

A photograph of a two-story house. The upper floor has white horizontal siding and a balcony with a white railing. The lower floor has grey concrete walls. There are several windows on both floors. The house is set on a gravel yard. The sky is blue with white clouds.

aktiv.

Bakarvågla 18A, 5305 FLORVÅG

**Horisontaldelt tomannsbolig i
familievennlig område | 3
soverom | Parkering | Nær
barnehage, skole og butikker**



Eiendomsmegler / Partner

Aleksander Lenning

Mobil 916 50 495
E-post aleksander.lenning@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 690 000,-
Omkostn.: Kr 68 600,-
Total ink omk.: Kr 2 758 600,-
Selger: Therese Hagenes

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2005
BRA-i/BRA Total 77/83 kvm
Tomtstr.: 415 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 1146
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1503250323

Velkommen!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Aleksander Lenning og Bettina Larsen har gleden av å presentere Bakarvåglia 18A! Her får du en lys og romslig halvpart av en horisontaldelt tomannsbolig med god planløsning og gjennomgående lyse overflater. Boligen ligger i et rolig og familievennlig område med kort vei til sjøen, flotte turområder, skoler, barnehager, dagligvarebutikker og gode bussforbindelser. Du bor også i nærheten av både Florvåg og Kleppestø senter, som byr på et bredt utvalg av servicetilbud.

- Kort om eiendommen:
- 3 romslige soverom
 - Praktisk planløsning
 - Parkering rett utenfor
 - Utvendig bod
 - Barnevennlig beliggenhet
 - Fine turmuligheter i nærområdet
 - Ca. 5 min til Kleppestø båtkai
 - Ca. 25 min til Bergen sentrum

Velkommen til en hyggelig visning - husk påmelding hos megler!



Innhold

Velkommen2

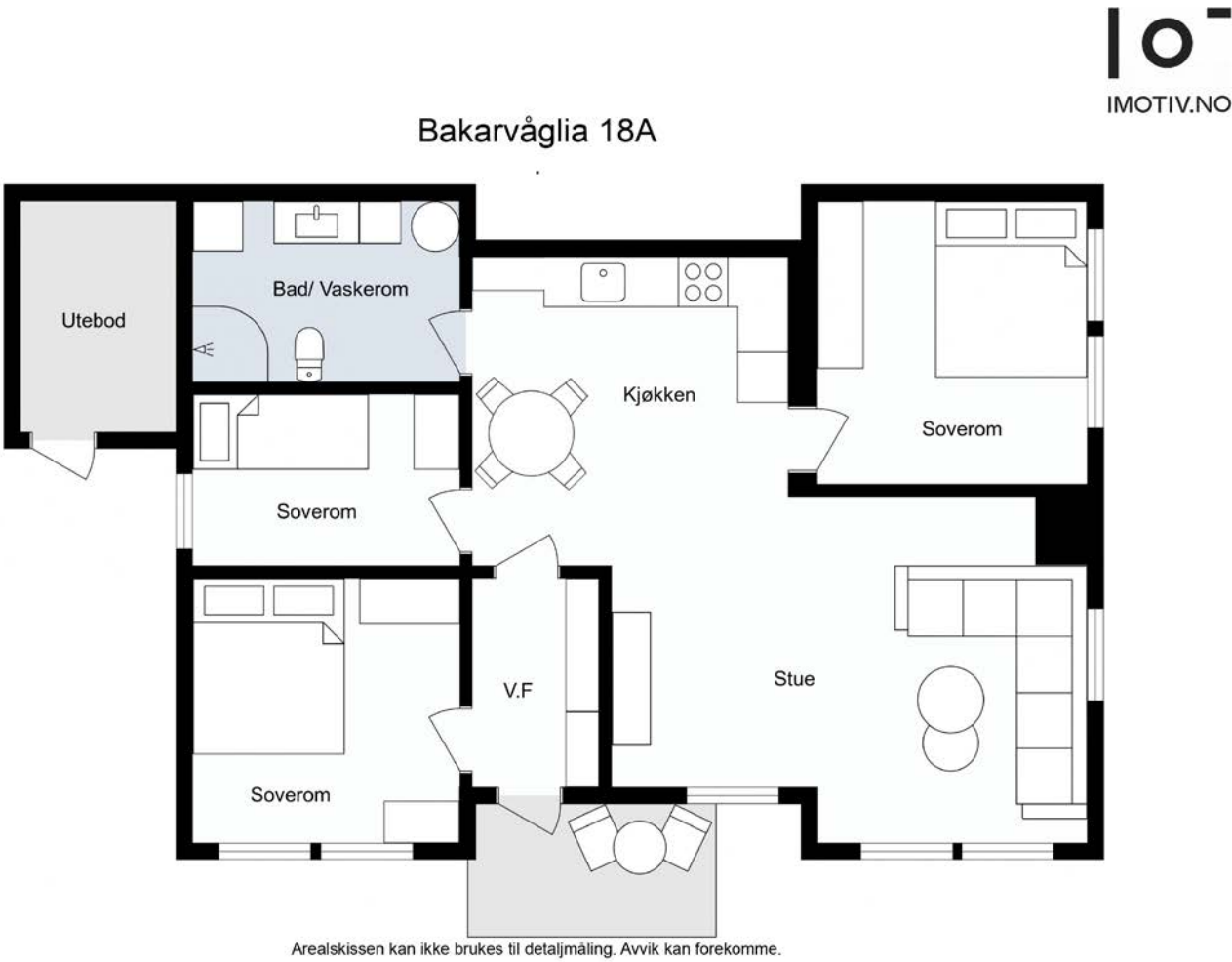
Om eiendommen22

Egenerklæring64

Nabolagsprofil.....95

Forbrukerinformasjon 101

Budskjema 102



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





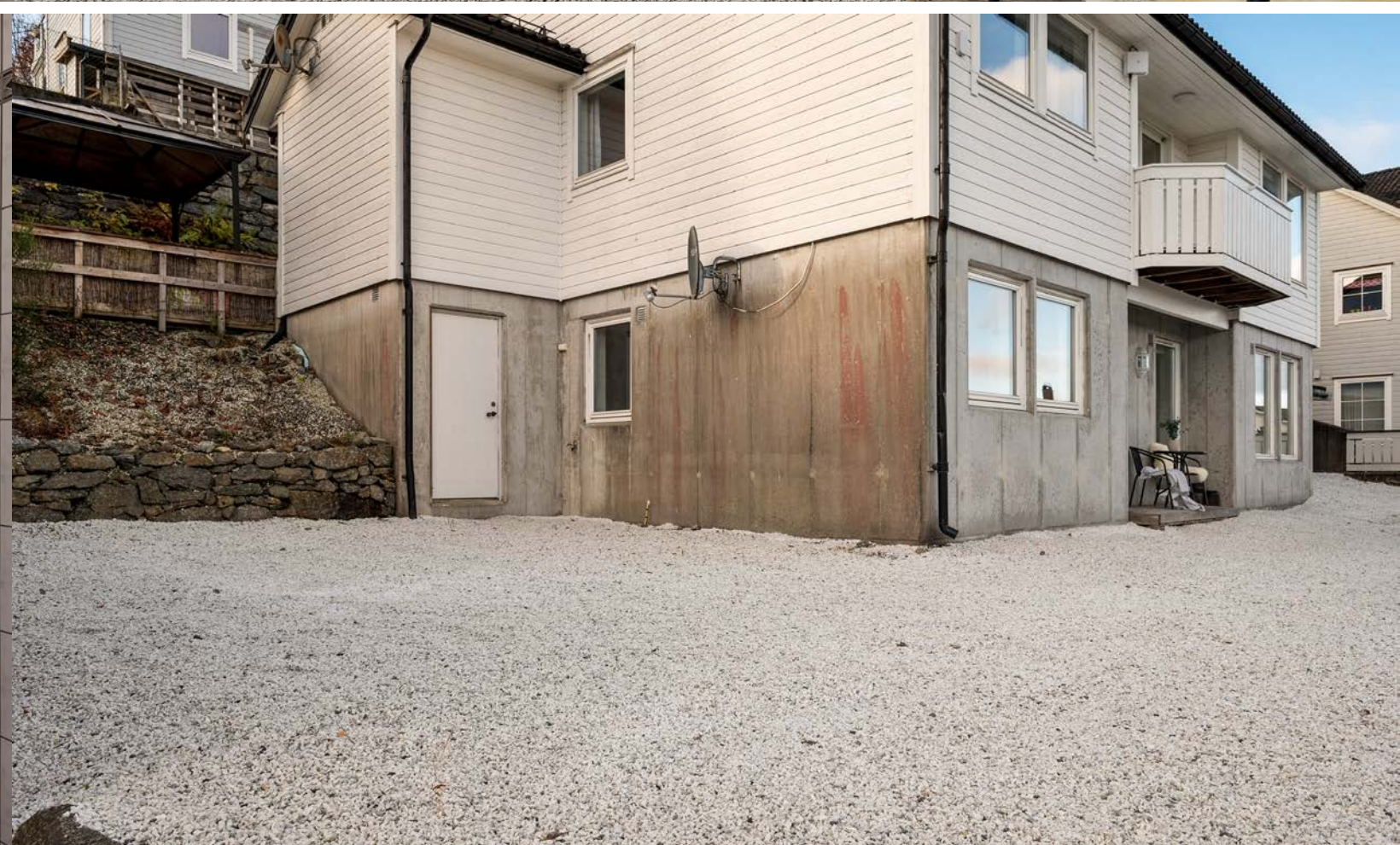






Hovedsoverommet er 11,4 m² stort.







Velkommen til en hyggelig visning -
husk påmelding hos megler!



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 77 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 83 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 77 m² Entré (3,8 m²), soverom 1 (9,9 m²), stue/kjøkken (34,6 m²), soverom 2 (7,2 m²), bad (7,0 m²), soverom 3 (11,4 m²).

BRA-e: 6 m² Bod m/utvendig adkomst (5,5 m²).

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealer er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler.

Merk:

Innvendige vegger utgjør ca. 2,9 m² av bruksarealet.

Oppgitte romarealer er inkludert areal som opptas av innebygde skap/garderobeskap.

Takhøyder

Ca. 2,38 meter målt i stue/kjøkken.

Generelt

Arealene er målt med laser på stedet, og er beregnet etter Norsk Standard (NS) 3940:2023. Det gjøres oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke sammenfaller med kravene i NS 3940, og at det av den grunn kan forekomme forskjeller i hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter NS 3940 betyr ikke nødvendigvis at arealene er godkjent av bygningsmyndighetene. Er arealene godkjent av bygningsmyndighetene fremgår det av

stemplede, godkjente tegninger med angitt rombeskrivelse sammenfallende med bruken. I hovedsak er det bruken av rommet på befaringsdagen som avgjør om rommet defineres som p-rom eller s-rom. Sjakter for el og rør opplegg og pipeløp er med i oppgitt areal. Arealer i ovenstående tabell kan ikke summeres for å kontrollere BRA, da innevegger, sjakter etc. ikke er medregnet i disse arealene. BRA er avrundet til nærmeste hele tall iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Oppmålingen er kontrollert opp mot tegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

415 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt på 415 m².

Beliggenhet

Velkommen til Bakarvågla 18A!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Aleksander Lenning og Bettina Larsen har gleden av å presentere en horisontaldelt tomannsbolig med gjennomtenkte løsninger og attraktiv beliggenhet i et etablert og familievennlig boligområde i Florvåg.

Området er svært godt tilrettelagt for barnefamilier, med et bredt utvalg av barnehager, skoler og fritidstilbud i umiddelbar nærhet. Det er kort gangavstand til både Bakarvågen FUS barnehage og Florvåg barnehage, begge innen ca. 10–12 minutters gange fra boligen. Florvåg barneskole ligger også i gangavstand, omtrent 15 minutter til

fots. Når barna blir eldre, er det kun en kort kjøretur til Erdal ungdomsskole, mens Kleppestø ungdomsskole og Askøy videregående skole i Kleppestø ligger få minutter unna med bil. Idrettsanlegg som Bergheim stadion gir tilgang til fotballbaner, og Askøyhallen i Kleppestø tilbyr et bredt spekter av aktiviteter som fotball, håndball, volleyball og svømming, perfekte møteplasser for barn og ungdom i alle aldre.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres i nærområdet. Bunnpris Florvåg ligger kun et par minutters kjøretur unna og tilbyr både post i butikk og søndagsåpent. I tillegg finner du Kiwi Florvåg like i nærheten, slik at du har flere gode handlemuligheter rett i nærheten av boligen. For større innkjøp er Kleppestø Senter et naturlig valg. Senteret har rundt 40 butikker og et bredt spekter av servicetilbud, blant annet vinmonopol, apotek, kafe, frisør, blomsterbutikk, klesbutikker og møbelbutikk. Her finner du det meste du trenger samlet på ett sted. Et annet alternativ er AMFI Askøy på Kleppe, hvor du finner både kjente kjedebutikker og lokale tilbud. Her kan du blant annet handle på Elkjøp og Kid, eller ta en matbit hos Sushi NamNam. I tillegg byr senteret på flere andre butikker og servicetilbud som dekker det meste av daglige behov. For den som ønsker seg en matbit i nærområdet, finner du både pizzeria og Thai Restaurant, som ligger kun en kort spasertur unna.

Er du glad i tur og friluftsliv, har du flotte turområder rett i nærheten. Kolbeinsvarden, med sine 231 meter over havet, byr på spektakulær utsikt og passer for både store og små. Det er også kort vei til andre populære turmål, som i Storevarden, Birkafjellet og Skytterfjellet, som alle byr på vakker natur og fine opplevelser året rundt. På varme sommerdager finnes det flere idylliske badeplasser i nærområdet,

blant annet Solnes og Kollevåg friluftsområde – sistnevnte kjent som en av Norges beste badestrender med hvit skjellsand og store grøntområder. For den som foretrekker innendørs trening, ligger treningssentre som På Trening i Florvåg, Storebotn Gym, MOVA og Pro Padel Askøy kun en kort kjøretur unna – og gir gode muligheter for fysisk aktivitet året rundt.

Fra eiendommen er det kun noen minutters gange til Florvågøen Krysset (ca. 4 minutter), hvor busslinje 406, 407 og 408 tar deg til Kleppestø terminal. Herfra har du svært gode forbindelser videre: enten kan du ta hurtigbåten til Strandkaia i Bergen sentrum på rundt 15 minutter, med hyppige avganger i rushtiden, eller gå på busslinje 400, som kjører direkte til Bergen busstasjon. For de som foretrekker bil tar kjøreturen inn til sentrum vanligvis 20–30 minutter, avhengig av trafikk. Dette gir beboerne både fleksible og effektive pendlermuligheter, enten man velger buss, båt eller bil.

Dette er en bolig som gir deg en enkel og komfortabel hverdag, midt i hjertet av vakre Florvåg.

Velkommen til en hyggelig visning – husk påmelding hos megler!

Adkomst

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din start destinasjon til boligen. Ved fellesvisninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Veietablert boligområde bestående av eneboliger,

tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er flere gode skoler og barnehager like i nærheten. Her kan blant annet nevnes følgende:

Skoler:

- Florvåg skole (1-7 kl.)
- Erdal barneskole (1-7 kl.)
- Erdal ungdomsskole (8-10 kl.)
- Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.)
- Askøy videregående skole
- Hop videregående skole

Barnehager:

- Bakarvågen Fus barnehage (0-5 år)
- Florvåg barnehage (0-5 år)
- Preg barnehager Askøy (0-5 år)

For mer informasjon se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Askøy kommune for nærmere informasjon.

Bygningssakkyndig

Patrick Bang

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Patrick Bang (Mob 979 16 572) den 20.10.2025 (befaringsdato). Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Eierseksjon i horisontaldelt tomannsbolig - Byggeår:

2005.

Grunn og fundamenter:

Bygningen er fundamentert på kultede masser av grov pukk eller sprengstein på fjell. Grunnmur, såle og fundamenter i plasstøpt betong. Tilbakefylt med drenerende masser.

Etasjeskillere:

Etasjeskillere av trebjelkelag.

Tak:

Takkonstruksjon med W-takstoler. Tekking med sutaksplater, feder/lekter og betongtakstein. Takrenner og nedløp i sortlakkert aluminium.

Yttervegger:

Yttervegger over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk (trekonstruksjon). Utvendig er veggene kledd med liggende, dobbelfalset trekledning.

Vinduer og ytterdører:

Vinduer med 2-lags isolerglass i malte trekarmer. Ytterdør med huntonitt dørblad og 2-lags cotswold glass. Boddør med huntonitt dørblad.

Våtrom (bad):

Bad fra byggeår. Det er keramiske fliser på gulv og vegger. Takplater i himling. Badet inneholder: Baderomsmøbel med profilerte fronter, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, speil/skap med belysning, gulvstående toalett, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, fordelerskap til rør-i-rør og dusjkabinett. El. varmekabler, plastsluk og elektrisk vifte på vegg.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra Norema med profilerte

fronter/vitrineskap, benkeplate i laminat og nedfelt stålvaske med skullekum, avrenningsbrett og ett-greps blandebatteri. Belysning/stikk under overskap. Integrerte hvitevarer: Oppvaskmaskin med synlig front fra Bosch. Frittstående hvitevarer er: Komfyr med keramisk platetopp fra Electrolux og kjøleskap med frysedel fra Hisense.

Elektrisk anlegg:

Sikringsskap er plassert i gang og det er automatsikringer (jordfeilautomater). Automatisk strømmåler m/fjernavlesning. Sikringsskapet inneholder hovedbryter på 40A, 1 kurs på 20A, 4 kurser på 16A og 5 kurser på 10A.

Varmtvannsbereder:

Det er installert ny varmtvannsbereder fra 2024 (produksjonsår) i leiligheten, utført av Vatten AS.

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Sammendrag selgers egenerklæring

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall: år 11.

Antall måneder: 1.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Skifte av varmekvannstank.

Arbeid utført av: Vatten.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Nabo over har hatt lekkasje som gjorde

at vi måtte skifte deler av isolasjon i tak, tørke og skifte tak. Utført av forsikringsselskap til nabo, da ble også bad til nabo utbedret. Skade skjedde ifm tømning av en varmtvannstank.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ved utleie har det vært overflate sopp, som lett kan vaskes, skylles mangelfull lufting ved vasking av klær. Dersom man bruker ventiler og lufter som normalt er det ikke noe problemer.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det var kontroll for noen år siden Askøy energi - Alle avvik er lukket OK. - Utført i 2021.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Bygget har historisk vært enebolig. Tidligere eier delte denne opp i 2 boenheter og solgte. Et av soverommene var da registrert som bod, dette tilfredstiller alle krav for soverom, og omsøkt til soverom.

18.1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Slik vi har sett på det, er alt OK - Men avventer 2 ukers behandlingstid for godkjent soverom - Dette skal bare være en formalitet.

21. Er det foretatt radonmåling?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Utført Radonmålling siste 4 årene med Airthingssensorikk permanent.

21.1. Radonmåling
År: 2025.
Verdi: 12 bql gjennomsnitt.

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)?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Tomt er vertikalt delt men nabo har rett til å kjøre over dele av tomten for å komme seg til sin del.

Innhold
Boligen går over et plan og inneholder:

Underetasje: Entré (3,8 m²), soverom 1 (9,9 m²), stue/kjøkken (34,6 m²), soverom 2 (7,2 m²), bad (7,0 m²) og soverom 3 (11,4 m²).

Eksternt: Bod med utvendig adkomst (5,5 m²).

Du ønskes velkommen inn i en romslig og lys entré med varmekabler i gulvet som gir en lun og behagelig velkomst. Her er det god plass til oppheng av yttertøy og sko, samt oppbevaring etter behov.

Fra entréen er det direkte adkomst til et av boligens soverom, hvor det er gode innredningsmuligheter for seng, garderobe og øvrig møblement.

Videre kommer du inn til kjøkkenet, som ligger

sentralt plassert i boligen og fungerer som et naturlig samlingspunkt for måltider og hverdagsliv. Her er det varmekabler i gulvet og god plass til spisebord. Kjøkkenet har rikelig skap- og benkeplass, og den åpne løsningen gir enkel tilgang til både stue, bad og de øvrige soverommene.

Fra kjøkkenet er det inngang til ytterligere to soverom, inkludert hovedsoverommet. Soverom 2 er 7,2 m², og egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor. Hovedsoverommet er 11,4 m² stort og har gode innredningsmuligheter for seng, garderobe og øvrig møblement. Begge rommene fremstår som lyse og trivelige.

Badet er praktisk plassert i tilknytning til kjøkkenet. Det er innredet med baderomsmøbel med profilerte fronter, heldekkende servant med ettgreps blandeatteri, speilskap med belysning, gulvstående toalett, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, fordelerskap for rør-i-rør-system og dusjkabinett. Her er det også varmekabler i gulvet som gir ekstra komfort.

Stuen ligger fint til i boligen, og har en behagelig størrelse med god plass til både sofagruppe og annet møblement. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og gir rommet en luftig og åpen atmosfære. Varmekabler i gulvet bidrar til en jevn og behagelig temperatur gjennom hele året.

Boligen har i tillegg en egen utebod med utvendig adkomst og god lagringsplass, perfekt til sesongutstyr, sykler eller hageartikler.

Planløsningen er gjennomtenkt og arealeffektiv, med tydelig skille mellom oppholdsrom og private soner. Boligen fremstår som lettstelt og funksjonell,

med alt på ett plan – ideell for små familier, par eller enslige som ønsker en praktisk og oversiktlig bolig.

Velkommen til en hyggelig visning!

Standard
Beskrivelse av innvendige overlater (vegger, tak og gulv):
Gulv: Laminatfliser, laminat og keramiske fliser på gulv.
Vegger: Malte flater og keramiske fliser på vegg.
Tak: Takplater i himling.

Tekniske installasjoner:
- Vannforsyningsrør av plast/rør-i-rør.
- Avløpsrør av plast.
- Varmtvannsbereder på 198 liter.
- Sikringsskap med automatsikringer

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

Forhold som har fått TG-IU:
Utvendig
- Takkonstruksjon/Loft.
Takkonstruksjonen er fra byggeår og oppført etter datidens byggestandarder. Isolasjonsverdi, lufting og fuktsikring er ofte mangelfull sett opp mot dagens krav. Det er ikke foretatt prøvetaking for mugg eller soppsporer. Regelmessig tilsyn anbefales. Innhent dokumentasjon, om mulig.

Forhold som har fått TG2:
- Nedløp og beslag.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Overvåk tilstanden jevnlig.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/ nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

- Veggkonstruksjon.
Værslitt kledning på sørvegg. Det må påregnes vedlikehold.

- Vinduer.
Stedvis innvendig kondensering. Dels mye sverte på innvendige karmen. Svake innsettsdetaljer med risiko for utettheter. Det må påregnes vedlikehold og evt. utskifting av vinduer på sikt eller etter behov. Det bør gjøres tiltak for å forbedre tetting rundt vinduer.

Innvendig
- Rom under terreng.
Det ble registrert fuktnivå i et område som ligger over normalnivå. Kjellervegg er påført med dampsperre/plast. Løsningen ansees som en risikokonstruksjon og er mulig årsak til fuktskader. Påforede kjellervegger i eldre konstruksjoner under terreng vurderes som en risikokonstruksjon, med mulighet for skjulte skader som treødeleggende sopper, muggsopp og skadeinsekter. Det anbefales å overvåke situasjonen over tid og iverksette tiltak ved tegn til fukt- eller muggproblematikk. Plast bør fjernes ved behov, eller ved en fremtidig oppgradering.

- Innvendige dører.
Fuktsvelling i nedre kant av dørblad til bad. Slitasje på dørblad til soverom 3. Nevnte dørblad bør skiftes.

Våtrom
- Overflater gulv.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det må påregnes videre bruk av dusjkabinett. Det kan ikke garanteres at fallforhold er tilstrekkelig dersom kabinettet fjernes.

- Sluk, membran og tettesjikt.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Begrenset tilkomst for kontroll av sluk grunnet dusjkabinett i rommet. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det må påregnes å benytte dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid. Sluk bør kontrolleres jevnlig. For å oppnå bedre tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det påregnes oppgradering.

- Sanitærutstyr og innredning.
Krakkelering i servant. Noe slitasje på innredning. Avvik er av visuell betydning. Sanitærutstyr og innredning skiftes etter ønske/behov.

Kjøkken
- Overflater og innredning.
Noe fuktsvelling/slitasje skapdør under vask. Løs dekklist på benkeplate v/komfyr. Skap bør skiftes. Dekklist bør festes tilstrekkelig.

Tekniske installasjoner
- Varmtvannstank
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Tomteforhold

- Fuktsikring og drenering
Ikke synlig knotteplast langs deler av kjellervegg mot terreng. Manglende klemlist på synlig knotteplast. Det bør etableres knotteplast/klemlist hvor dette mangler.

- Grunnmur og fundamenter.
Skråriss i grunnmur på sørsiden av boligen. Sannsynligvis riss som stammer fra byggeår. Det vurderes ikke for behov for tiltak utover jevnlig observasjon.

- Terrengforhold.
Stedvis begrenset/manglende terrengfall vekk fra bygning. Det bør etableres terrengfall vekk fra bygning hvor dette ikke er tilfredsstillende. Anbefalt 1:50 fall på 3 meter.

For ytterligere informasjon henvises til bildepresentasjon, der nærmere beskrivelse av boligens kvaliteter fremkommer, samt vedlagt tilstandsrapport og selgers egenerklæringsskjema.

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.

Parkering
Biloppstilling på felles tomt.

Radonmåling
Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på 12 bqL i 2025. Dette ligger godt under Statens strålevern sin tiltaksgrense på 100 Bq/m³.

Diverse
Eier opplyser om at nabo har rett til å kjøre over deler av tomten for å komme seg til sin del.

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.

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

oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi
Oppvarming
El. varmekabler i gang, stue/kjøkken og bad.
Elektrisk oppvarming forøvrig.

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

Energikarakter
D

Energifarge
Rød

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 2 690 000

Kommunale avgifter
Kr 16 042

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter som er fakturert på eiendommen for 2024 er kr. 16 041,80,-
- Annet: Kr 203,00,-
- Avløp: Kr 8 212,52,-
- Vann: Kr 7 626,28,-

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Prognose for kommunale avgifter for 2025:
- Vann Fastledd Bolig: kr. 3 921,50,-
- Vann Forbruk Stipulert (Bolig): Kr. 3 082,28,-
- Avløp Fastledd Bolig: Kr. 4 462,00,-
- Avløp Forbruk Stipulert (Bolig): Kr. 3 384,66,-
- Eiendomsskatt - bolig: Kr. 1 867,00,-

Totalt: Kr. 16 717,44,-

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og

slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

Eiendomsskatt
Kr 1 867

Eiendomsskatt år
2025

Formuesverdi primær
Kr 809 668

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 3 238 670

Formuesverdi sekundær år
2023

Info formuesverdi
Formuesverdi innhentet fra Skatteetaten.

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm etter forbruk, renovasjon- og slamgebyr, forsikring, kabel-tv, bredbånd, m.m. Listen er ikke uttømmende.

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 6, bruksnummer 1146, seksjonsnummer 1 i Askøy kommune.

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

4627/6/1146/1:
16.12.2004 - Dokumentnr: 19852 - Bestemmelse iflg. skjøte
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4627 Gnr:6 Bnr:1146
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2004 - Dokumentnr: 19736 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4627 Gnr:6 Bnr:1100
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4627 Gnr:6 Bnr:1146

24.06.2014 - Dokumentnr: 516753 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 78/168

01.01.2020 - Dokumentnr: 358126 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1247 Gnr:6 Bnr:1146

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for enebolig med leilighet, datert 04.01.2007.

Eiendommen har tidligere vært registrert og benyttet som enebolig. Tidligere eier søkte Askøy kommune om tillatelse til å seksjonere boligen i to selvstendige boenheter. Tillatelse ble gitt den 23.06.2014, og seksjoneringen ble gjennomført. De to boenhetene ble deretter solgt hver for seg.

Megler har innhentet godkjente byggetegninger fra Askøy kommune, datert 10.12.2004. Eier har i ettertid søkt om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel for bod som er innredet som soverom. Askøy kommune ga tillatelse til bruksendringen den 28.10.2025. Endringen er i samsvar med dagens bruk av arealet, og boligen benyttes derfor i tråd med gjeldende godkjenning.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
04.01.2007.

Vei, vann og avløp
Adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsledninger via private stikk- og fellesledninger. Private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For

private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av:

- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023

Plantype: Kommuneplanens arealdel.

PlanID: 9001.

Status: Endelig vedtatt arealplan.

Ikrafttredelse: 13.12.2012.

Delareal: 415 m².

Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende.

Kommuneplaner under arbeid:

- Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Plantype: Kommuneplanens arealdel.

Status: Planforslag.

Reguleringsplaner:

- Plan 14-00 - Bakarvågen, Søre Erdal

Plantype: Eldre reguleringsplan.

PlanID: 14.

Status: Endelig vedtatt arealplan.

Ikrafttredelse: 03.01.1968.

- Plan 14-10 - Reg.endr. gnr.6, bnr. 1126-

Bakarvåglien

Plantype: Eldre reguleringsplan.

PlanID: 427.

Status: Endelig vedtatt arealplan.

Ikrafttredelse: 28.11.2002.

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter):

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

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.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte

krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/

gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med

det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg

grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder

salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers

egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som

er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold

som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke

påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av

om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter

oppfordres til å undersøke eiendommen nøye,

gjørne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe

kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av

eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i

salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring,

anbefaler vi at kjøper rådfører seg med

eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges

inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til

avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan

eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik

kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet

boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme

gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige

opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i

tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at

opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som

har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt

for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik

bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan

avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør

utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader

som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må

forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal

avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst

2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel

ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen

ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven §

3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller

erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp

til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel

kommer først på tale når det er konstatert mangel

ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen

"som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf.

avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes,

og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres

som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt,

herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som

ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp

menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk

person som ikke hovedsakelig handler som ledd i

næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/

hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av

overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.

Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på

aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved

elektronisk budgivning, samtykker budgiver til

elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal

legge til rette for en forsvarlig avvikling av

budrunden og kan ikke videreformidle bud med en

kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag

etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30

anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds

akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne.

Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
2 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger
67 250 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

68 600 (Omkostninger totalt)
84 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
87 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 758 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 774 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 777 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 68 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem

årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
15 000 Grunnpakke Kommunale, eiendomsregister, signering, servitutter
22 900 Markedspakke
7 990 Oppgjørshonorar
14 990 Tilretteleggingsgebyr
2 900 Visninger/overtakelse per stk.
6 400 fotograf (faktureres direkte)
9 900 takst/tilstandsrapport (faktureres direkte)
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 108 780

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

Ansvarlig megler

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Ansvarlig megler bistås av

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Bettina Larsen
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
bettina.larsen@aktiv.no
Tlf: 976 19 234

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer
993 404 020
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Salgsoppgavedato

30.10.2025

Tilstandsrapport



Eierseksjon i horisontaldelt tomannsbolig
Bakurvåglia 18 A, 5305 FLORVÅG
ASKØY kommune
gnr. 6, bnr. 1146, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 83 m² BRA-i: 77 m²



Befaringsdato: 20.10.2025 Rapportdato: 30.10.2025 Oppdragsnr.: 20932-2962 Referansenummer: HJ1273
Foretak: Bang Takst AS Takstingeniør: Patrick Bang



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

Bang Takst AS er etablert og drives av Patrick Bang, byggingeniør siden 2011 og takstmann siden 2021. Med bakgrunn fra rådgivende ingeniørarbeid og byggeledelse har selskapet opparbeidet seg en solid og bred erfaring.

Selskapet spesialiserer seg på:

- Tilstandsrapporter etter ny forskrift (NS 3600)
- Verditakst for bolig og fritidsbolig.

Bang Takst AS legger stor vekt på faglig grundighet, høy kvalitet og tydelig kommunikasjon. Oppdrag utføres for eiendomsmeglere, privatpersoner og profesjonelle aktører – med mål om å levere uavhengige og profesjonelle vurderinger av høy standard.



Rapportansvarlig

Patrick Bang

Patrick Bang
Uavhengig Takstingeniør
post@bangtakst.no
979 16 572



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

	TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
	TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
	TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2 Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.
	TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
	IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

TAKSTOBJEKTET
Eierseksjon i horisontaldelt tomannsbolig.
Utvendig bod på 5,5 m².

STANDARD
Leiligheten har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Det henvises for øvrig til rapportens enkeltpunkter for nærmere detaljer.

REFERANSENIVÅ
Boligen er oppført i 2005, og vurderingene er basert på gjeldende tekniske forskrifter og byggeskikk på oppføringstidspunktet, herunder TEK97 og tilhørende veiledninger. Eventuelle oppgraderinger og endringer som er gjennomført etter dette, er vurdert i henhold til forskrifter og praksis som var gjeldende på tidspunktet for gjennomføringen.

EGENSKAPER
I rapporten refereres det til estimerte levetider basert på Byggforskseriens Byggforvaltning, 700.320, som omhandler "intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Det må forventes at vedlikehold eller utskifting er nødvendig for eldre bygningsdeler når deres levetid nærmer seg slutten. Eldre konstruksjoner og bygningsdeler har sitt utgangspunkt i eldre forskrifter og vil normalt ikke oppfylle dagens krav. Mange av boligens egenskaper, som bla. tetthet, varmeisolering og ventilasjon, kan derfor forventes å være dårligere enn det som kreves etter dagens byggeforskrifter.

BEGRENSNINGER
Det tas forbehold om at det ved oppussing eller åpning av konstruksjoner kan avdekkes feil og mangler som ikke er synlige ved en visuell inspeksjon.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligområde i Florvåg på Askøy, med begrenset gjennomgangstrafikk. Området består hovedsakelig av lavblokker, rekkehus og småhusbebyggelse.

Det er kort avstand til dagligvarebutikker som Bunnpris Florvåg (ca. 500 m) og Kiwi Florvåg (ca. 1 km). For et bredere servicetilbud ligger Kleppestø senter ca. 4 minutters kjøring fra boligen, med blant annet dagligvare, vinmonopol, apotek, frisør og øvrige butikker.

Området har flere barnehager og skoler. Nærmeste er Bakarvågen FUS barnehage og Florvåg barnehage. Florvåg barneskole ligger ca. 15–20 minutters gange unna, mens Kleppestø og Erdal ungdomsskoler ligger innen kort kjøretid.

Det er gode tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet, blant annet til Kolbeinsvarden, Storevarden, Birkafjellet og

Skytterfjellet. Idrettsanlegg som Bergheim stadion og Askøyhallen gir tilgang til fotballbaner, svømmehall og ballaktiviteter.

Kollektivtilbud finnes ved Florvåg kryss, ca. 5 minutters gange fra boligen, med bussforbindelse til Kleppestø terminal og videre mot Bergen sentrum. Reisetid til sentrum er ca. 20 minutter med bil. Fergeforbindelse til Bergen finnes fra Kleppestø kai.

TOMT
Felles tomt på 415 m². Planert tomt med nivåmurer. Det var pågående arbeider på befaringsdagen med utlegging av hvit singel.

ADKOMST
Adkomst via offentlig vei.

VANN- OG AVLØP
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsledninger via private stikk- og fellesledninger. Private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

PARKERING
Biloppstillingsplasser på eiendommen.

BESKRIVELSE – BYGGEMÅTE

Grunn og fundamenter:
Bygningen er fundamentert på kultede masser av grov pukk eller sprengstein på fjell. Grunnmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjoner. Tilbakefylt med drenerende masser.

Etasjeskillere:
Etasjeskillere av trebjelkelag.

Yttervegger:
Yttervegger over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk (trekonstruksjon). Utvendig er veggene kledd med liggende, dobbelfalset trekledning.

Vinduer og ytterdører:
Vinduer med 2-lags isolerglass i malte trekarmer. Ytterdør med huntonitt dørblad og 2-lags cotswold glass. Boddør med huntonitt dørblad.

Takkonstruksjon:
Sperretak med prefabrikerte takstoler. Tekking med sutaksplater, feder/lekter og betongtakstein. Takrenner og nedløp i sortlakkert aluminium.

BESKRIVELSE - INNVENDIG

Beskrivelse av eiendommen

Entré (3,8 m²)
Laminatfliser på gulv, malte flater på vegger og takplater i himling.
Sikringsskap.

Soverom 1 (9,9 m²)
Laminat på gulv, malte flater på vegger og takplater i himling.
Garderobeskap.

Stue/kjøkken (34,6 m²)
Laminatfliser på gulv, malte flater på vegger og takplater i himling.
Se egen beskrivelse av kjøkkeninnredning.

Soverom 2 (7,2 m²)
Laminat på gulv, malte flater på vegger og takplater i himling.
Garderobeskap.

Bad (7,0 m²)
Keramiske fliser på gulv og vegger. Takplater i himling.
Se egen beskrivelse av utstyr og innredning.

Soverom 3 (11,4 m²)
Laminat på gulv, malte flater på vegger og takplater i himling.
Garderobeskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Vannforsyningsrør av plast/rør-i-rør.
Avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereder på 198 liter.
Sikringsskap med automatsikringer.

OPPVARMING
El. varmekabler i gang, stue/kjøkken og bad.
Elektrisk oppvarming forøvrig.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

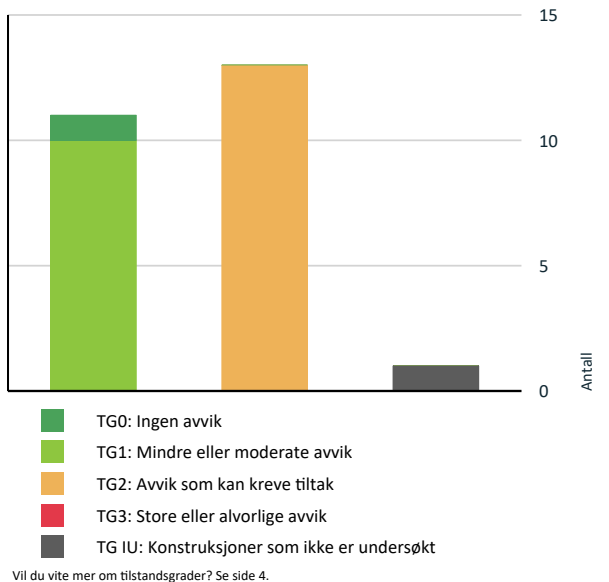
Lovlighet [Gå til side](#)

Eierseksjon i horisontaldelt tomannsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Oppsummering av avvik

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

Eierseksjon i horisontaldelt tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- !

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

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

• Tilkomst til takkonstruksjon er via overliggende leilighet.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- !

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- !

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Værslitt kledning på sørvegg.

- !

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Stedvis innvendig kondensering.
 - Dels mye sverte på innvendige karmen.
 - Svake innsettsdetaljer med risiko for utettheter.

- !

Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Det ble registrert fuktnivå i et område som ligger over normalnivå.
 - Kjellervegg er påført med dampsperre/plast.Løsningen ansees som en risikokonstruksjon og er mulig årsak til fuktskader.

- !

Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Fuktsvelling i nedre kant av dørblad til bad.
 - Slitasje på dørblad til soverom 3.

- !

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

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

- !

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Ikke synlig knotteplast langs deler av kjellervegg mot terreng. Manglende klemlist på synlig knotteplast.

- !

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Skråriss i grunnmur på sørsiden av boligen.

- !

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Stedvis begrenset/manglende terrengfall vekk fra bygning.

- !

Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken (34,6 m²) > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:



Sammendrag av boligens tilstand

- Noe fuktsvelling/slitasje skapdør under vask.
- Løs dekklist på benkeplate v/komfyr.



Våtrom > Underetasje > Bad (7,0 m²) > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

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



Våtrom > Underetasje > Bad (7,0 m²) > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Begrenset tilkomst for kontroll av sluk grunnet dusjkabinett i rommet.



Våtrom > Underetasje > Bad (7,0 m²) > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Krakkelering i servant.
- Noe slitasje på innredning.



Tilstandsrapport

EIERSEKSJON I HORIZONTALDELT TOMANNSBOLIG



Byggeår
2005

Kommentar
Kilde: Informasjon fra grunnboken.

Standard

Leiligheten har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Det henvises for øvrig til rapportens enkeltpunkter for nærmere detaljer.

Vedlikehold

Boligen er i varierende grad vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med sutaksplater, feder/lekter og betongtakstein.

Taket ble vurdert fra bakkenivå av sikkerhetsmessige årsaker, med de begrensninger dette gir.

Vedlikehold:

Taket bør kontrolleres jevnlig for skader, løse stein, mose og slitte beslag. Beslag, renner og nedløp bør vedlikeholdes og skiftes ved behov for å forebygge lekkasjer.

Forventet levetid (iht. Byggforskerien 700.320):

- Vindskier og dekkbord: ca. 15–25 år
- Betongtakstein: ca. 30–60 år

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i sortlakkert aluminium.

Vedlikehold:

Takrenner og nedløp bør kontrolleres jevnlig for skader, lekkasjer og blokkeringer. Rensing anbefales minst én gang i året, og oftere ved mye løvfall eller nedbør. Skadde eller slitte deler bør skiftes ved behov for å sikre god vannavrenning og hindre fuktskader.

Forventet levetid (iht. Byggforskerien 700.320):

- Takrenner/nedløp (plast): ca. 20–30 år

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

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

Veggkonstruksjon

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk (trekonstruksjon). Utvendig er veggene kledd med liggende, dobbelfalset trekledning.

Tilstandsrapport

Fasaden inngår i borettslagets vedlikeholdsansvar og er derfor ikke nærmere vurdert i denne rapporten.

Merk:
Yttervegger er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt for oppføringsåret, som vil avvike fra dagens krav/anbefalinger. Ved oppussing eller ombygging de konstruksjoner åpnes vil det kunne avdekkes feil og mangler. Det gjøres ikke destruktive inngrep og åpning av konstruksjoner på dette undersøkelsesnivået.

- Vurdering av avvik:**
- Det er påvist andre avvik:
 - Værslitt kledning på sørvegg.

- Konsekvens/tiltak**
- Andre tiltak:
 - Det må påregnes vedlikehold.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon med W-takstoler

Merk:
Takkonstruksjonen er fra byggeår og oppført etter datidens byggestandarder. Isolasjonsverdi, lufting og fuktsikring er ofte mangelfull sett opp mot dagens krav. Det er ikke foretatt prøvetaking for mugg eller soppsporer. Regelmessig tilsyn anbefales

- Vurdering av avvik:**
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
 - Tilkomst til takkonstruksjon er via overliggende leilighet.

- Konsekvens/tiltak**
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

Vinduer med 2-lags isolerglass i malte trekarmer.

Det ble registrert en del sverte på vinduskarmer ifb. med befaring. Sverte er fjernet og malt over etter befaringen.

Merk:
Det ble gjort en enkel funksjonstest av enkelte vinduer. Normalt vedlikehold og justering anses ikke som vesentlig avvik.

Vedlikehold:
Vinduer bør kontrolleres jevnlig, med fornyet overflatebehandling og smøring/justering av beslag ved behov. Punkterte glass bør skiftes.

Forventet levetid (iht. Byggforskerien 700.320):
- Trevinduer med isolerglass: ca. 20–60 år

- Vurdering av avvik:**
- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

- Stedvis innvendig kondensering.
- Dels mye sverte på innvendige karmer.
- Svake innsettingsdetaljer med risiko for utettheter.

- Konsekvens/tiltak**
- Andre tiltak:

- Det må påregnes vedlikehold og evt. utskifting av vinduer på sikt eller etter behov.
- Det bør gjøres tiltak for å forbedre tetting rundt vinduer.

Dører

Ytterdør med huntonitt dørblad og 2-lags cotswold glass.

Boddør med huntonitt dørblad.

Merk:
Det pågikk justeringsarbeider på ytterdøren på befaringstidspunktet.

INNENDIG

Overflater

Det ble ikke registrert avvik utover normal bruksslitasje.

Oppgraderinger:
- Nymalte overflater og laminat i store deler av leiligheten fra 2014.
- Nymalte karmer/tilsetninger i 2025 (utført etter befaringen).

Merk:
Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, hull i vegger etter bilder, misfarging på gulv etter tepper og lignende må forventes i en brukt bolig. Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.

Se sammendrag for beskrivelse av overflater i boligen.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvet er støpt på antatt EPS (lastbærende isolasjon) og dampsperre.

Etasjeskillere av trebjelkelag.

Skjevhetmålinger ble utført i minst to relevante rom i leiligheten.

Kontrollerte rom:
- Stue/kjøkken: 0-12 mm
- Soverom 1: 0-8 mm

Det ble ikke flyttet på tunge møbler under målingene. Undersøkelsen er basert på stikkprøver, og lokale avvik kan forekomme.

Radon

Det er utført radonmåling i boligen de siste fire årene ved bruk av Airthings-sensorikk med permanent overvåkning.

Målingene er foretatt fortløpende frem til 2025 og viser et gjennomsnittlig radonnivå på 12 Bq/m³.

Dette ligger godt under Statens strålevern sin tiltaksgrense på 100 Bq/m³.

Radon er en usynlig og luktfri gass som finnes naturlig i berggrunn og jord. Langvarig eksponering for høye radonnivåer kan øke risikoen for lungekreft. Statens strålevern anbefaler radonmåling i alle boliger, særlig i områder med kjent forekomst. Måling bør gjøres i vinterhalvåret for mest pålitelige



Tilstandsrapport

resultater.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med ‘Drenering’

Det ble foretatt hulltaking fra soverom mot tilbakefylt vegg.

Det ble registrert en del sverte på overflater på befaringen som er fjernet og overmalt etter befaringen. En må være oppmerksom på risiko for at dette vil kunne komme tilbake, sett i lys av de øvrige avvikene.

Fuktmålinger ble gjennomført i treverk ved hjelp av egnet måleutstyr. Målingene viste en verdi på 18,0% (vektprosent) i trevirket.

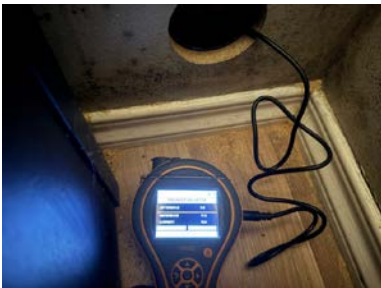
Definisjon av målte verdier:
Vektprosent under 11,9% defineres som tørt.
Vektprosent på 12-15.9% defineres som akseptabelt.
Vektprosent på 16-19.5% defineres som fuktig.
Vektprosent på 19,6-27% defineres som meget fuktig.
Vektprosent over 27% defineres som vått.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det ble registrert fuktnivå i et område som ligger over normalnivå.
- Kjellervegg er påført med dampsperre/plast. Løsningen ansees som en risikokonstruksjon og er mulig årsak til fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Påføre kjellervegger i eldre konstruksjoner under terreng vurderes som en risikokonstruksjon, med mulighet for skjulte skader som treødeleggende sopper, muggsopp og skadeinsekter. Det anbefales å overvåke situasjonen over tid og iverksette tiltak ved tegn til fukt- eller muggproblematikk. Plast bør fjernes ved behov, eller ved en fremtidig oppgradering.



TG 2 Innvendige dører

Hvite, formpressede innerdører.

Merk:
Det ble gjort tilfeldig funksjonstest av enkelte dører. Mindre justeringer og behov for normalt vedlikehold vurderes ikke som vesentlig avvik.

Forventet levetid (iht. Byggforskeren 700.320):
- Formpressede innerdører: ca. 20–30 år

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Fuktsvelling i nedre kant av dørblad til bad.
- Slitasje på dørblad til soverom 3.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Nevnte dørblad bør skiftes.



Tilstandsrapport



VÅTROM

UNDERETASJE > BAD (7,0 M²)

Generell

Keramiske fliser på gulv og vegger. Takplater i himling.

Inneholder:

Baderomsmøbel med profilerte fronter, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, speil/skap med belysning, gulvstående toalett, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereider, fordelerskap til rør-i-rør og dusjkabinett. El. varmekabler, plastsluk og elektrisk vifte på vegg.

Bad fra byggeår.
Dokumentasjon er ikke fremvist.

Forventet levetid (iht. Byggforskeren 700.320):
- Bad som helhet: ca. 15–25 år
- Sluk: ca. 30–60 år
- Tettesjikt/membran: ca. 20–25 år
- Armaturer: ca. 10–30 år
- Klosetter og servanter: ca. 25–45 år

UNDERETASJE > BAD (7,0 M²)

TG 1 Overflater vegger og himling

Det ble gjort visuell inspeksjon av overflater uten å avdekke avvik utover normal bruksslitasje.

UNDERETASJE > BAD (7,0 M²)

TG 2 Overflater Gulv

Det ble målt 15 mm nivåforskjell fra topp flis ved dørterskel til kant av dusjsone.

Videre kontroll var begrenset grunnet dusjkabinett i rommet.

Hulld ved banking på fliser kan forekomme enkelte steder. Dette indikerer ikke nødvendigvis at flisene har løsnet eller at det foreligger feil, men kan skyldes variasjoner i underlaget.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Det må påregnes videre bruk av dusjkabinett. Det kan ikke garanteres at fallforhold er tilstrekkelig dersom kabinettet fjernes.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD (7,0 M²)

Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med smøremembran.

Bilder eller øvrig dokumentasjon på membranarbeid er ikke mottatt eller kontrollert. Det gjøres spesielt oppmerksom på at membran og mansjetter ikke er kontrollerbare uten destruktive inngrep (fjerning av fliser). Slike undersøkelser utføres ikke ved en tilstandsanalyse.

Det legges til grunn at badet er oppført med smøremembran i områder hvor dette er påkrevd, forutsatt at det er oppført eller rehabilitert etter Byggteknisk forskrift av 1997 (TEK97).

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Begrenset tilkomst for kontroll av sluk grunnet dusjkabinett i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må påregnes å benytte dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid. Sluk bør kontrolleres jevnlig. For å oppnå bedre tilstandsgrad (TG 0/TG 1) må det påregnes oppgradering.

UNDERETASJE > BAD (7,0 M²)

Sanitærutstyr og innredning

Sanitærutstyr og innredning er visuelt kontrollert. Se kommentarer under avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Krakkelering i servant.
- Noe slitasje på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Avvik er av visuell betydning. Sanitærutstyr og innredning skiftes etter ønske/behov.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD (7,0 M²)

Ventilasjon

Elektrisk vifte på vegg. Tilluft via luftespalte under dør.

Det er montert ny vifte ifb. med salg.

UNDERETASJE > BAD (7,0 M²)

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking fra tilliggende rom mot dusjsone.

Det ble foretatt kontroll av fukt i treverk med pigger. Trevirket ble målt til 9,7% (vektprosent).

Definisjon av målte verdier:
Vektprosent under 11,9% defineres som tørt.
Vektprosent på 12-15,9% defineres som akseptabelt.
Vektprosent på 16-19,5% defineres som fuktig.
Vektprosent på 19,6-27% defineres som meget fuktig.
Vektprosent over 27% defineres som vått.

Merk:

Måling av fukt gjelder kun for det aktuelle området hvor målingen ble foretatt, og forholdene kan variere i andre deler av konstruksjonen.

En må være oppmerksom på at tilstanden på bakvegg mot terreng ikke var mulig å kontrollere grunnet flislagte overflater mot bakvegg. Se videre beskrivelser under "rom under terreng" for nærmere opplysninger om risiko knyttet til rom under terreng.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN (34,6 M²)

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra Norema med profilerte fronter/vitrineskap, benkeplate i laminat og nedfelt stålvaske med skullekum, avrenningsbrett og ett-greps blandebatteri. Belysning/stikk under overskap.

Integrerte hvitevarer:

- Oppvaskmaskin med synlig front fra Bosch

Frittstående hvitevarer:

- Komfyr med keramisk platetopp fra Electrolux
- Kjøleskap med frysedel fra Hisense

Integrert ventilator.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Noe fuktsvelling/slitasje skapdør under vask.
- Løs dekklist på benkeplate v/komfyr.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Skap bør skiftes.
- Dekklist bør festes tilstrekkelig.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN (34,6 M²)

TG 1 Avtrekk

Integrert ventilator. Det ble gjort funksjonstest av ventilator uten å avdekke avvik med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannforsyningsrør av PEX-rør (rør-i-rør system)
Fordelerskap/stoppekran er plassert på badet.

Det ble gjort utbedringer i fordelerskap etter befaringen grunnet utettheter. Fordelerskap er lakkert innvendig grunnet rust i skapet på befaringsdagen (skyldes tidligere utettheter).

Hovedstamme/felles vannrør er skjult. Vurdering gjelder for vannrør i den aktuelle leiligheten. Felles rør, stigeledninger e.l. er ikke kontrollert.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Hovedstamme/felles vannrør er skjult. Felles rør, stigeledninger e.l. er ikke nærmere kontrollert, men vurdert ut i fra oppgitt alder.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Det ble registrert en del sverte på overflater i leiligheten som må antas mangelfull lufting og ikke ventilasjonsløsningen i seg selv (se egne punkt i rapporten).

Merk at løsningen er vurdert ut fra byggeskikk og tekniske krav som var gjeldende på oppføringstidspunktet, og må ikke forveksles med dagens forskriftskrav til ventilasjon som boligen ikke vil innfri.

Tilstandsrapport

Det ble registrert en del sverte på overflater i leiligheten som må antas mangelfull lufting og ikke ventilasjonsløsningen i seg selv (se egne punkt i rapporten).

Vedlikehold:

Ventiler og avtrekkskanaler bør rengjøres jevnlig for å opprettholde funksjon og luftgjennomstrømning. Det anbefales å kontrollere at avtrekksvifte og ventiler fungerer som forutsatt, samt sikre tilstrekkelig tilluft til rom med mekanisk avtrekk.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 194 liter fra Oso Hotwater, plassert på badet.

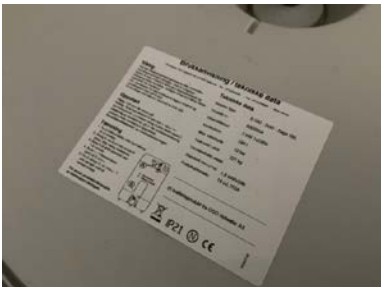
Bereder ble produsert i 2024.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Elektrisk anlegg

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

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

ELEKTRISK ANLEGG

Sikringsskap er plassert i gang.
Automatsikringer (jordfeilautomater).
Automatisk strømmåler m/fjernavlesning.

Sikringsskapet inneholder hovedbryter på 40A, 1 kurs på 20A, 4 kurser på 16A og 5 kurser på 10A.

BELYSNING

Vanlig belysning.

EL. OPPVARMING

El. varmekabler i gang, stue/kjøkken og bad.
Elektrisk oppvarming forøvrig.

Se innledning for øvrig oppvarming.

Merk:

Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Det er gjennomført kontroll av det elektriske anlegget av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn/BKK) i løpet av de siste fem årene (i 2021 iflg. selgers

Tilstandsrapport

egenerklæringsskjema). Det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne kontrollen, utover eventuell utbedring av påpekte avvik. For informasjon om anleggets tilstand vises det til gjeldende eltilsynsrapport. Det er ikke utført teknisk kontroll i forbindelse med denne tilstandsrapporten, og det er derfor heller ikke vurdert eller angitt tilstandsgrad (TG), da dette krever særskilt fagkompetanse og autorisasjon.

Generell kommentar

Vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til en forenklet visuell kontroll og informasjon innhentet fra eier, i tråd med forskrift til avhendingslova § 2-18. Det er ikke foretatt inngrep eller teknisk måling av anlegget, og vurderingen er derfor ikke sammenlignbar med en kontroll gjennomført av det lokale eltilsyn (DLE) eller autorisert elektrovirksomhet.

Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse og har dermed ikke forutsetninger for å vurdere anleggets tekniske utførelse eller sikkerhetsmessige tilstand. Elektriske anlegg er underlagt strenge krav til utførelse og kontroll, og det er kun fagpersoner med nødvendig autorisasjon som har kompetanse til å gjennomføre en fullverdig vurdering.

Ved eierskifte anbefales det alltid at det elektriske anlegget inspiseres av registrert elektroinstallatør, særlig dersom det ikke foreligger nyere kontrollrapport eller dokumentasjon. Eier har ansvar for at anlegget til enhver tid tilfredsstillende gjeldende forskrifter, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Skjulte feil og mangler kan ikke utelukkes ved en forenklet vurdering. Ved nærmere ettersyn kan det fremkomme avvik eller kostnader til utbedring som ikke fremgår av denne rapporten.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

I henhold til byggeskikk på oppføringstidspunktet er det sannsynlig at bygningen er fundamentert på kultede masser av grov pukk eller sprengstein på fjell.

Det er ikke utført nærmere undersøkelser av grunnforhold.

Det settes ikke tilstandsgrad på byggegrunn iht. NS 3600.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilbakefylt med antatt selvdrenerende masser av sprengstein/kult.

Det er ikke gjort nærmere undersøkelser av drenering.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Ikke synlig knotteplast langs deler av kjellervegg mot terreng. Manglende klemlist på synlig knotteplast.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Det bør etableres knotteplast/klemlist hvor dette mangler.



Tilstandsrapport



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur, såle og fundamenter i plasstøpt betong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Skråriss i grunnmur på sørsiden av boligen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Sannsnligvis riss som stammer fra byggeår. Det vurderes ikke for behov for tiltak utover jevnlig observasjon.



TG 2 Terrengforhold

Se kommentarer under avvik.

Eventuelt stående vann på eiendommen er ikke kontrollert, da det var oppholdsvær på befaringsdagen.

Merk:
Forstøtningsmurer, støttemurer, utvendige trapper og geologiske forhold er ikke vurdert i denne rapporten, da dette ligger utenfor oppdragets omfang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Stedvis begrenset/manglende terrengfall vekk fra bygning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør etableres terrengfall vekk fra bygning hvor dette ikke er tilfredsstillende. Anbefalt 1:50 fall på 3 meter.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikkledninger.

Utvendige vann- og avløpsledninger av ukjent alder/type.

Utvendige vann- og avløpsledninger er skjult. Det må gjøres nærmere undersøkelser med kamerainspeksjon o.l. for å kunne si noe om tilstand på utvendige vann- og avløpsledninger.



Tilstandsrapport

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

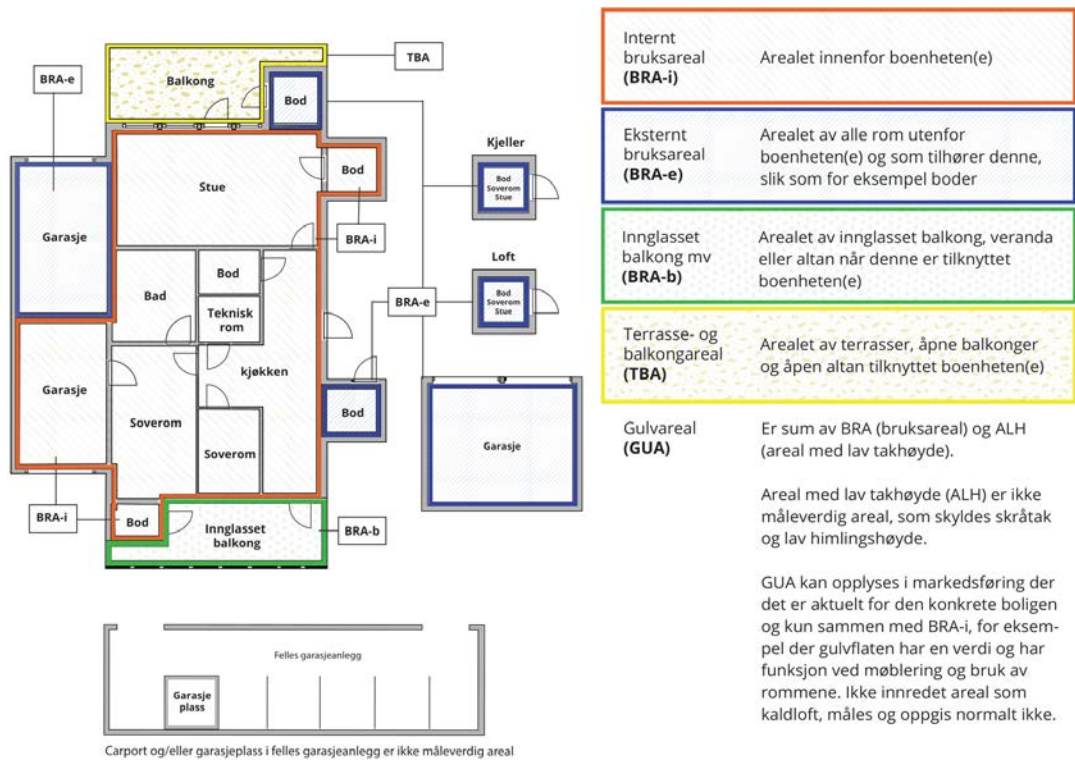
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Eierseksjon i horisontaldelt tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	77			77	
Underetasje		6		6	
SUM	77	6			
SUM BRA	83				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré (3,8 m²), soverom 1 (9,9 m²), stue/kjøkken (34,6 m²), soverom 2 (7,2 m²), bad (7,0 m²), soverom 3 (11,4 m²)		
Underetasje		Bod m/utvendig adkomst (5,5 m²)	

Kommentar

Arealer er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler.

Merk:
Innvendige vegger utgjør ca. 2,9 m² av bruksarealet.

Oppgitte romarealer er inkludert areal som opptas av innebygde skap/garderobeskap.

TAKHØYDER
Ca. 2,38 meter målt i stue/kjøkken.

GENERELT

Arealene er målt med laser på stedet, og er beregnet etter Norsk Standard (NS) 3940:2023. Det gjøres oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke sammenfaller med kravene i NS 3940, og at det av den grunn kan forekomme forskjeller i hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter NS 3940 betyr ikke nødvendigvis at arealene er godkjent av bygningsmyndighetene. Er arealene godkjent av bygningsmyndighetene fremgår det av stemplede, godkjente tegninger med angitt rombeskrivelse sammenfallende med bruken. I hovedsak er det bruken av rommet på befaringsdagen som avgjør om rommet defineres som p-rom eller s-rom. Sjakter for el og rør opplegg og pipeløp er med i oppgitt areal. Arealer i ovenstående tabell kan ikke summeres for å kontrollere BRA, da innervegger, sjakter etc. ikke er medregnet i disse arealene. BRA er avrundet til nærmeste hele tall iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Oppmålingen er kontrollert opp mot tegninger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller
Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?
☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?
☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Informasjon fra selgers egenerklæringsskjema:

- Det har vært en vannlekkasje fra naboleiligheten over, som medførte behov for utbedring av deler av isolasjon og himling i tak.
Arbeidet omfattet uttørking og utskifting av skadet takflate, og ble utført i regi av forsikringsselskapet til naboen.

- Det er installert ny varmtvannsbereder fra 2024 (produksjonsår) i leiligheten, utført av Vatten AS.

- Lukket avvik ifb. med eltilsyn i 2021 på det elektriske anlegget.

Krav for rom til varig opphold
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?
☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Dokumentasjon på branncelleinndeling er ikke kontrollert.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Eierseksjon i horisontaldelt tomannsbolig	77	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.10.2025	Patrick Bang	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	6	1146		1	415 m²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelen.	Eiet
Adresse Bakarvåglia 18 A							
Hjemmelshaver Hagenes Therese							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.10.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	18.10.2025		Gjennomgått		Nei
Opplysninger fra eier.		Oppdraget er utført uten eier tilstede.	Ikke gjennomgått		Nei
Bilder fra befaring	20.10.2025	Lagret internt for dokumentasjon.	Gjennomgått		Nei
Seeiendom.no	20.10.2025	Kontroll av grunnboken.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.10.2025	
2	28.10.2025	
3	30.10.2025	
4	30.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

Det er ikke gitt kostnadsestimat for bygningsdeler som er vurdert som TG2 i denne rapporten. Dette settes kun for bygningsdeler som er vurdert som TG3. Forskrift til ny avhendingslov krever kun at det settes kostnadsestimat for sistnevnte.

Opplysninger om oppgradering/modernisering i leilighet/bygg er hentet fra eiendomsverdi.no, med forbehold om evt. feil opplysninger.

Eier av takstobjektet må selv gå gjennom denne rapport og straks melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, eller om det foreligger relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst om.

Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.

Det er gjort en rekke utbedringer etter befaringen. Rapport er oppdatert på bakgrunn av tilsendt dokumentasjon.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Bergen Sentrum

Oppdragsnr.

1503250323

Selger 1 navn

Therese Hagenes

Gateadresse

Bakarvåglia 18A

Poststed

FLORVÅG

Postnr

5305

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

2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

11

Antall måneder

1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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

Document reference: 1503250323

2

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skifte av varmekvannstank

Arbeid utført av

Vatten

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei☐ Ja

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja

3

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

☒ Nei☐ Ja

4

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

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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

Beskrivelse

Nabo over har hatt lekkasje som gjorde at vi måtte skifte deler av isolasjon i tak, tørke og skifte tak. Utført av forsikringsselskap til nabo, da ble også bad til nabo utbedret. Skade skjedde ifm tømning av en varmtvannstank.

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

Beskrivelse

Ved utleie har det vært overflate sopp, som lett kan vaskes, skylles mangelfull lufting ved vasking av klær. Dersom man bruker ventiler og lufter som normalt er det ikke noe problemer.

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

Beskrivelse

Det var kontroll for noen år siden Askøy energi - Alle avvik er lukket OK. - Utført i 2021

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

Document reference: 1503250323

Initialer selger: TH

2

65

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

Beskrivelse

Bygget har historisk vært enebolig. Tidligere eier delte denne opp i 2 boenheter og solgte. Et av soverommene var da registrert som bod, dette tilfredstiller alle krav for soverom, og omsøkt til soverom.

18.1

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Slik vi har sett på det, er alt OK - Men avventer 2 ukers behandlingstid for godkjent soverom - Dette skal bare være en formallitet.

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

Beskrivelse

Utført Radonmålling siste 4 årene med Airthingssensorikk permanent

21.1

Radonmåling

År

2025

Verdi

12 bql gjennomsnitt

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒

Nei

☐

Ja

23

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

☒

Nei

☐

Ja

24

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

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Tomt er vertikalt delt men nabo har rett til å kjøre over dele av tomten for å komme seg til sin del.

Document reference: 1503250323

Tilleggskommentar

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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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 overtagelse. 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☒

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1503250323

Initialer selger: TH

3

66

Initialer selger: TH

4

67

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
therese Hagenes	ee026a3030a89eeebecd 7e4a37cd046bf5b8afd3	25.10.2025 06:39:19 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1503250323

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



ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Kleppestø 04.01.2007

Askøy Byggsenter A/S
Boks 10

5318 STRUSSHAMN

Deres ref.

Vår ref. Arkivsaknr.
03/309-15

Saksbehandler
Anne-Grete Søraa

direkte innvalg
56 15 81 99

Løpenr.
465/07

Arkiv
GBNR A-
06/1146 D2

Ferdigattest

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Saken er behandlet som saksnr DS 33/07 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 29.12.06, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), § 33.

adresse/ byggested: 5305 Florvåg/Bakervåglien	gnr.: 6	bnr.: 1146	seksjonsnr.:	gårdsnavn: Florvåg
Tiltakets art	Enebolig m/leilighet.			
Ansvarlig søker	Askøy Byggsenter AS.			
Ansvarlig kontrollerende	Askøy Byggsenter AS, Rørleggermester K. Husebø.			
Tiltaket er godkjent den 09.05.03 som sak DS 344, den 17.11.03 som sak DS 917 og den 10.12.04 som sak DS 1166.				

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse av 30.12.06.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:
Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Med hilsen



Knud K. Natlandshyr
Seksjonsleder



Anne-Grete Søraa
rådgiver

Kopi: Askøy brannvesen v/Henrik Grindheim, her.

Postadresse
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse
Kundetorget, Kleppestø senter
KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00
Telefaks: 56 15 83 90

E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Bankkontonr. 6515.06.05509

69

Ferdigmelding

Kommunens saksnr. Side
03/309 1 av 1

Gjelder	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	6	1146				
Eiendom/byggested	Adresse		Postnr.	Poststed		
	Bakarvåglien		5305	Florvåg		

Det anmodes om

☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid)

☒ FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid)

☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser

Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
26/07	LAME
29 DES. 2006	
Ar/Saksnr. 03/309	
Ark.kode P 4-06/1146 D2	
Ark.kode S	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	☒ Ikke relevant
☐ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☐ Elektrisitet	
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	
	☐ Solenergi	
	☐ Varmepumpe	
	☐ Gass	
	☐ Fjernvarme	
	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	
Kontrollerklæringer	G	1 -	
Bekreftelser fra andre myndigheter	I	-	
Andre vedlegg	J	-	

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver

Askøy Byggsenter A.S

Dato

29.12.2006

Underskrift

Bjørn Hantveit

Gjentas med blokkbokstaver

Bjørn Hantveit

Kleppestø 30.12.2005

Eksp. 4-06
Askøy Byggsenter A/S
Boks 10

5318 STRUSSHAMN

Deres ref. Vår ref. Arkivsaksnr. Løpenr. Arkiv
KTJ /ARE Anne-Grete Søraa 03/00309-013 033271/05 GBNR A-06/1100 D2

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tillatelse til å ta et tiltak som krever godkjenning etter plan- og bygningslovens § 93 i bruk

Saken er behandlet som saksnr DS 1511/05 etter delegert myndighet fra kommunestyret.

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 13.05.05 og befaring 05.12.05, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK), § 33.

adresse / byggested:	gnr.:	bnr.:	seksjonsnr.:	gårdsnavn:
5305 Florvåg/Bakervåglien	6	1146		Florvåg

Tiltakets art	Bolig m/leilighet.
Ansvarlig søker	Askøy Byggsenter AS.
Ansvarlig kontrollerende	Askøy Byggsenter AS, Rørleggermester K. Husebø.
Tiltaket er godkjent den 09.05.03 som sak DS 0344/03, den 17.11.03 som sak DS 0917/03 og den 10.12.04 som sak DS 1166/04.	

Denne brukstillatelsen har begrenset gyldighet og oppheves pr. 01.07.06.

Innen utløp av ovennevnte frist må der således være avholdt sluttkontroll og utstedt ferdigattest, i henhold til pbl. § 99 nr. 1. Dette etter forutgående varsel fra ansvarlig søker.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, må følgende gjenstående arbeider være utført:

1. Tiltak vedrørende parallell veg må være avklart og en eventuell opparbeidelse må ferdigstilles.
2. Påbegynt arbeid med lekeareal må ferdigstilles.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap.VI:

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Postadresse Besøksadresse Telefon: 56 15 80 00 E-post: postmottak@askoy.kommune.no
Postboks 323 Kundetorget, Kleppstø senter Telefaks: 56 15 83 90
5323 KLEPPSTØ KLEPPSTØ Direkte innvalg: 56 15 81 99 Bankkontonr. 6515.06.05509

Med hilsen

Knut K. Natlandsmyr
Knut K. Natlandsmyr
Seksjonsleder

Anne-Grete Sørås
Anne-Grete Sørås
Konsulent

Kopi: Askøy brannvesen, her. ✓

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.
03/00309

Side
1 av 1

Gjelder	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	6	1146				
Eiendom/ byggsted	Adresse				Postnr.	Poststed
	Bakarvåglien				5305	Florvåg

Det anmodes om

☒ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)

☐ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)

☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser

Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Ferdigstilling av utvendige fellesområder	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Løpe nr. 13204/05
13 MAI 2005
Ark. Saksnr. 03/00309
Ark. kode P A-06/1100 D2
Ark. kode S

Energiforsyning

Oppvarming		Energikilde		☐ Ikke relevant
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe		
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass		
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme		
	☐ Solenergi	☐ Annen		

Vedlegg (gjelder kun søknad)			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	X
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	X
Kontrollerklæringer	G	1 - 2	
Bekreftelser fra andre myndigheter	I	-	X
Andre vedlegg	J	-	X

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver
Askøy Byggsenter A.S.

Dato
13/5-05

Underskrift
B. Hantveit

Gjentas med blokkbokstaver

Bjørn Hantveit

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601608395
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisationsnr	Navn	Adresse
964338442	ASKØY KOMMUNE	Postboks 323, 5323 KLEPPESTØ

Rekvirent(er) av forretning

Personnummer/af-fødselsnummer			
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhed	Adresse
010466	TRÆET KURT	H0101	BAKARVÅGLIA 18, 5305 FLORVÅG

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

maximaler Anteil/Summe der Kategorien	
Knr	Bnr
1247	1146

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1247	6	1146	0	1	78 / 168	Boligseksjon	Ja	Nei
1247	6	1146	0	2	90 / 168	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 516753 Tinglyst: 24.06.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

23.06.2014 12.57

Side 1 av 1



Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn <i>Askøy Kommune</i>		Plass for tinglysingsstempel
Adresse <i>Postboks 323</i>		
Postnr. <i>5323</i>	Poststed <i>KLEPPSTØ</i>	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. <i>Org.nr. 964 338 442</i>		
Ref. nr. <i>2014/4423</i>		

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr. <i>1247</i>	Kommunens navn <i>Askøy</i>	Gnr. <i>6</i>	Bnr. <i>1146</i>

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2) <i>010466</i>	Navn <i>Kurt Træet</i>	Ideell andel 3) <i>1/1</i>

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	78	3	13				25				37			
2	B	90	3	14				26				38			
3				15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				168				= nevner:				168			

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato <i>07.06.2014</i>	Utstederens underskrift <i>Kurt Træet</i>
---------------------------	--

5. Egenerklæring
Undertegnede erklærer at
a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato <i>Askøy</i> <i>07.06.2014</i>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>Kurt Træet</i> <i>KURT TRÆET</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr. | Bnr. | Feste nr. | Snr. | Kommune

6 | 1146 | | |

Dato | Stempel og underskrift

23/6-14 | 

ASKØY KOMMUNE

Areal og samfunn

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

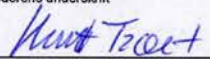
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.

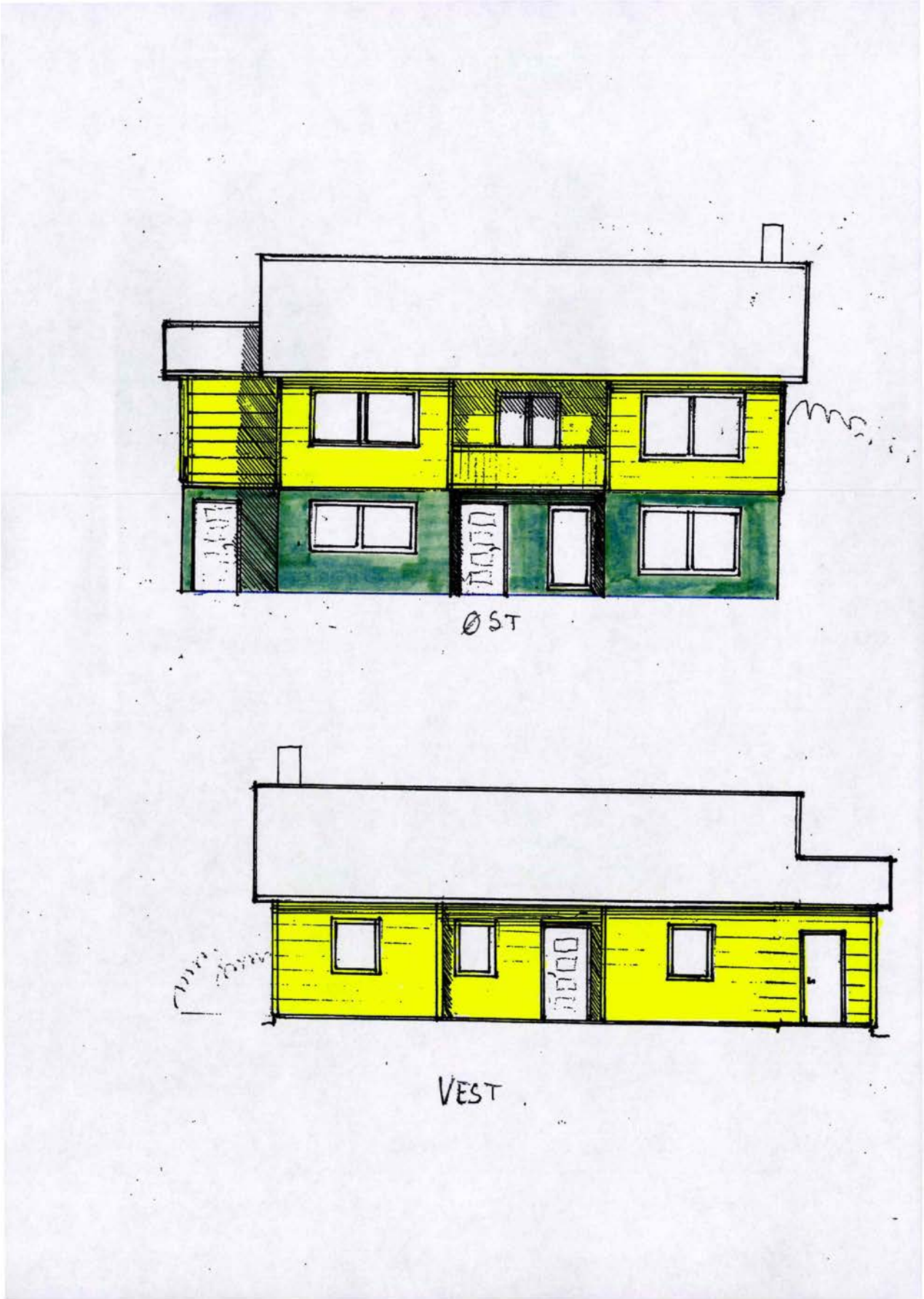
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato | Utstederens underskrift

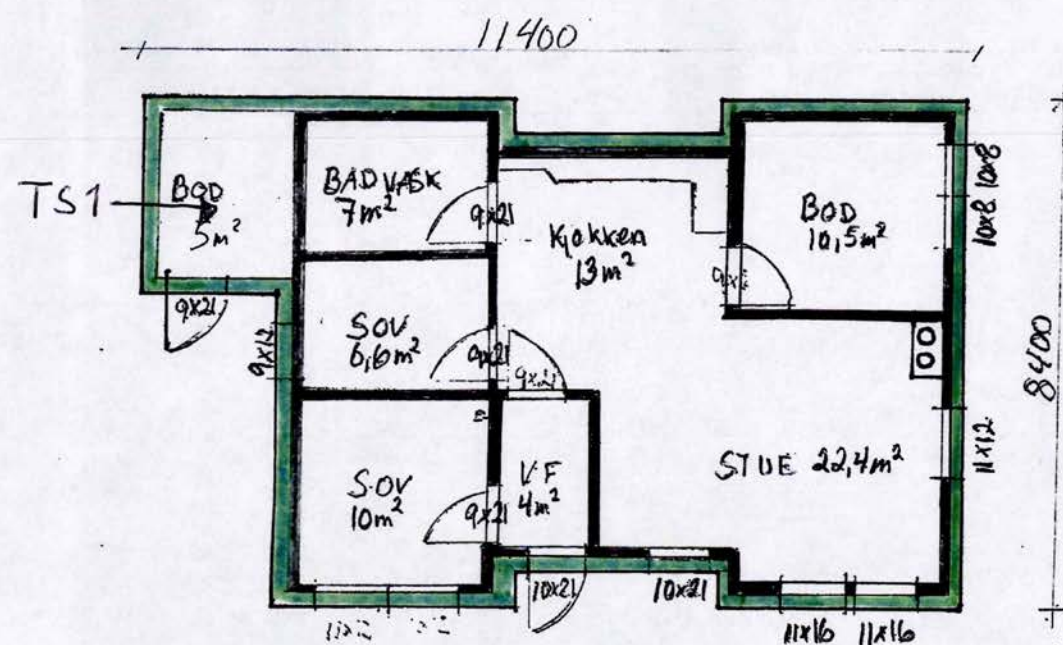
07.06.2014 | 

114



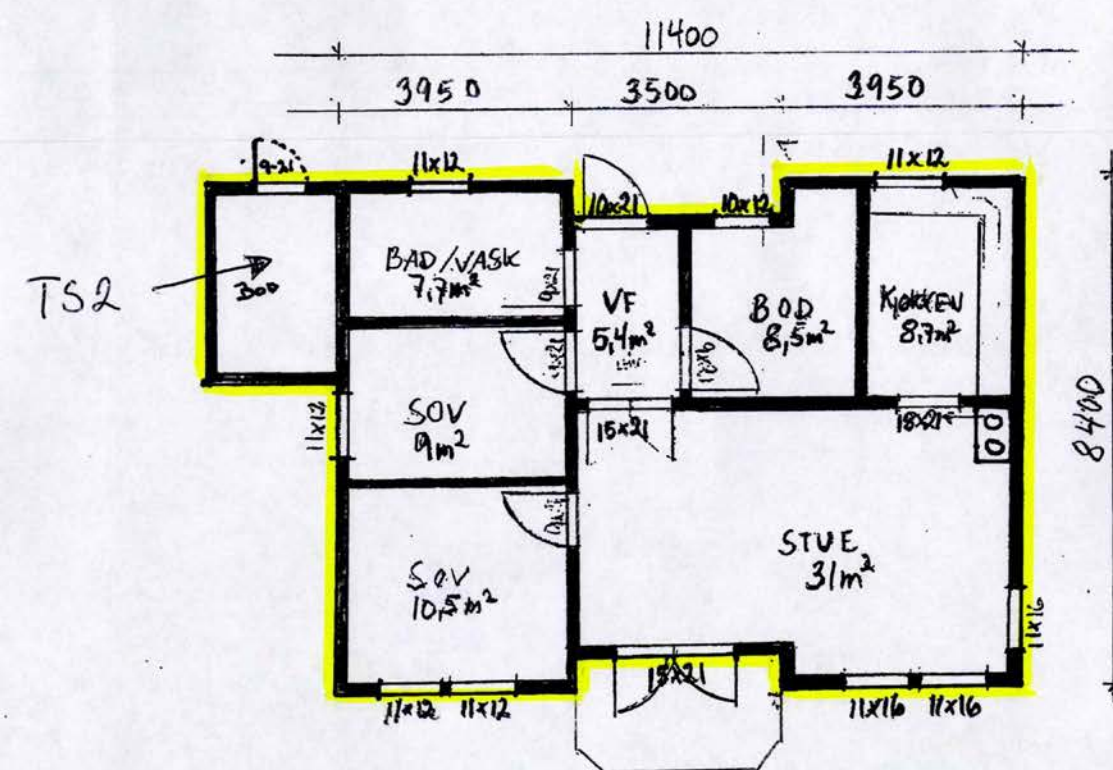
Seksjonering av gnr 6 bnr 1146.

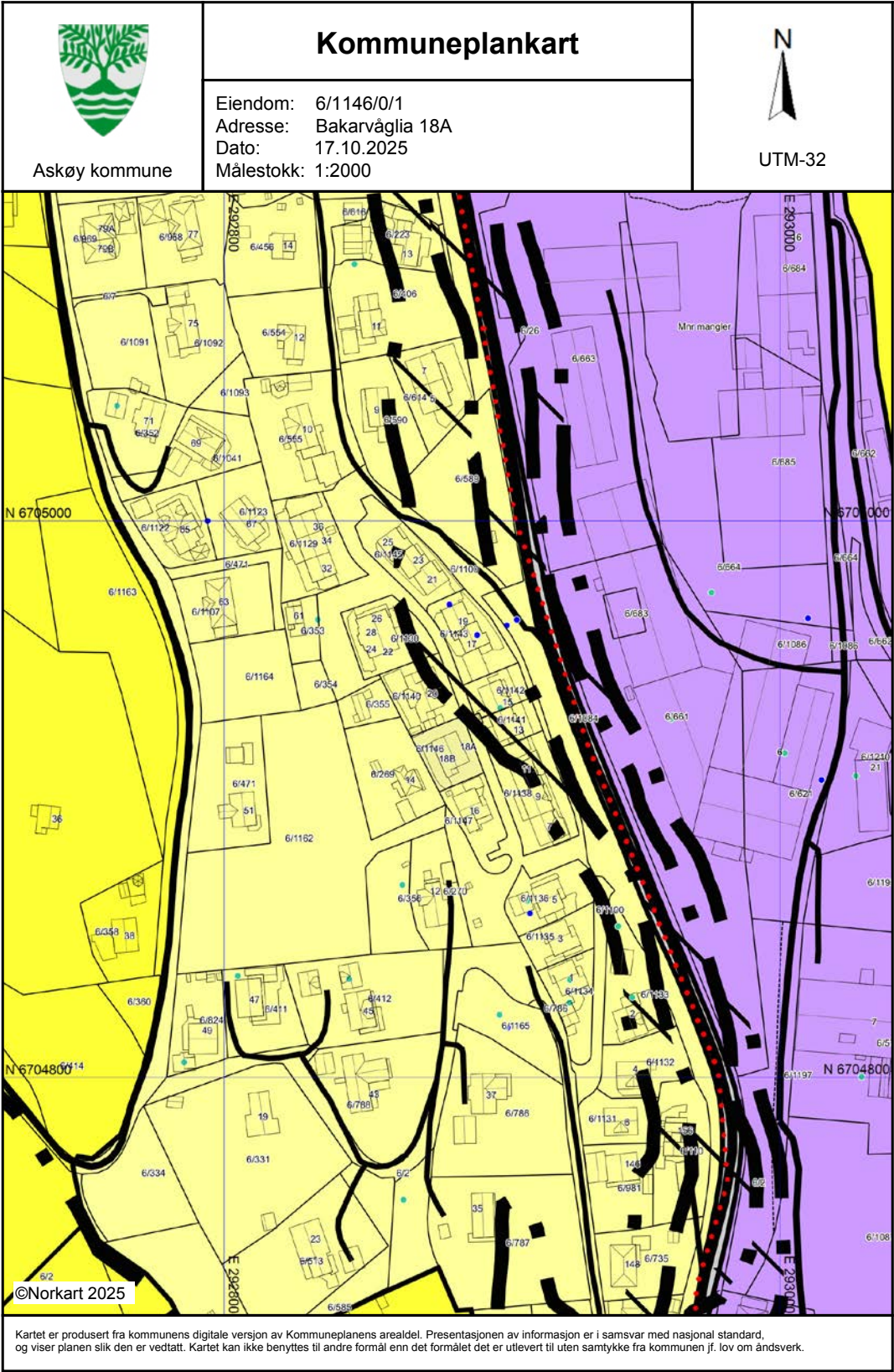
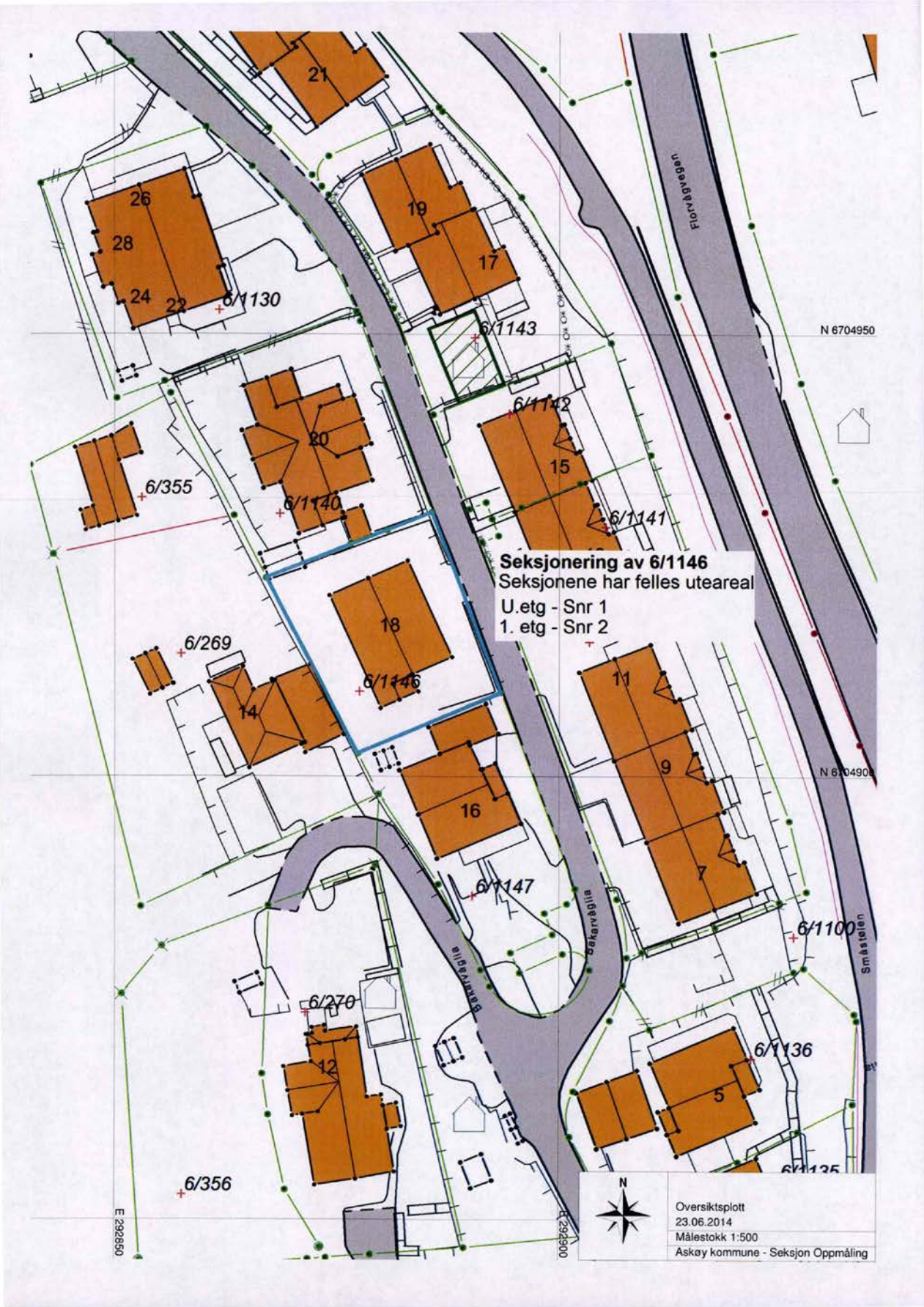
Tegning Seksjon 1, 1 etg



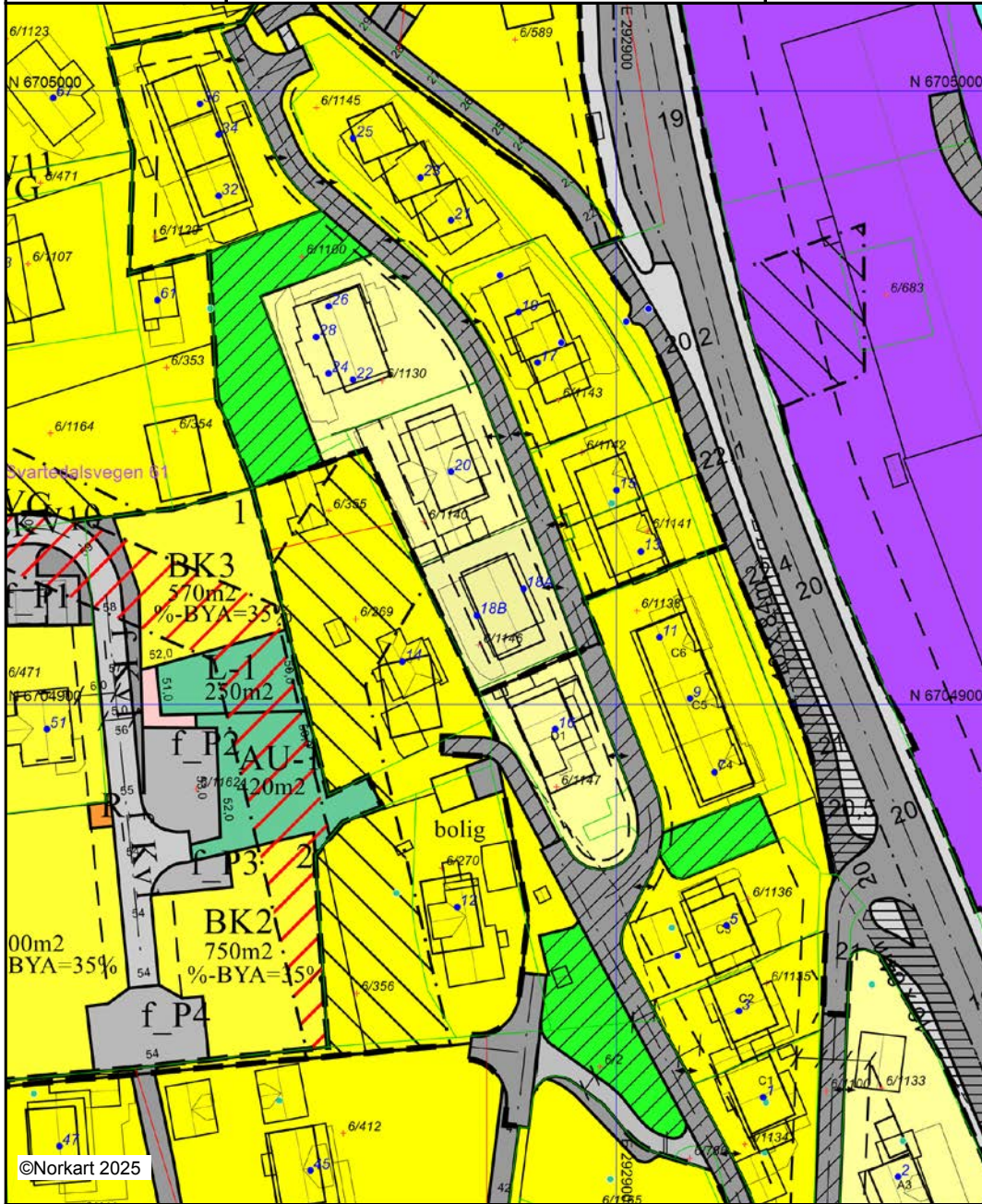
Seksjonering av gnr 6 bnr 1146.

Tegning Seksjon 2, 2 etg





Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006</i>	
	Støysonegrense
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Veg - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Adkomstveg bro - nåværende
	Gang-/sykkelveg - fremtidig
<i>Bygninger</i>	
	Taksprang Bunn
	Bygning
	Takkant
	Bygningsdelelinje
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Bygningsbru

 Askøy kommune	Reguleringsplankart	 UTM-32	
	Eiendom: 6/1146/0/1 Adresse: Bakarvågla 18A Dato: 17.10.2025 Målestokk: 1:1000		
			
©Norkart 2025			
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale planbaser og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller eiendommen ikke er oppmålt. For å se originaler, se linker under planopplysninger. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.			

Tegnforklaring		
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)		
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Abc
	Frittliggende småhusbebyggelse	Abc
	Konsentrert småhusbebyggelse	Abc
	Garsjer i boligområder	Abc
	Område for industri/lager	Abc
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)		
	Kjøreveg	Abc
	Gate med fortau	Abc
	Annen veggrunn	Abc
	Gangveg	Abc
	Trafikkområde i sjø og vassdrag	Abc
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)		
	Friområder	Abc
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)		
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformat)	Abc
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)		
	Frisiktsone ved veg	Abc
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)		
	Felles avkjørsel	Abc
	Felles gangareal	Abc
	Felles lekeareal for barn	Abc
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)		
	Grense for restriksjonsområde	Abc
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)		
	Boligbebyggelse	Abc
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse	Abc
	Renovasjonsanlegg	Abc
	Lekeplass	Abc
	Annet uteoppholdsareal	Abc
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 2)		
	Kjøreveg	Abc
	Fortau	Abc
	Gang/sykkelveg	Abc
	Annen veggrunn - tekniske anlegg	Abc
	Annen veggrunn - grøntareal	Abc
	Parkeringsplasser med bestemmelser	Abc
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)		
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentlinje)	Abc
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL1985 § 2)		
	Bestemmelseområde - Midlertidig bygg- og anleggsplan	Abc
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE		
	Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anleggsplan	Abc
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008		
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde	Abc
	Planens begrensning	Abc
	Faresonegrense	Abc
	Formålsgrense	Abc
	Regulert tomtegrense	Abc
	Byggegrense	Abc
	Planlagt bebyggelse	Abc
	Bebyggelse som inngår i planen	Abc
	Bebyggelse som forutsettes fjernet	Abc
	Regulert senterlinje	Abc
	Frisiktslinje	Abc
	Regulert kantkjørebane	Abc
	Regulert fotgjengerfelt	Abc
	Regulert støttemur	Abc
	Målelinje/Avstandslinje	Abc
	Vegstegning / fysisk spene	Abc
	Stenging av avkjørsel	Abc



Askøy kommune
Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ
Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 17.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Askøy kommune
---------	---	----------------------

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	1146	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Bakarvåglia 18A, 5305 FLORVÅG								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Kommuneplaner under arbeid
☒ Reguleringsplaner	
Plantyper uten treff	
☐ Kommunedelplaner	☐ Kommunedelplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner under bakken	☐ Reguleringsplaner over bakken
☐ Reguleringsplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner bunn
☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	☐ Bebyggelsesplaner
☐ Bebyggelsesplaner over bakken	☐ Bebyggelsesplaner under bakken
☐ Midlertidige forbud	

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9001)	
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	13.12.2012	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf	
Delarealer	Delareal	415 m²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	_

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9002)	
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036	

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

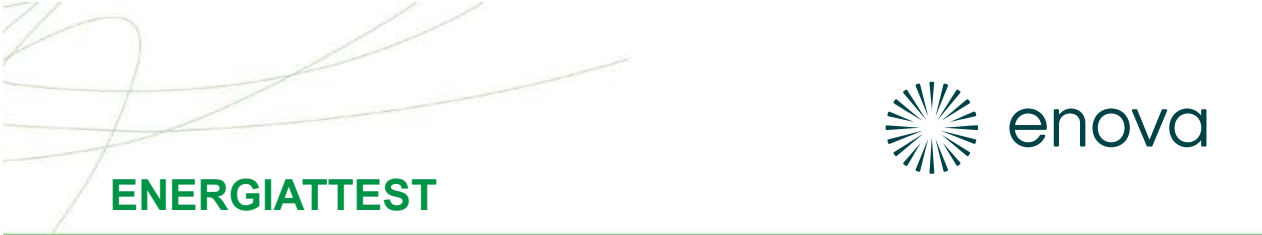
Id	14 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=14)
Navn	Plan 14-00 - Bakarvågen, Søre Erdal
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.01.1968
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12104/Plan%2014%20-%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 2 m ²
	Formål Høyspenningsanlegg
	Delareal 3 m ²
	Formål Boliger

Id	427 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=427)
Navn	Plan 14-10 - Reg.endr. gnr.6, bnr. 1126- Bakarvåglien
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.11.2002
Delarealer	Delareal 410 m ²
	Formål Frittliggende småhusbebyggelse

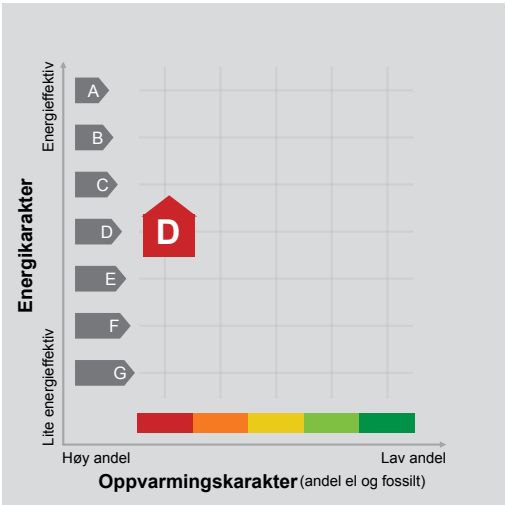
Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.



Adresse	Bakarvågla 18A
Postnummer	5305
Sted	FLORVÅG
Kommunenavn	Askøy
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	1146
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	22990314
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	Energiatest-2025-185263
Dato	29.10.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke. Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2: Luft kort og effektivt
- Tips 3: Redusér innetemperaturen
- Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

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

- Redusér innetemperaturen
- Bruk varmtvann fornuftig
- Vask med fulle maskiner
- Spar strøm på kjøkkenet

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggear:	2005
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	73.9
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon: Naturlig ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

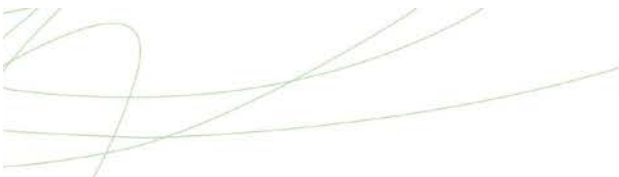
(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Nabolagsprofil

Bakarvågla 18A - Nabolaget Bakarvågen - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Florvågøen kryss 4 min
Linje 480, 482, 483, 484, 485, 495, 499 0.3 km

Jernbanestasjonen i Bergen 23 min
Linje F4, L4, R40 17.6 km

Bergen Flesland 26 min

Skoler

Florvåg skole (1-7 kl.) 14 min
186 elever, 10 klasser 1.1 km

Erdal barneskole (1-7 kl.) 3 min
387 elever, 18 klasser 1.9 km

Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 5 min
328 elever, 24 klasser 3.4 km

Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 5 min
637 elever, 45 klasser 3.5 km

Askøy videregående skole 6 min
600 elever, 36 klasser 3.1 km

Hop videregående skole 7 min
32 elever, 4 klasser 5.1 km

«Flott utsikt stille villaområde der folk bryr seg egne lekeplasser som hører til velforeningen. Buss til døren. Barna har idrettslag i nærområde post og avis "på døren»



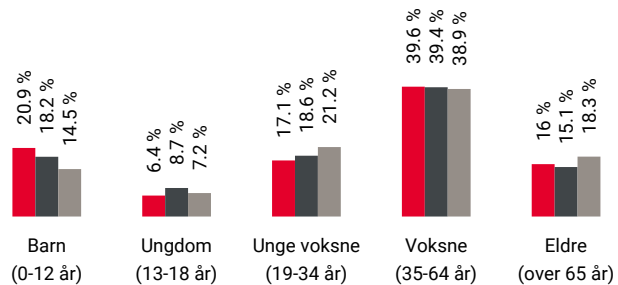
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bakarvågen	627	260
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bakarvågen Fus barnehage (0-5 år) 11 min
80 barn 1 km

Florvåg barnehage (0-5 år) 12 min
61 barn 1 km

Preg barnehager Askøy (0-5 år) 4 min
65 barn 2.9 km

Dagligvare

Bunnpris Florvåg 6 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 0.6 km

Kiwi Florvåg 11 min
PostNord 1 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Trafikk

Lite trafikk 90/100

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100

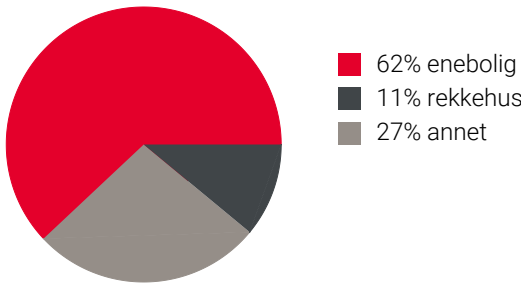
 Støynivået

Lite støynivå 89/100

Sport

 Storevardsbrekka ballbane	15 min 
Ballspill	1 km
 Florvåg barneskole balløkke	14 min 
Ballspill	1.1 km
 På trening	10 min 
 MOVA Kleppestø	4 min 

Boligmasse



«God utsikt til Bergen og nordover»

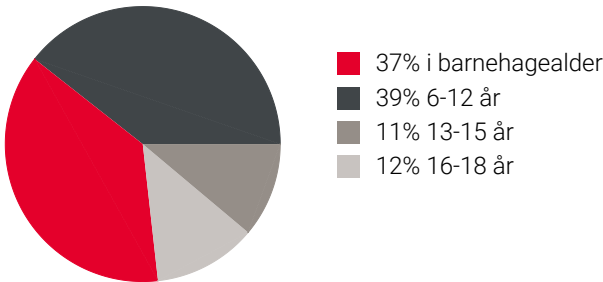
Sitat fra en lokalkjent



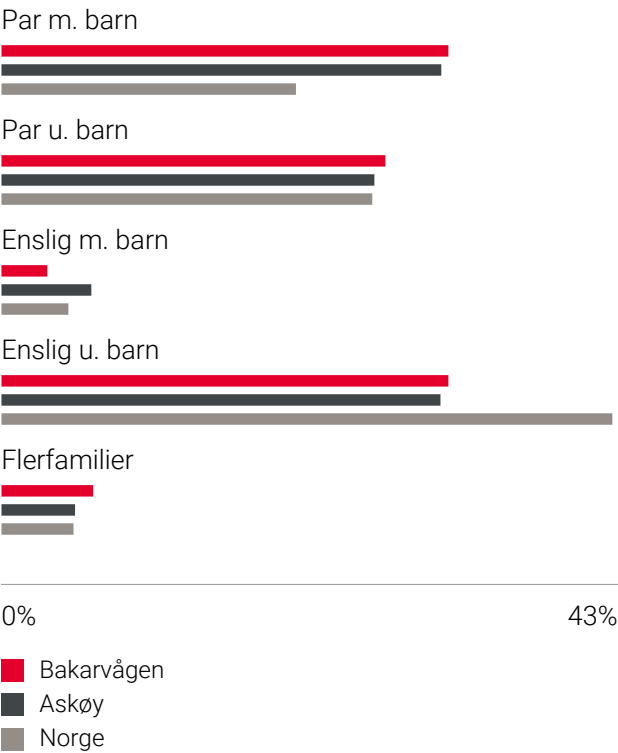
Varer/Tjenester

 Kleppestø Senter	4 min 
 Apotek 1 Kleppestø	4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

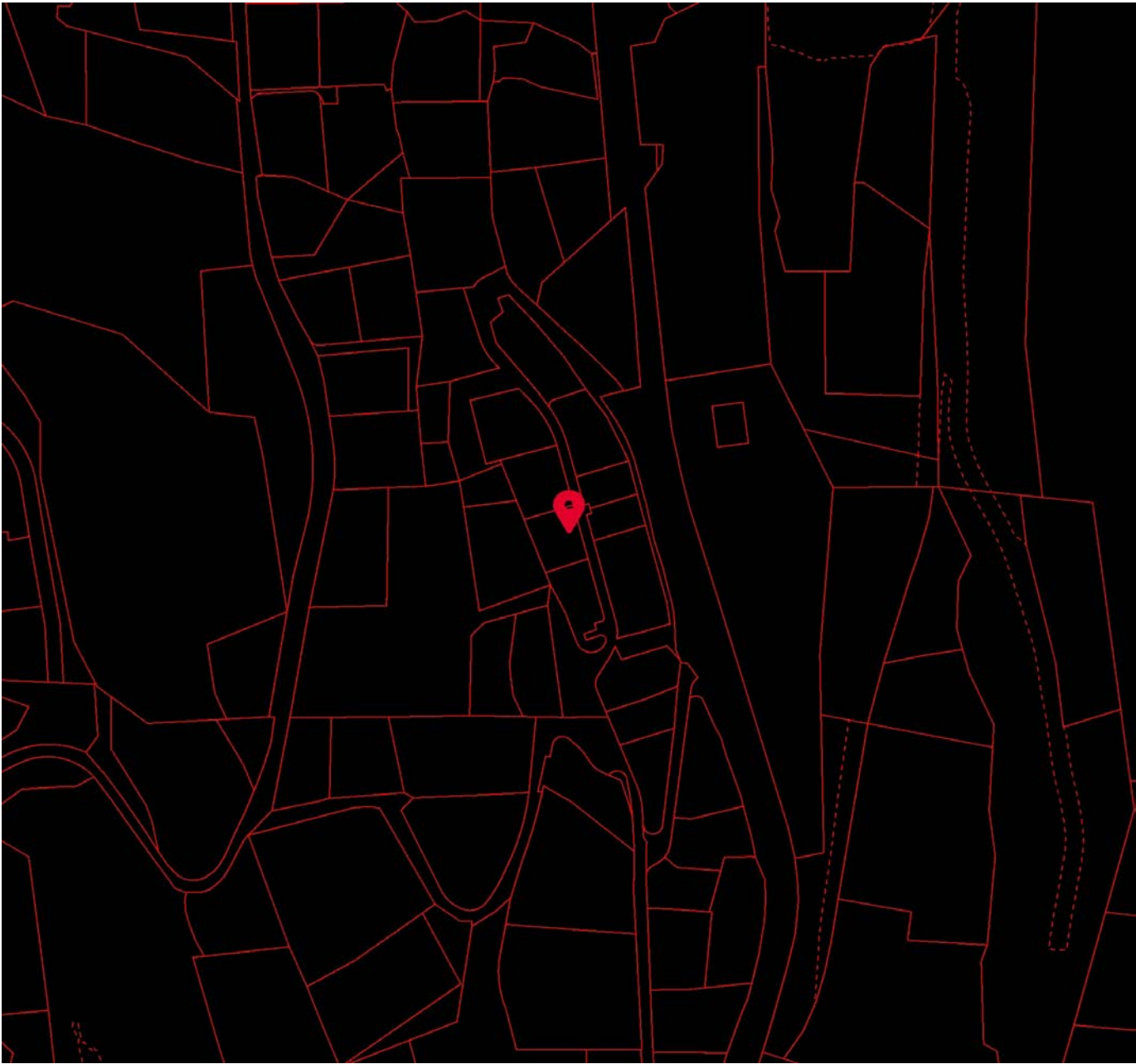
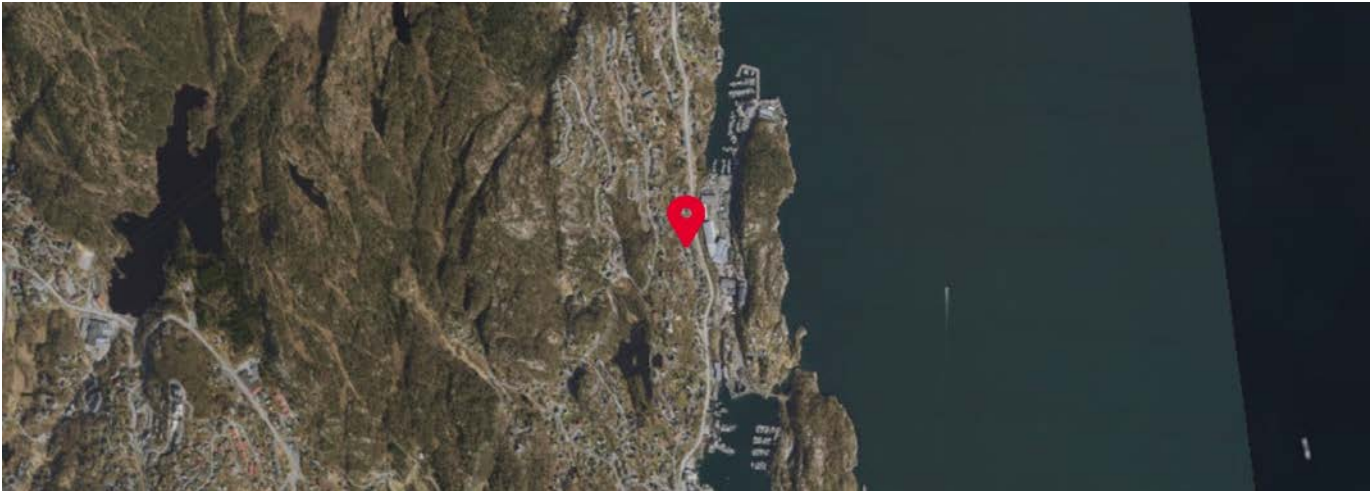


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrensingskabel 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.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Bakarvågla 18A
5305 FLORVÅG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Saksbehandler: Aleksander Lenning

Telefon: 916 50 495
E-post: aleksander.lenning@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 viderefremtilt til selger.

Eventuelle forbehold:

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

Ønsket overtakelsesdato:

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: Referanse og tlf nr.:

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.:

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer):

Adresse: _____

Postnr.: Sted:

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer):

Adresse: _____

Postnr.: Sted:

Tlf.: E-post:

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Notater

aktiv.
Tar deg videre