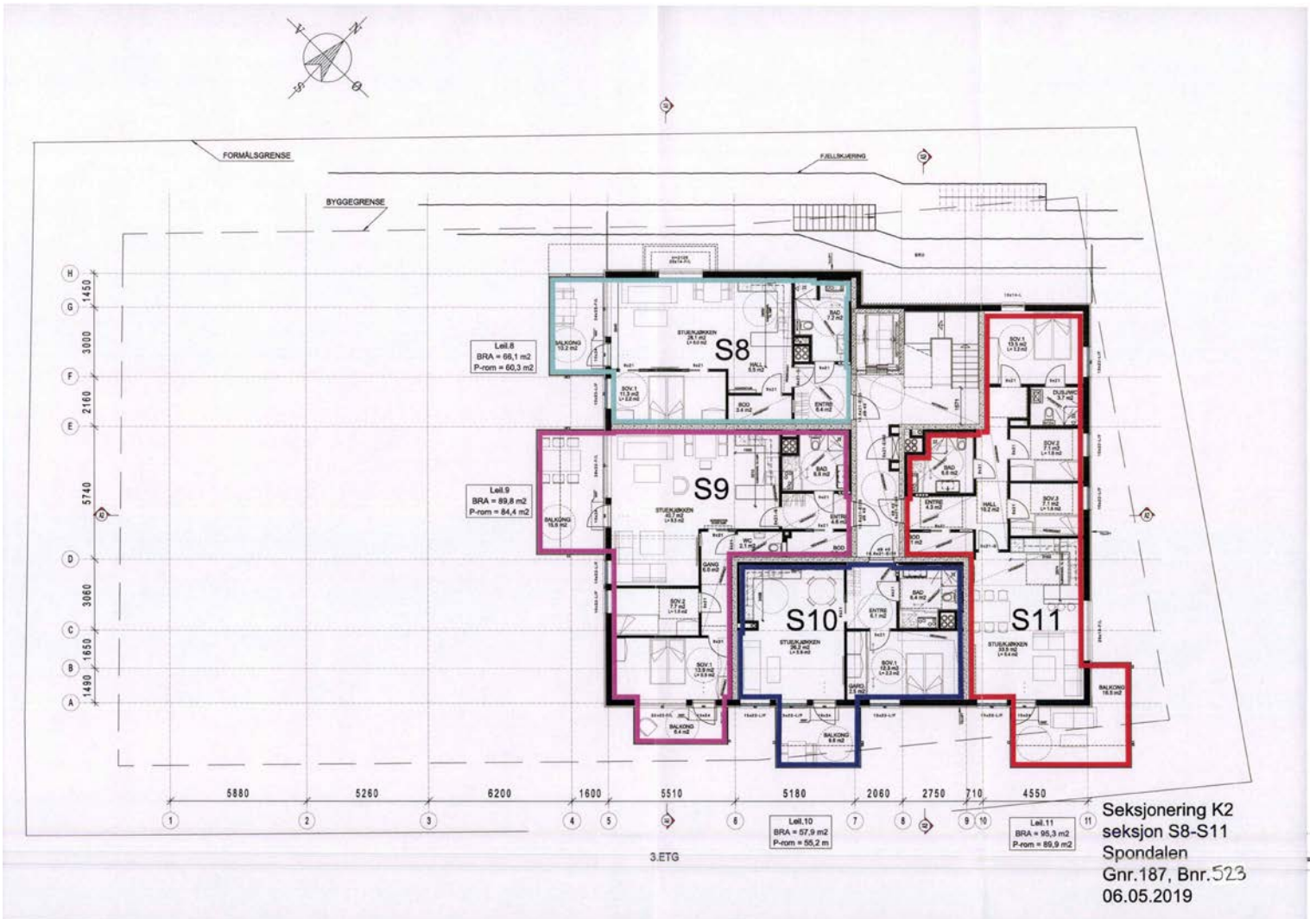
Oppdragsgiver: BLOCK WATNE	Koordinatsystem: Euref
Målestokk: 1 : 300 A4	Sign.: YT Dato: 06.05.19
SPONDALEN ØST NYTREET HAUKEDALEN K2 og K3 SPONDALEN	Jobb nr.: 0420324
	K3: FASADER

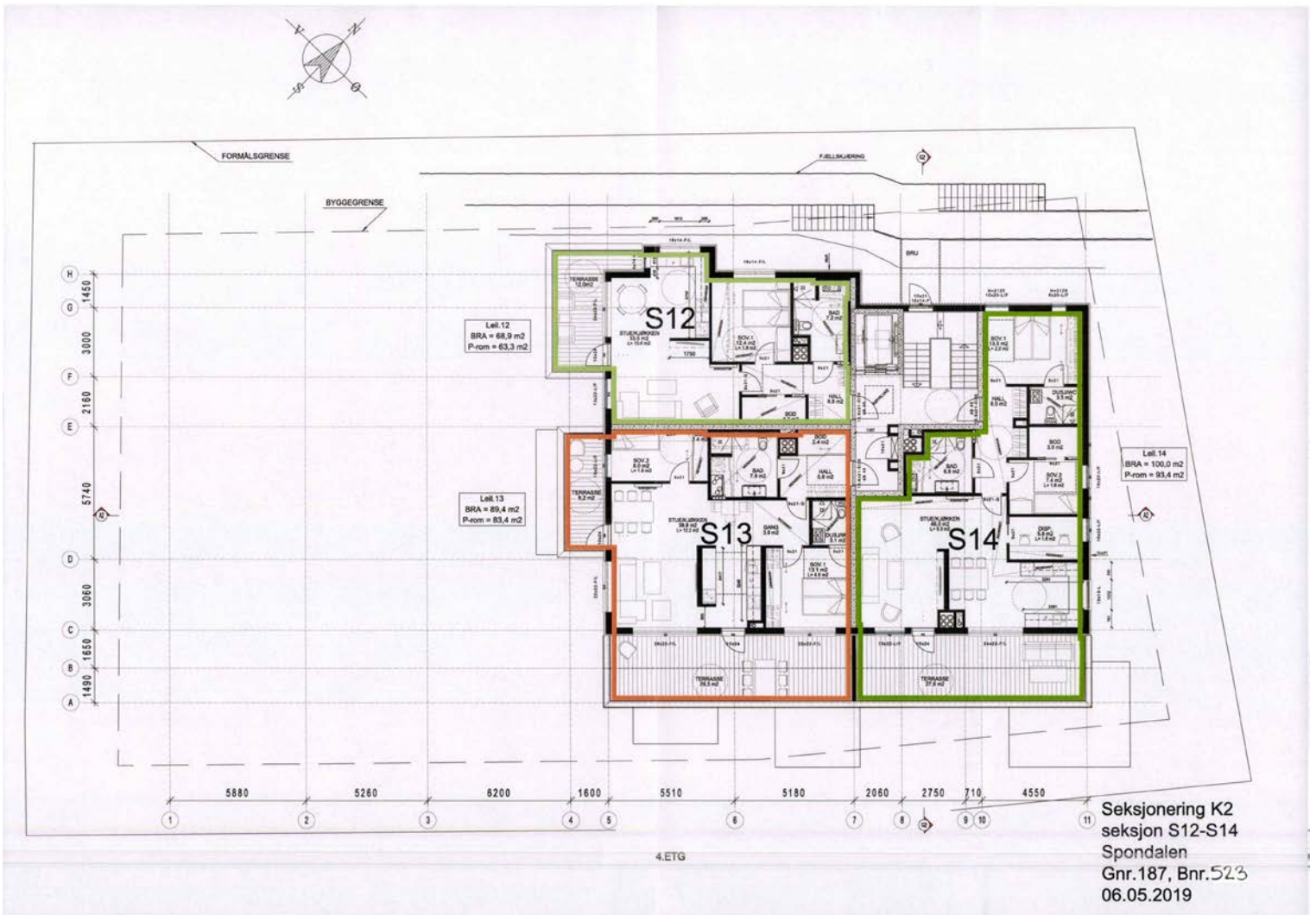
Vedl. 4

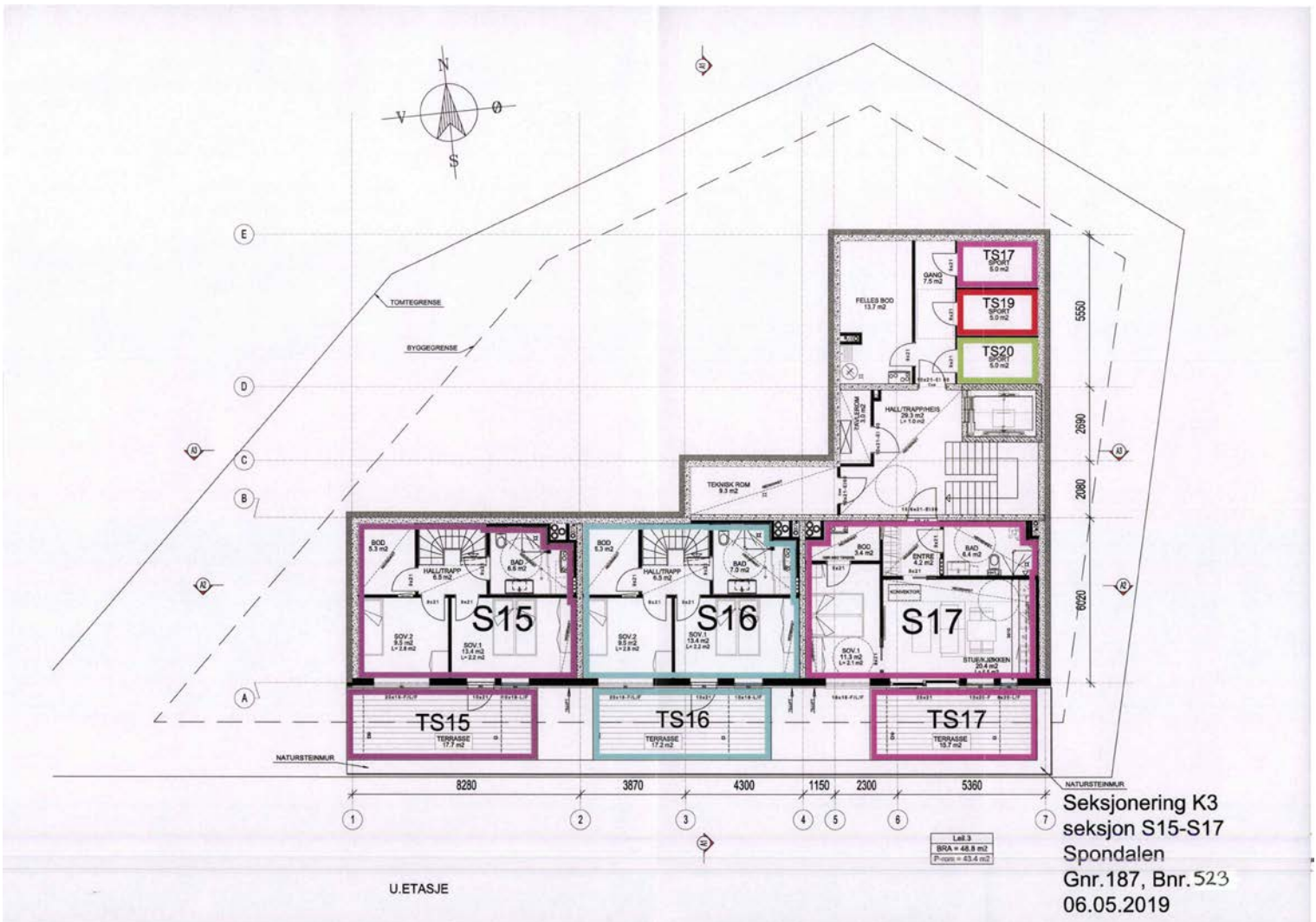


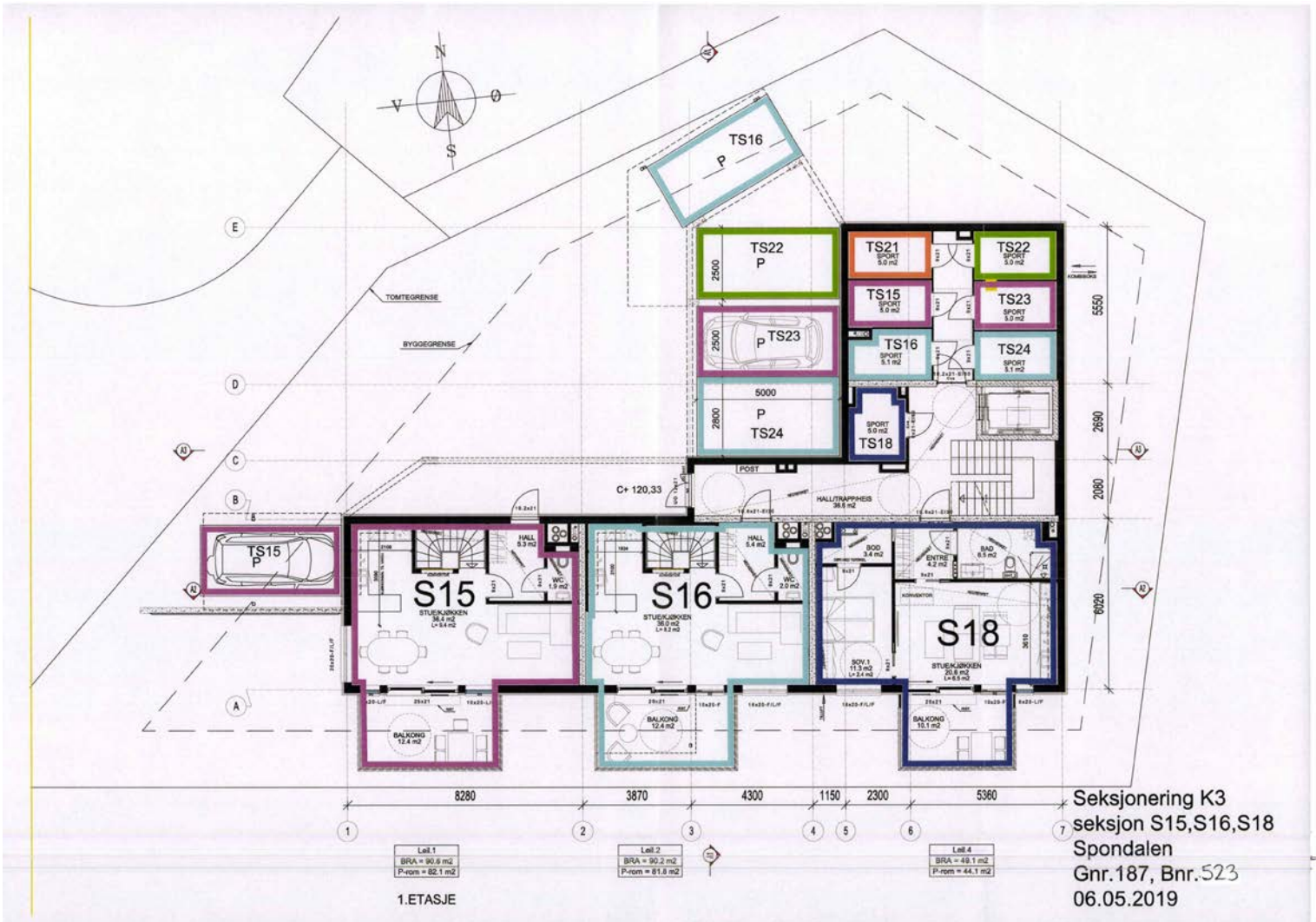


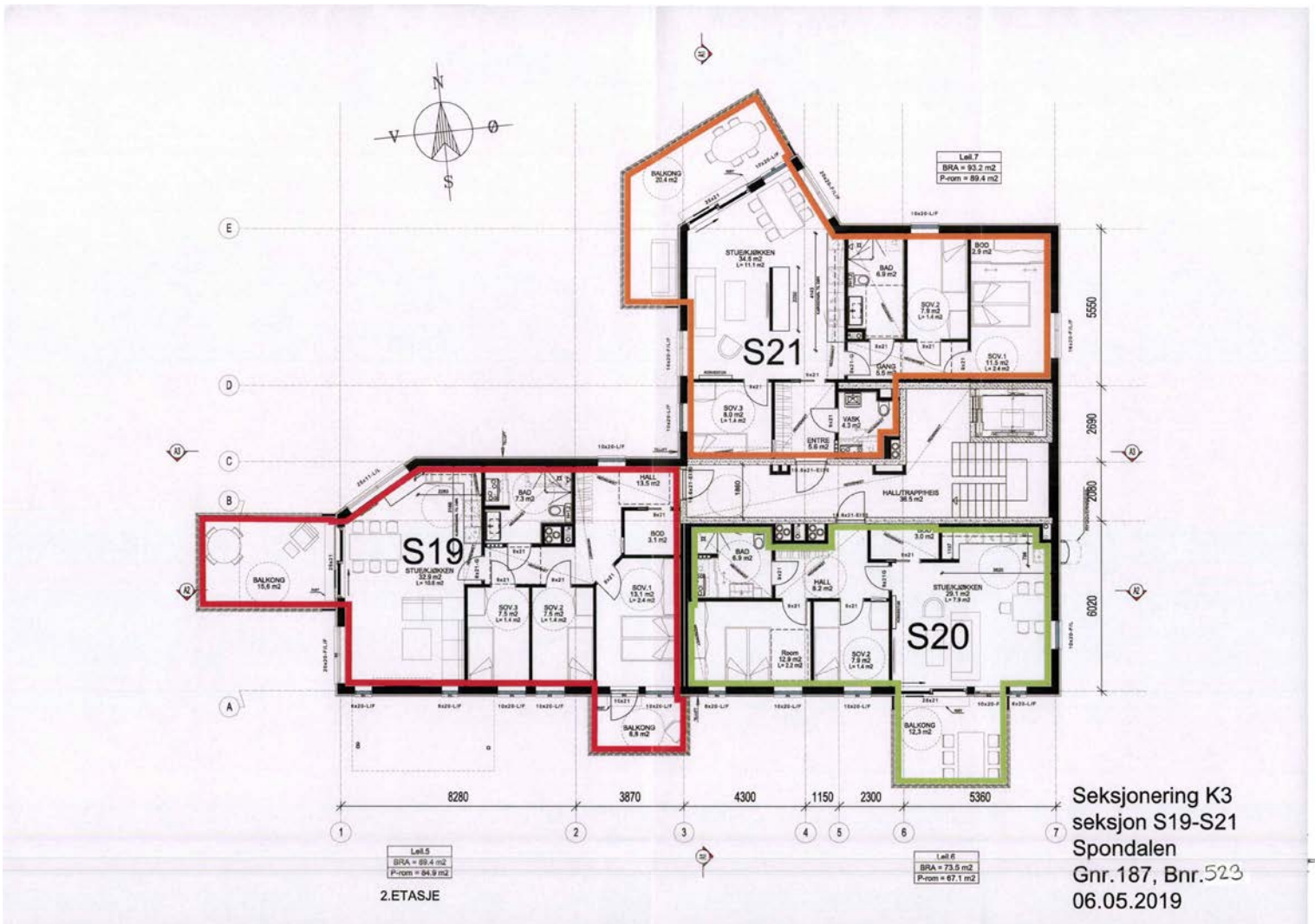


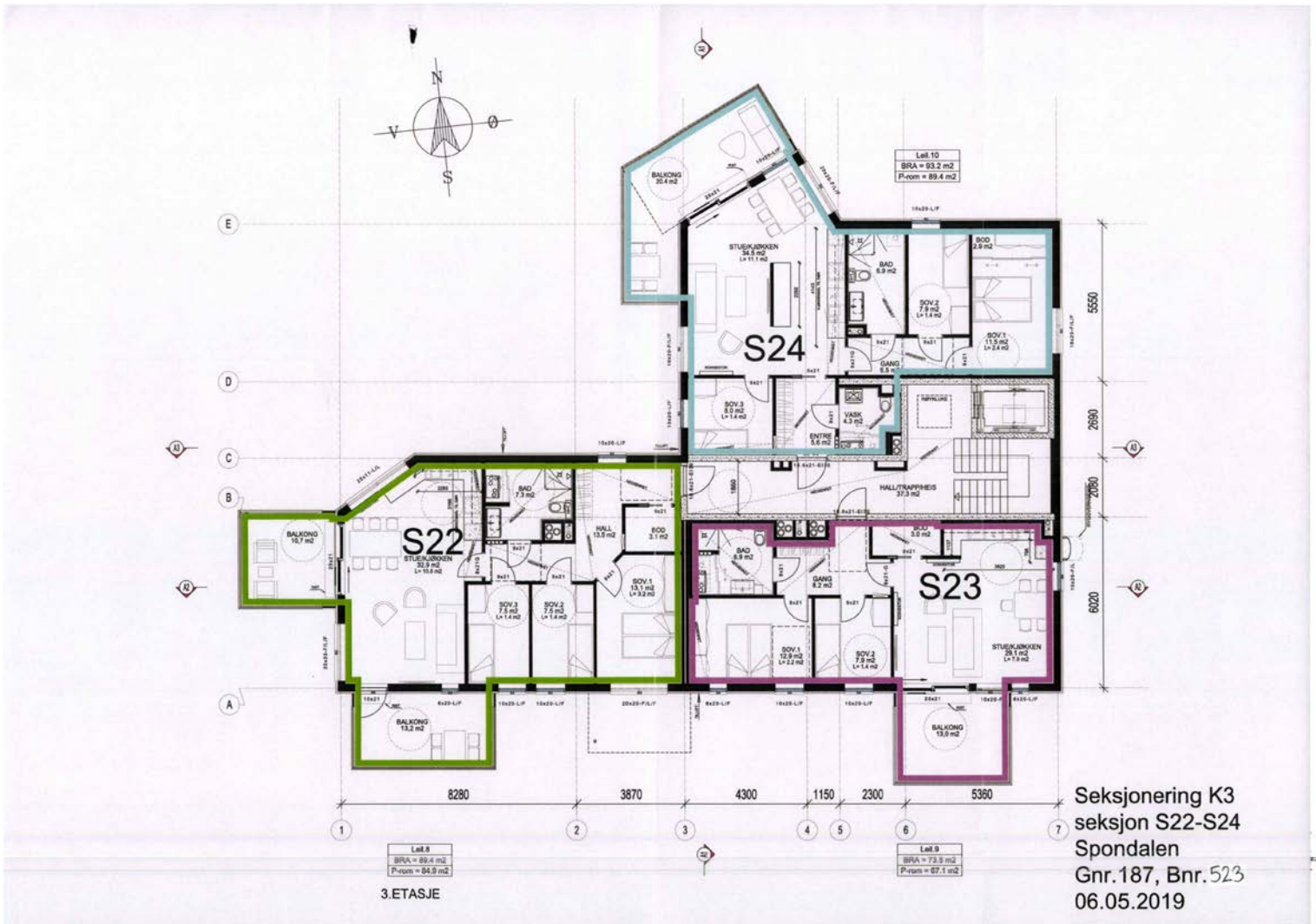












Seksjonering K3
 seksjon S22-S24
 Spondalen
 Gnr.187, Bnr.523
 06.05.2019

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 187	Bnr. 523	Fnr.	Snr. 1
Målestokk 1: 100	Areal 35 m ²		

Journalnummer 202125829
X UTM(EUREF89) Sone 32

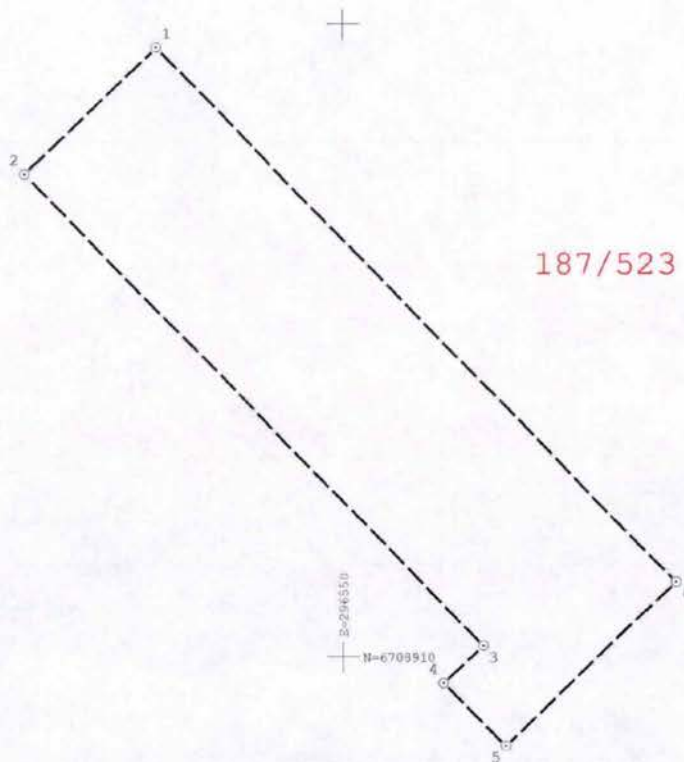


BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:

Uteareal til seksjon 1



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6708919.62	296547.09	11.72	
6	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6708911.10	296555.22	3.73	
5	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6708908.59	296552.54	1.38	

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 187	Bnr. 523	Fnr.	Snr. 15
Målestokk 1: 100	Areal 31 m ²		

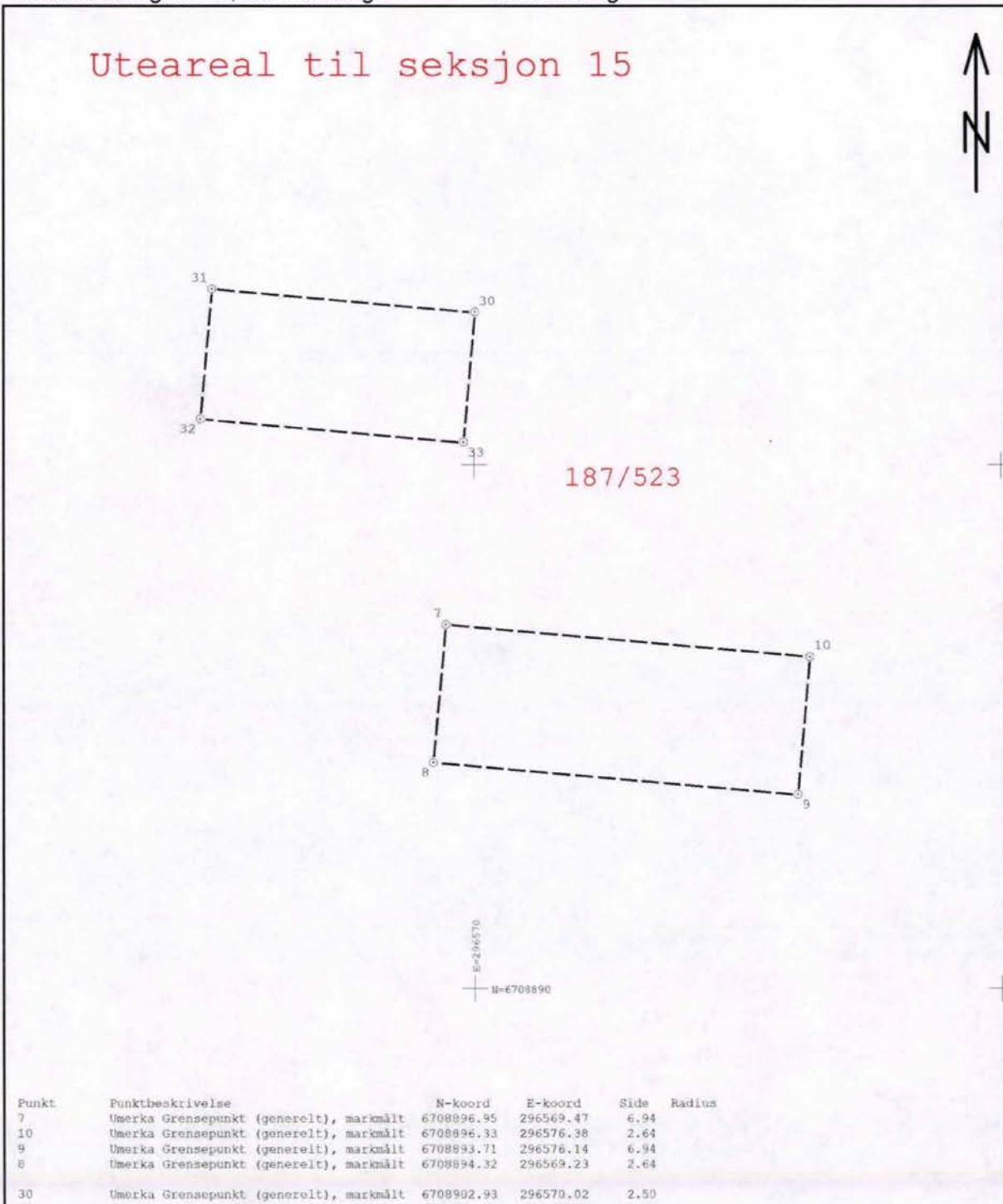
Journalnummer 202125829
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 187	Bnr. 523	Fnr.	Snr. 16
Målestokk 1: 200	Areal 30 m ²		

Journalnummer 202125829
X UTM(EUREF89) Sone 32

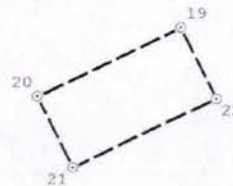


BERGEN
KOMMUNE

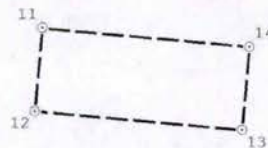
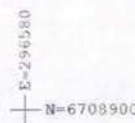
Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:

Uteareal til seksjon 16



187/523



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
11	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6708896.16	296578.39	6.52	
14	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6708895.58	296584.89	2.64	
13	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6708892.95	296584.65	6.52	
12	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6708893.53	296578.15	2.64	
19	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6708916.74	296586.40	2.50	

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 187	Bnr. 523	Fnr.	Snr. 17
Målestokk 1: 100		Areal 16	m ²

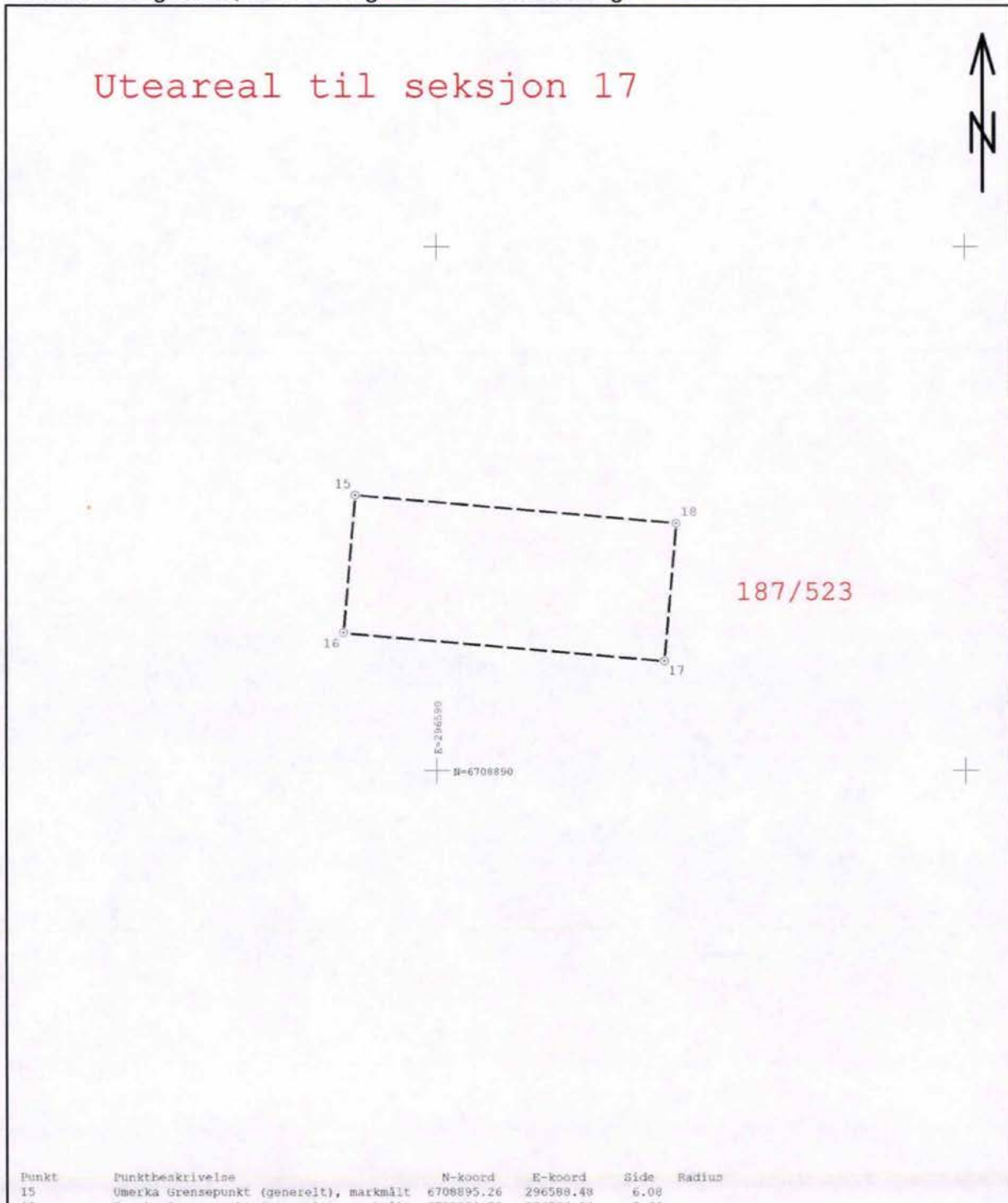
Journalnummer 202125829
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
15	Umerkå Grensepunkt (generelt), markmål	6708895.26	296588.48	6.08	
16	Umerkå Grensepunkt (generelt), markmål	6708894.73	296594.54	5.44	

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 187	Bnr. 523	Fnr.	Snr. 22
Målestokk 1: 100		Areal 13 m ²	

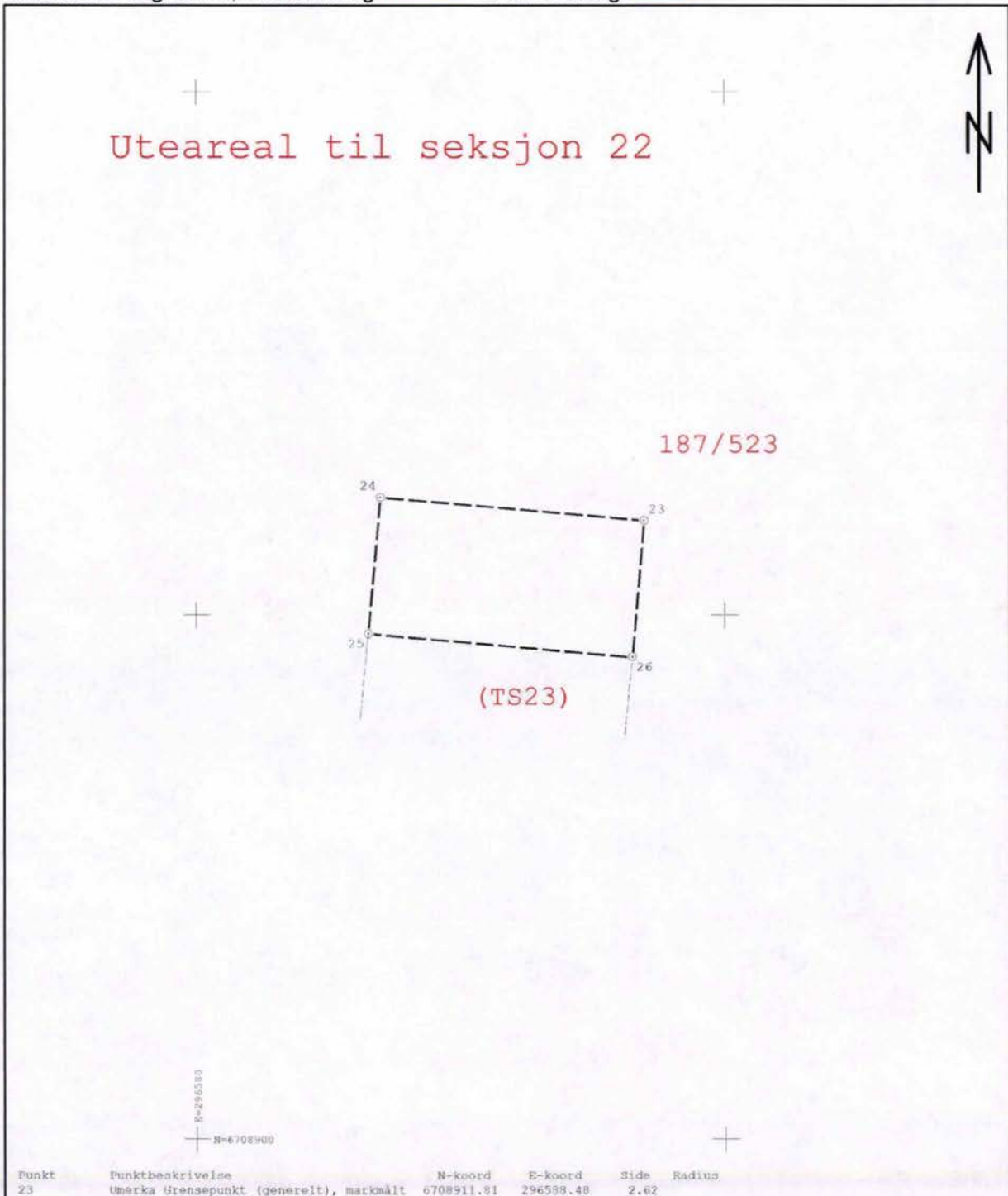
Journalnummer 202125829
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 187	Bnr. 523	Fnr.	Snr. 23
Målestokk 1: 100	Areal 13 m ²		

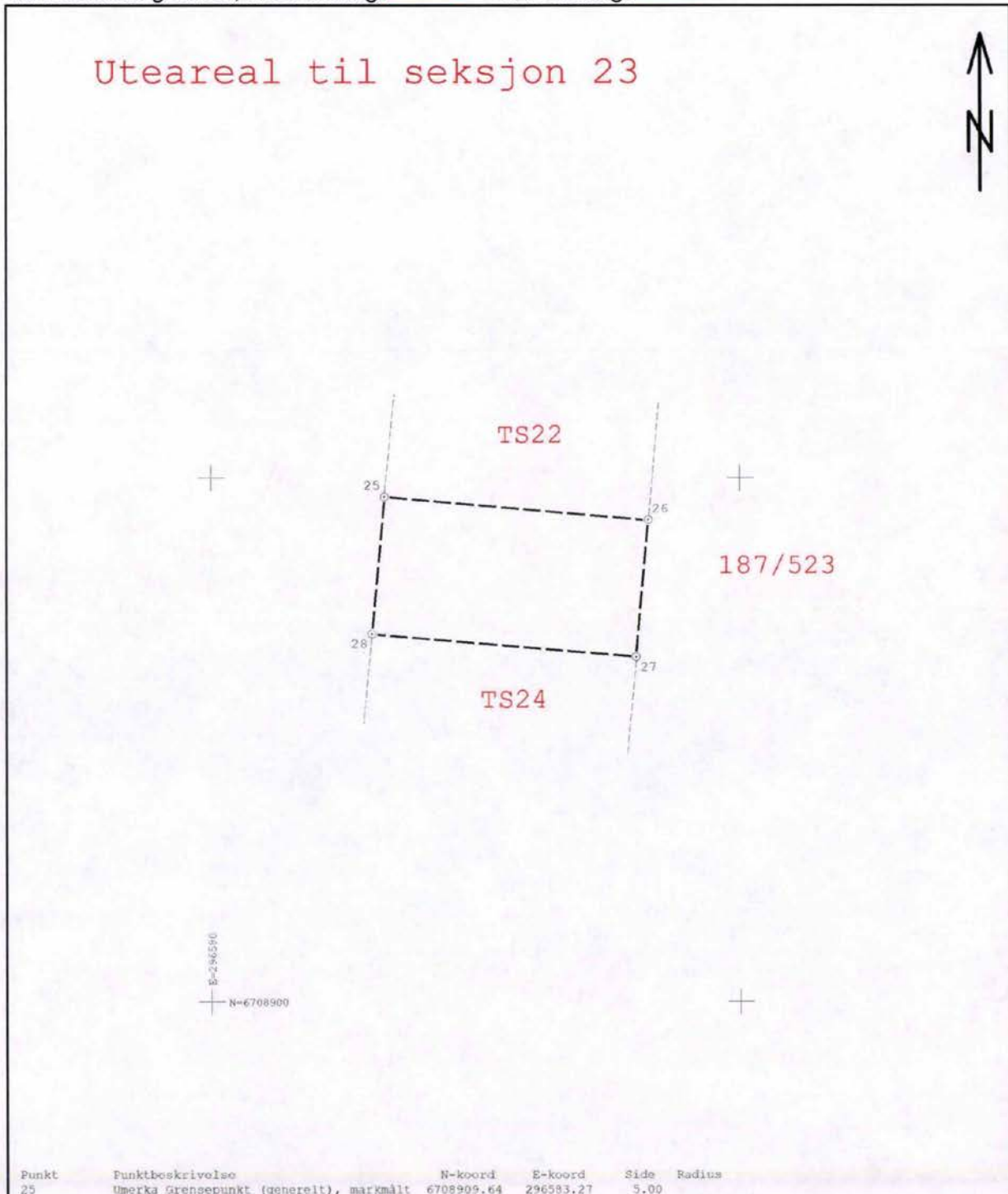
Journalnummer 202125829
X UTM(EUREF89) Sone 32



BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:



Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 187	Bnr. 523	Fnr.	Snr. 24
Målestokk 1: 100		Areal 14	m ²

Journalnummer 202125829
X UTM(EUREF89) Sone 32

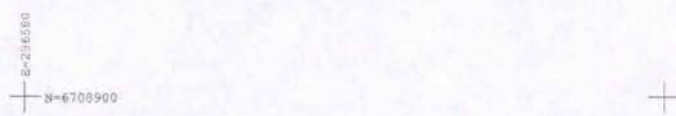
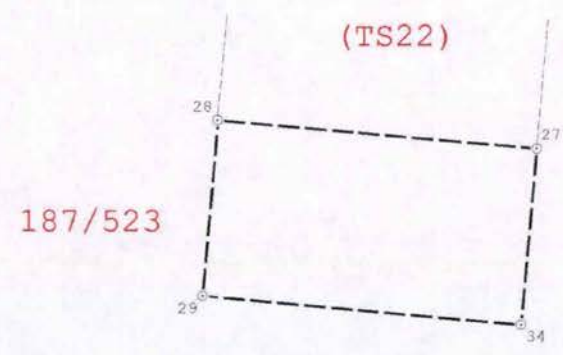
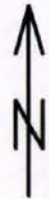


BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser:

Eksisterende grenser, med endring: Uten endring:

Uteareal til seksjon 24



Punkt	Funktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
26	Umerka Grensepunkt (generelt), markmål	6708907.02	296583.03	5.00	



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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. FASTMONTERT 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.

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

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 ikrafttredelse 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 gis.
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: Spondalen 17B
5121 ULSETMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Elise LinningsvollTelefon: 959 38 227
E-post: elise.linningsvoll@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre