



Eiendomsmegler MNEF / Partner
Elisabeth Nonås Fylkesnes

Mobil 970 61 685
E-post elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 700 000,-
Omkostn.: Kr 93 740,-
Total ink omk.: Kr 3 793 740,-
Selger: Kristine Ekeberg

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 272/272 kvm
Tomtstr.: 2256.3 m²
Soverom: 6
Antall rom: 9
Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 293
Oppdragsnr.: 1504230100

Velkommen til Grindheimsvegen 134!

Grindheimsvegen 134 er ein stor og innhaldsrik einebustad med eigen utleigedel.
Hovudhuset er frå 2014, og utleigedelen er frå ca. 1920. Dagens eigarar har leigd ut den gamle delen av bustaden.

Einebustad
1.etg.: Entré, stove kjøken, bad og bod/Tekniskrom
2.etg.: Gang, 4 soverom, bad og vaskerom

Utleigedelen:
1.etg.: Entré, stove og kjøken
Loft: Gang med trapp, bad, to soverom og disponibelt rom
Kjellar: Kjellarrom

Eigedommen har ei stor tomt på over to mål, med både grasplen, terrasseolattering, grusa parkeringsplass, beplanting og tre. Her er det boltreplass for store og små!

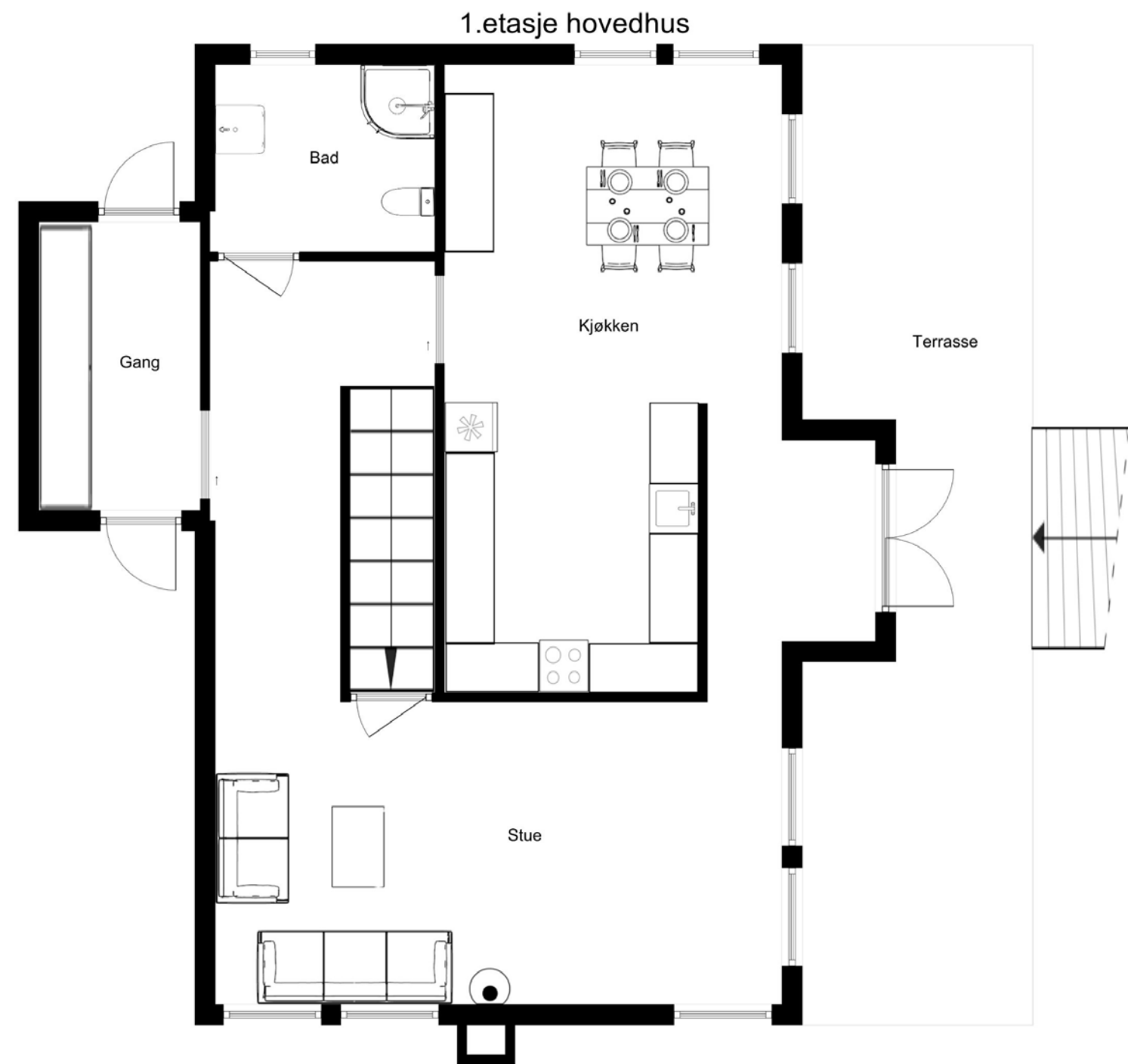


Innhold

Velkommen2
Om eiendommen46
Forbrukerinformasjon 111
Budskjema 112



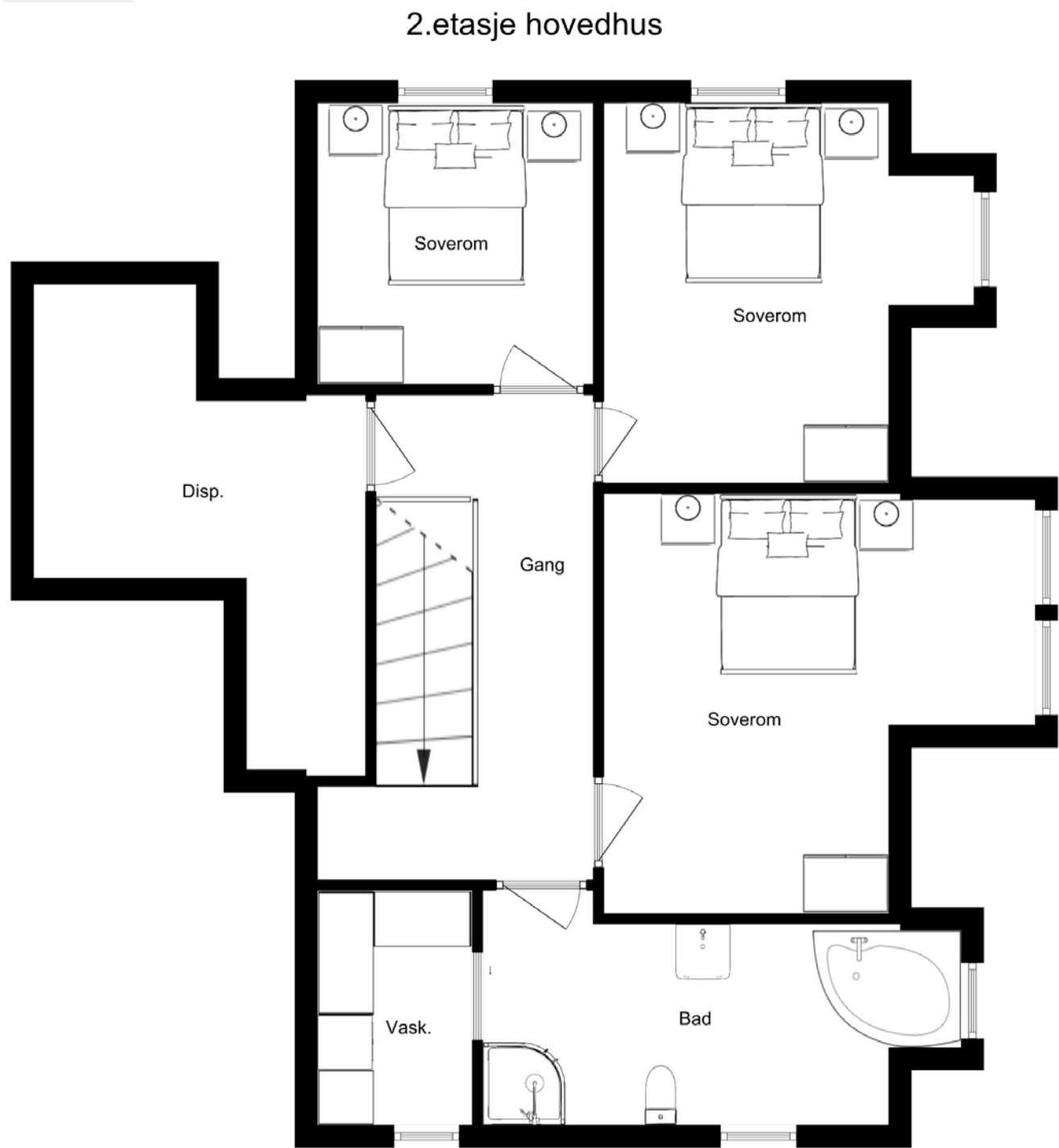
Badet i første etasje er utstyrt med vegghengt toalett, dusjkabinett, veggskap og servant i møbel. Badet er heilflisert.



Illustrert planteikning, 1. etasje hovuddelen. Avvik kan forekomme.

2. etasje hovedhus

2. etasje



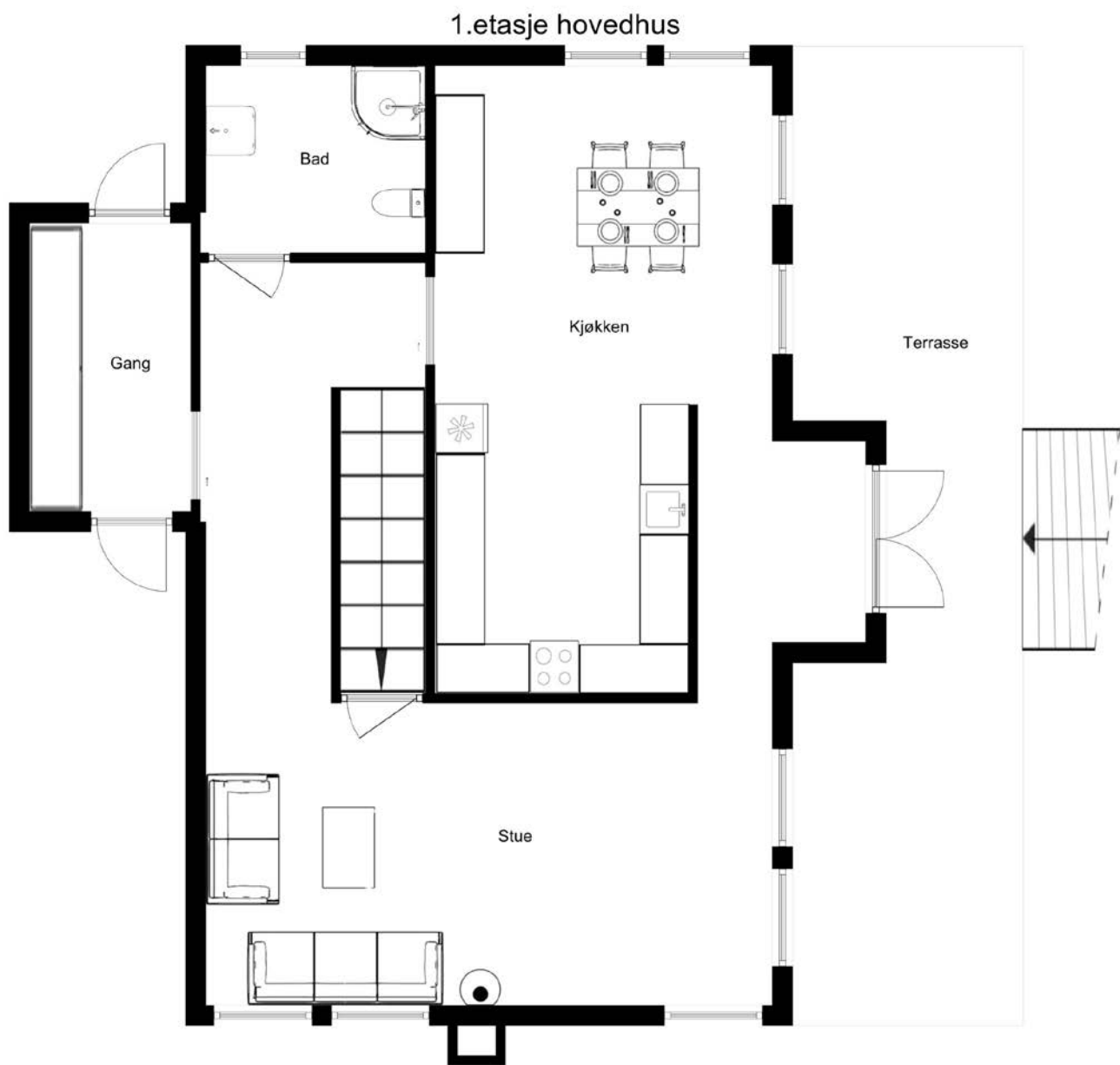
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Gangen i 2.etasje.
Andre etasje består av gang, bad, vaskerom og 4 soverom.

Planteikning hovedhus

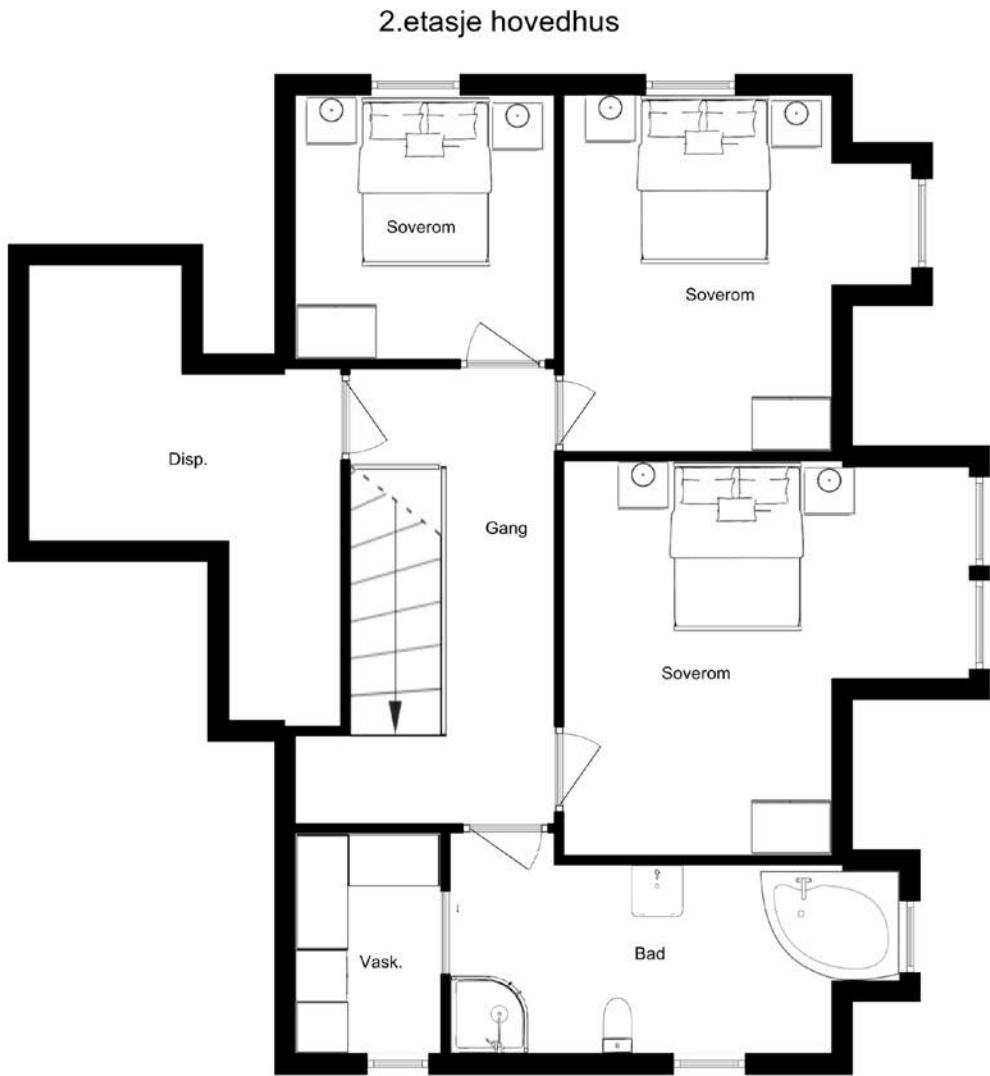
1. etasje



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

Planteikning hovedhus

2. etasje



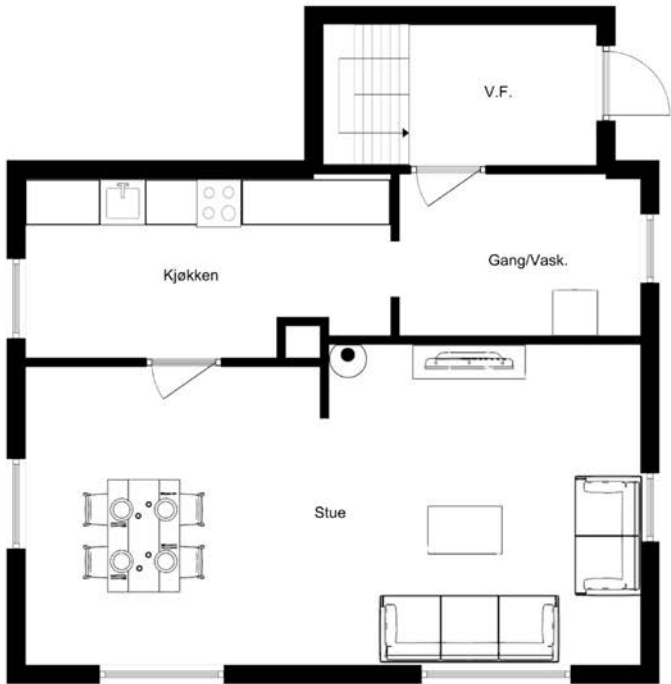
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligh

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

Planteikning utleiehus

1. etasje

1 .etasje utleiehus



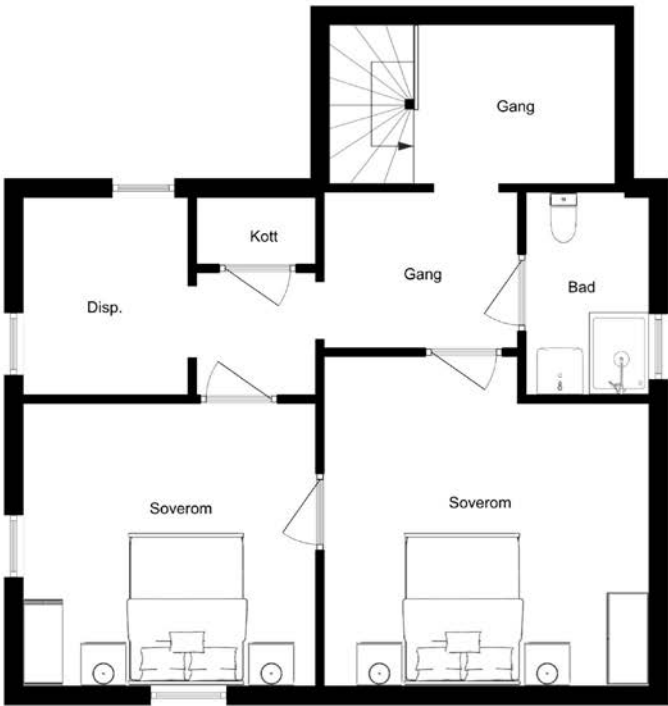
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

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

Planteikning utleiehus

2. etasje

2 etasje utleiehus



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

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

Eiendomsmegler MNEF / Partner
elisabeth.fylkesnes@aktiv.no
Tlf: 970 61 685

Aktiv Eiendomsmegling avdeling Stord, Hamnegata
2
5411 Stord

Salgsoppgavedato
05.10.2024

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sunnhordland	
Oppdragsnr.	
1504230100	

Selger 1 navn	
Kristine Ekeberg	

Gateadresse	
Grindheimsvegen 134	

Poststed	Postnr
MOSTERHAMN	5440

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalendr.

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

Initialer selger: KE

1

2

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

Svar

Nei

3

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

☒

Nei

☐

Ja

4

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

Svar

Nei

5

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

☒

Nei

☐

Ja

6

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

☒

Nei

☐

Ja

7

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

☒

Nei

☐

Ja

8

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

☒

Nei

☐

Ja

9

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

☒

Nei

☐

Ja

10

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

☒

Nei

☐

Ja

11

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

Svar

Nei

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

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Utleiedel i gamle del av bolig

17.1

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Er egen bolig

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

Document reference: 1504230100

20

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

☒

Nei

<

Beskrivelse	
Luke for besiktigelse.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Nei
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Akseptabelt fuktnivå.	
Oppsummering av krypkjeller	
Ingen merknad.	
TG-1	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Støpt overbygget terrasse mot øst. Støpt inngangstram. Konstruksjonene er fra 2013.	
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 byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Ingen merknad.	
TG-1	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer, terrassedør og ytterdører fra byggeår. Isolerglass i trekarmer, innvendig og utvendig malt. Vanlig god kvalitet på installasjonene. Velux overlysvindu montert på det små soverommet, pvc karmer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, 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	
Det må påregnes vanlig utvendig vedlikehold med det første på utsatte vinduer.	
TG-1	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Liggende dobbelfalset kledning, malt. Bindingsverk 148 mm, isolert med 15 cm, innvendig dampsperre, utlektet med 48 mm, isolert med 5 cm. Utvendig vindtettet, innvendig kledd med plater.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Innredet, isolert takkonstruksjon. Loftet over 2. etasje inspisert gjennom lofteluke.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Ingen merknad.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Renner og nedløp i lakkert metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
Ingen merknad.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Sadeltak med arker i takflaten mot øst.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ingen merknad.	

6.10 Taktekking

Type tekking	Lakkerte stålplater
Taket er tekket med stålpanner.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	
Ingen merknad.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	
Pipe i gavl mot syd. Tilkomst ved stige.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Isolert trebjelkelag mot blindkjeller. Underkledd med stubbloftsplater, sponplater som undergulv. Isolert trebjelkelag mellom etasjene. Underkledd med nedlektet platehimling, sponplater som undergulv.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

