



aktiv.

Tveiteråsvegen 31, 5232 PARADIS

**Stor og meget påkostet
familiebolig over to etasjer for den
travle familie!|Garasje med flere
gårdsplasser|Kort vei til alt!**



Eiendomsmegler MNEF

Roger Glesnes

Mobil 916 61 534
E-post roger.glesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 14 990 000,-
Omkostn.: Kr 376 140,-
Total ink omk.: Kr 15 366 140,-
Selger: Erik Holvik
Bjørg Elvevoll

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1988
BRA-i/BRA Total 273/273 kvm
Tomtstr.: 856.2 kvm
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 9, bnr. 248
Gnr. 9, bnr. 250
Oppdragsnr.: 1503260008

Et fantastisk sted å bo!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Roger Glesnes har gleden av å presentere Tveiteråsvegen 31. En fantastisk familiebolig på beste Paradis. Boligen går over to plan og har flere store rom å boltre seg på. Tilbaketrukne men samtidig sentral plassering er dette en bolig skapt for familien som ønsker å bosette seg!

- Kort om kvaliteter:
- Familiebolig på to etasjer med flere store rom
 - Gjennomført høy standard på innredning
 - Fire soverom og to lekre bad
 - Garasje med plass til stor bil og oppbevaring
 - Stor terrasse, hage og altan
 - Moderne kjøkken og praktisk vaskerom
 - Tilbaketrukken men sentral plassering
 - Asfaltert gårdsplass med plass til flere biler
 - Familievennlig område
 - Gangavstand til det meste
 - Kort vei til fjell og natur

Velkommen til en hyggelig visning - husk påmelding hos megler



Innhold

Velkommen2

Om eiendommen28

Tilstandsrapport41

Nabolagsprofil.....64

Forbrukerinformasjon75

Budskjema76

Plantegning

Samlet



mood
foto

Plantegning Oppmålt Elektronisk. Målingen Anses Som Svært Pålitelig, Men Ikke Garantert

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

Plantegning

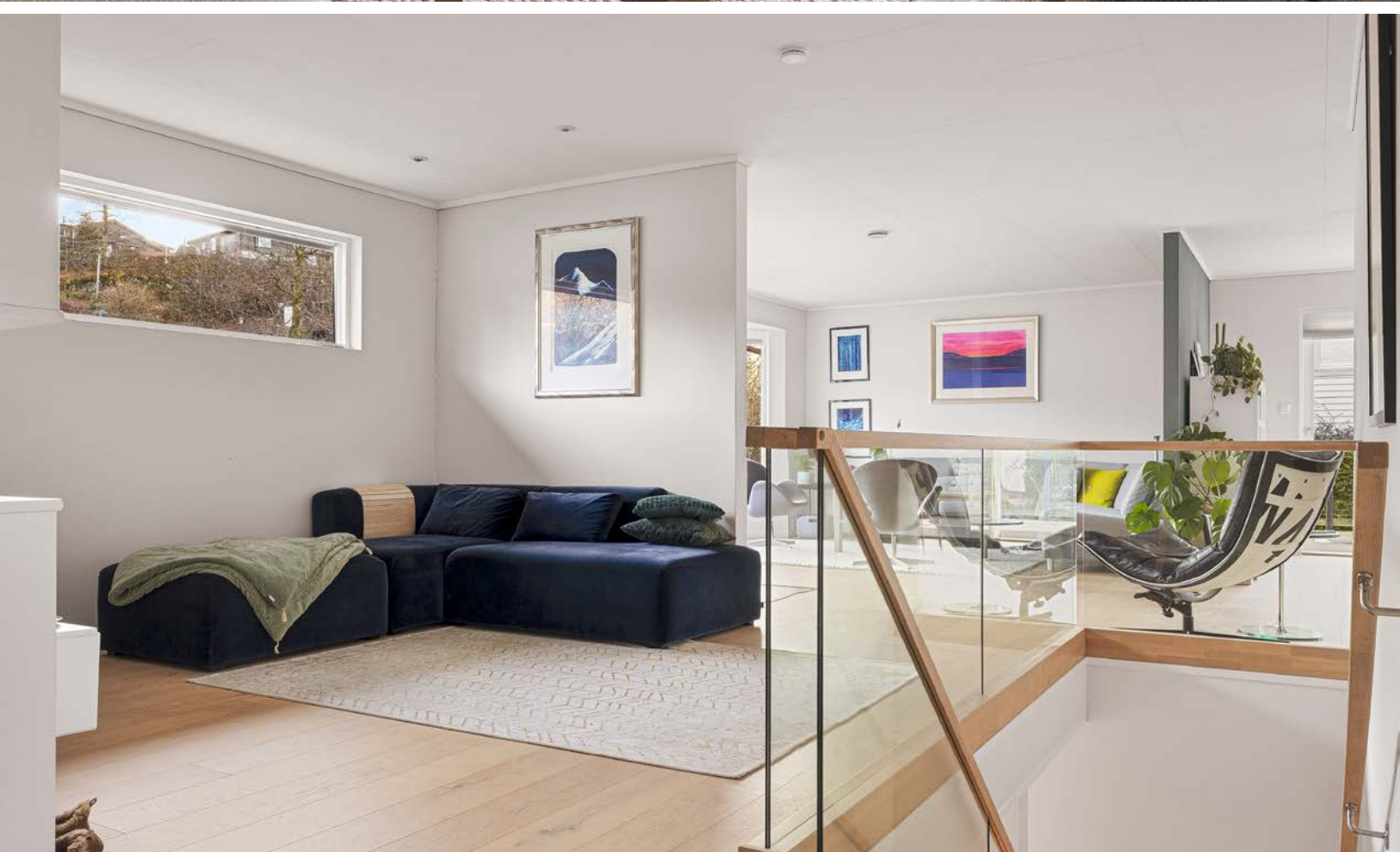
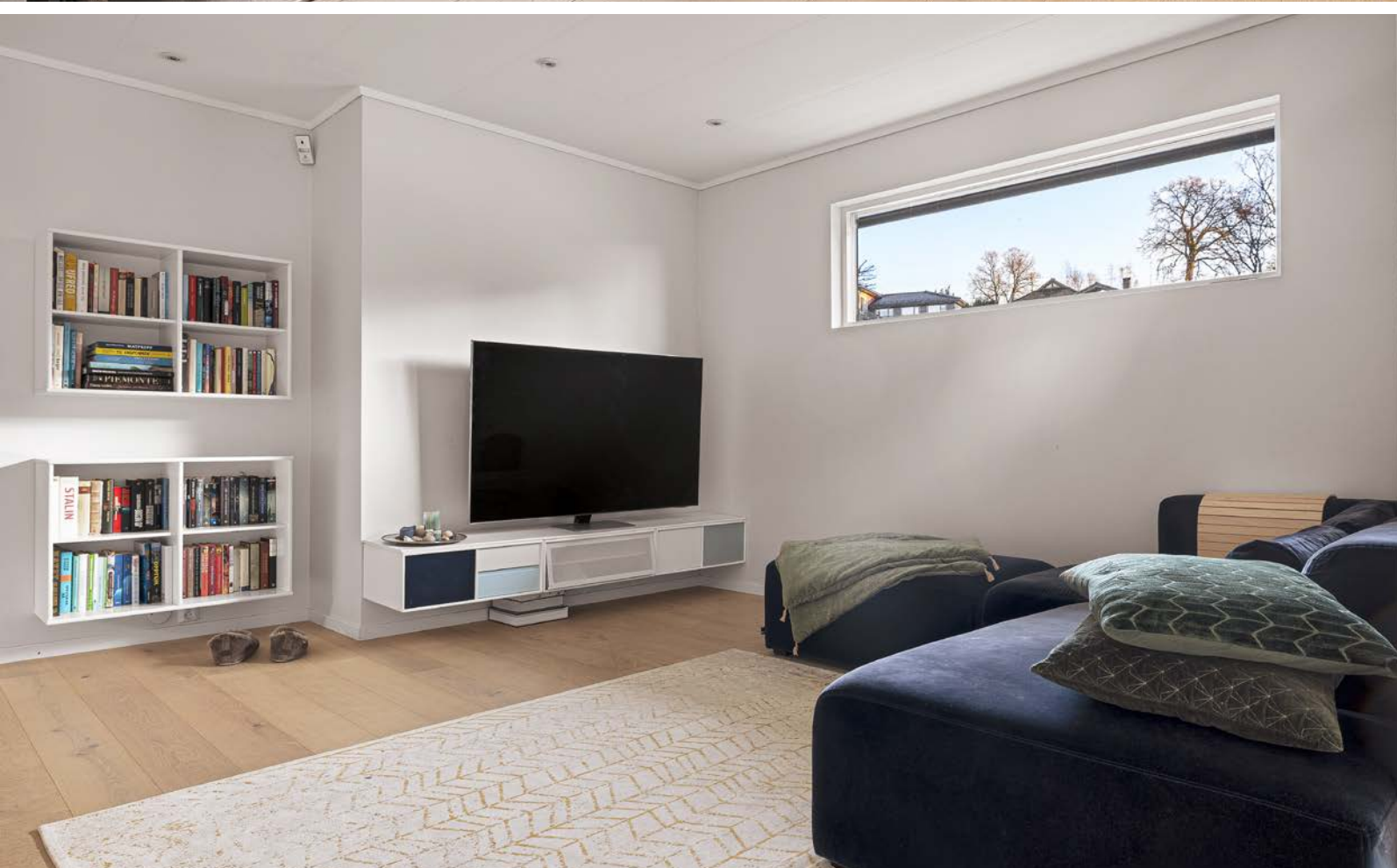
Hoved etg.

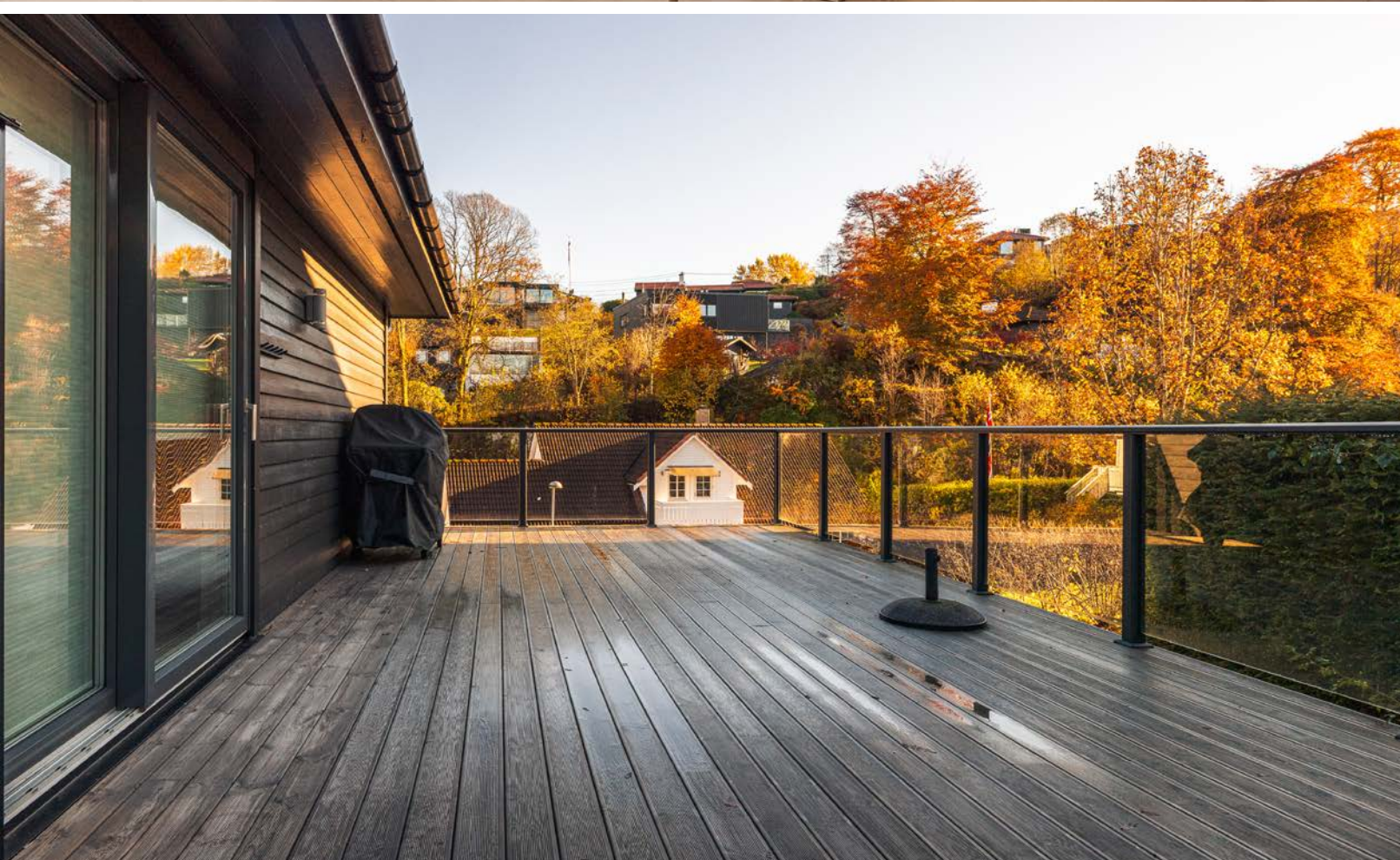


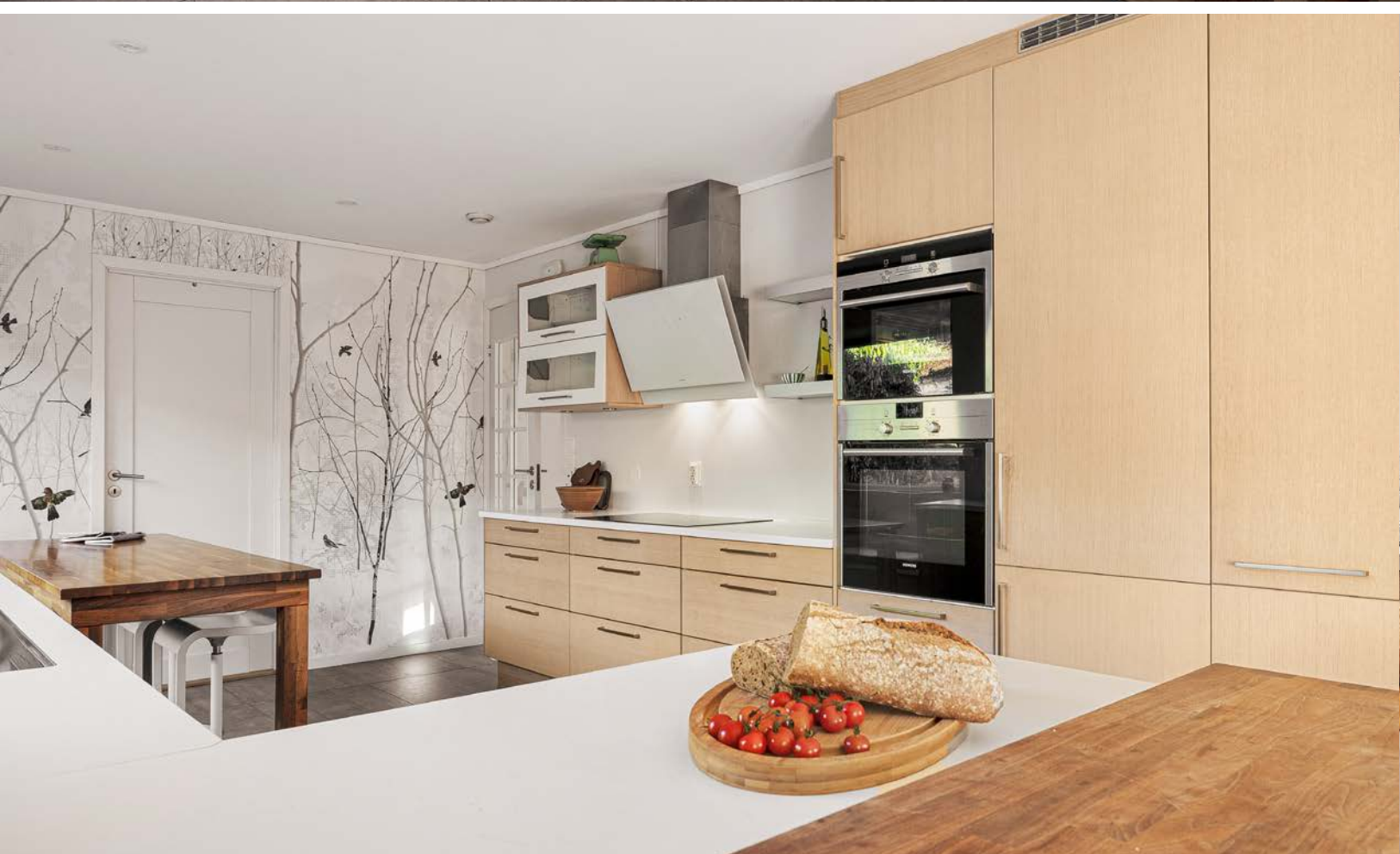
mood
foto

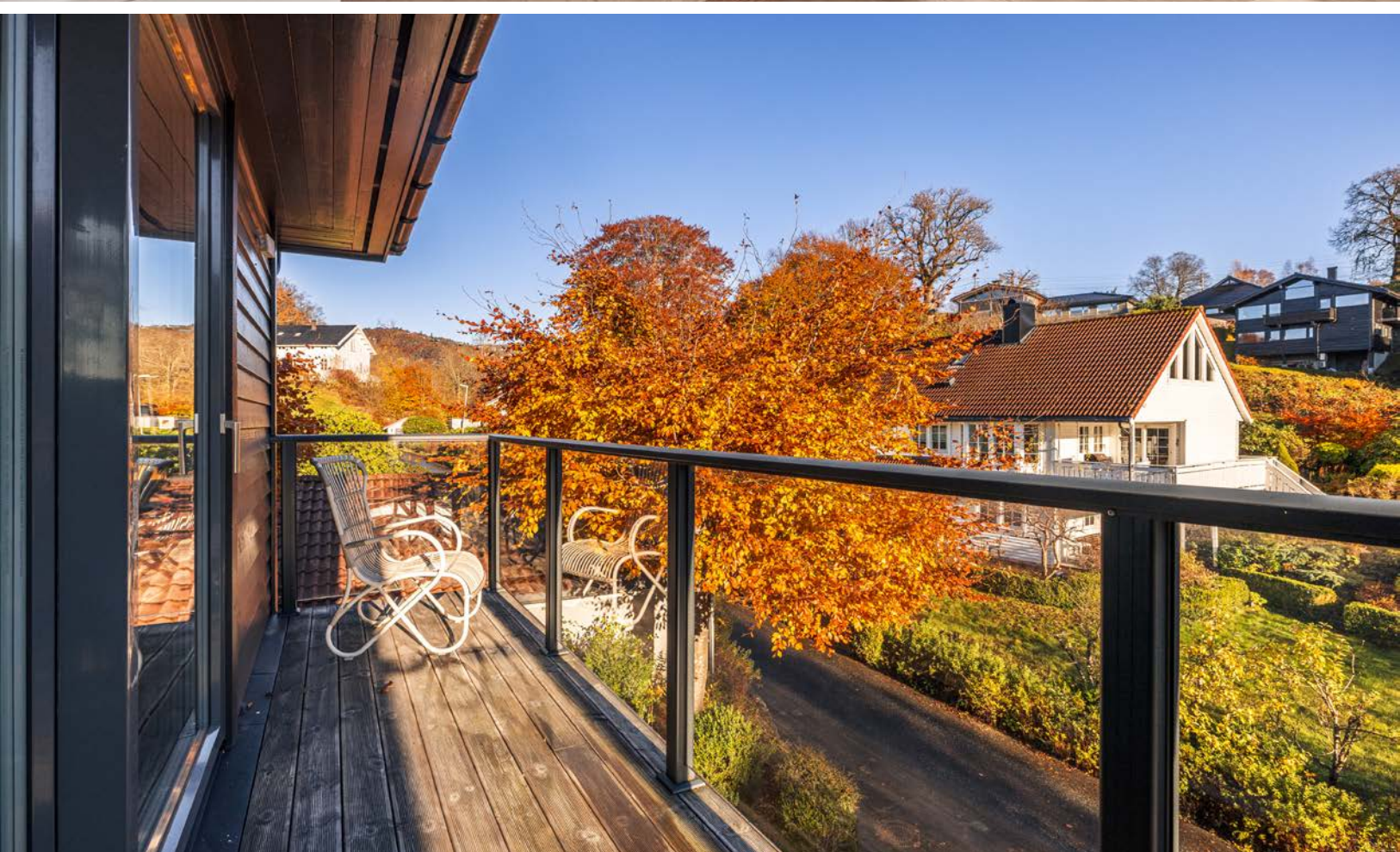
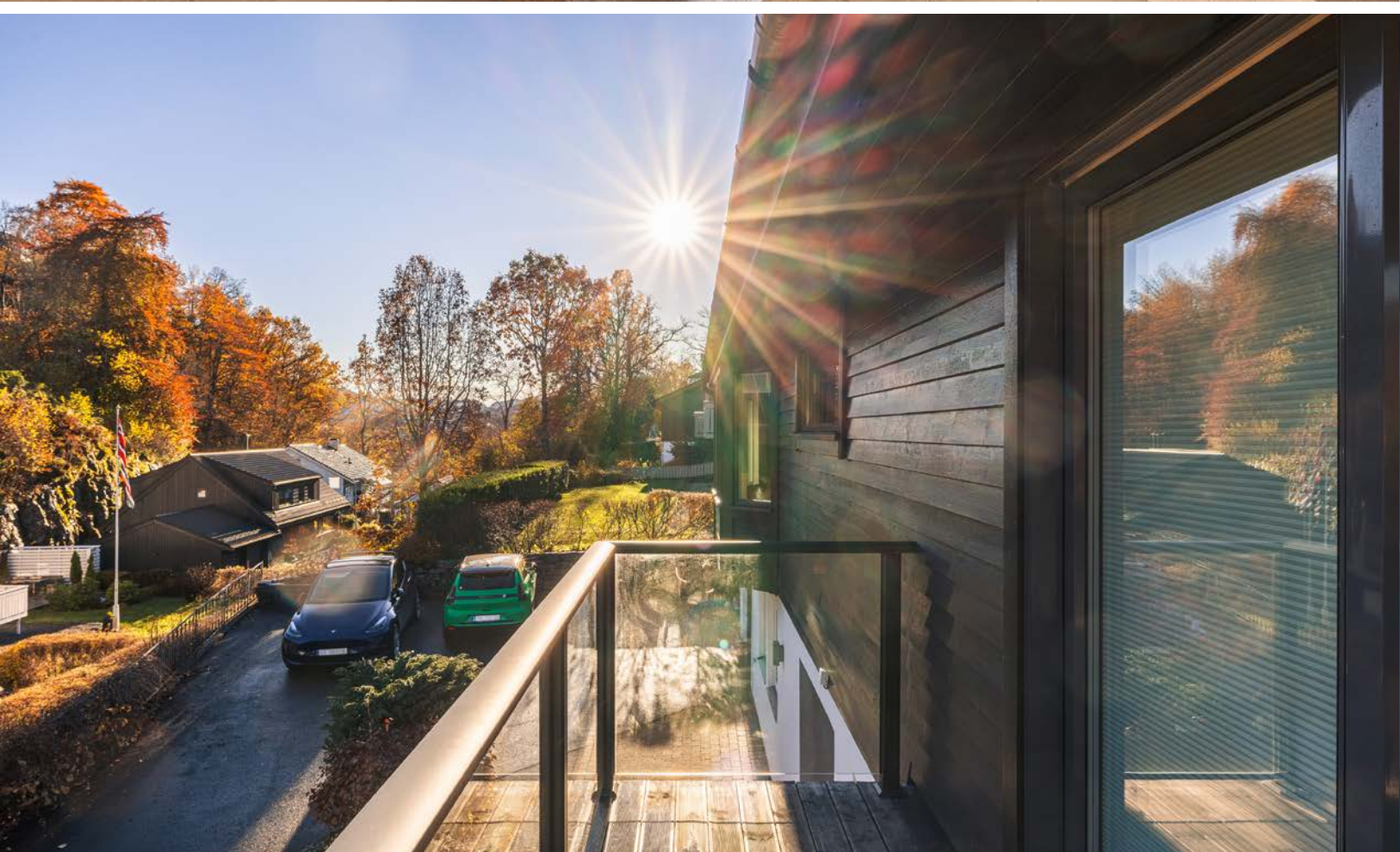
Plantegning Oppmålt Elektronisk. Målingen Anses Som Svært Pålitelig, Men Ikke Garantert

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













Plantegning

1. etasje

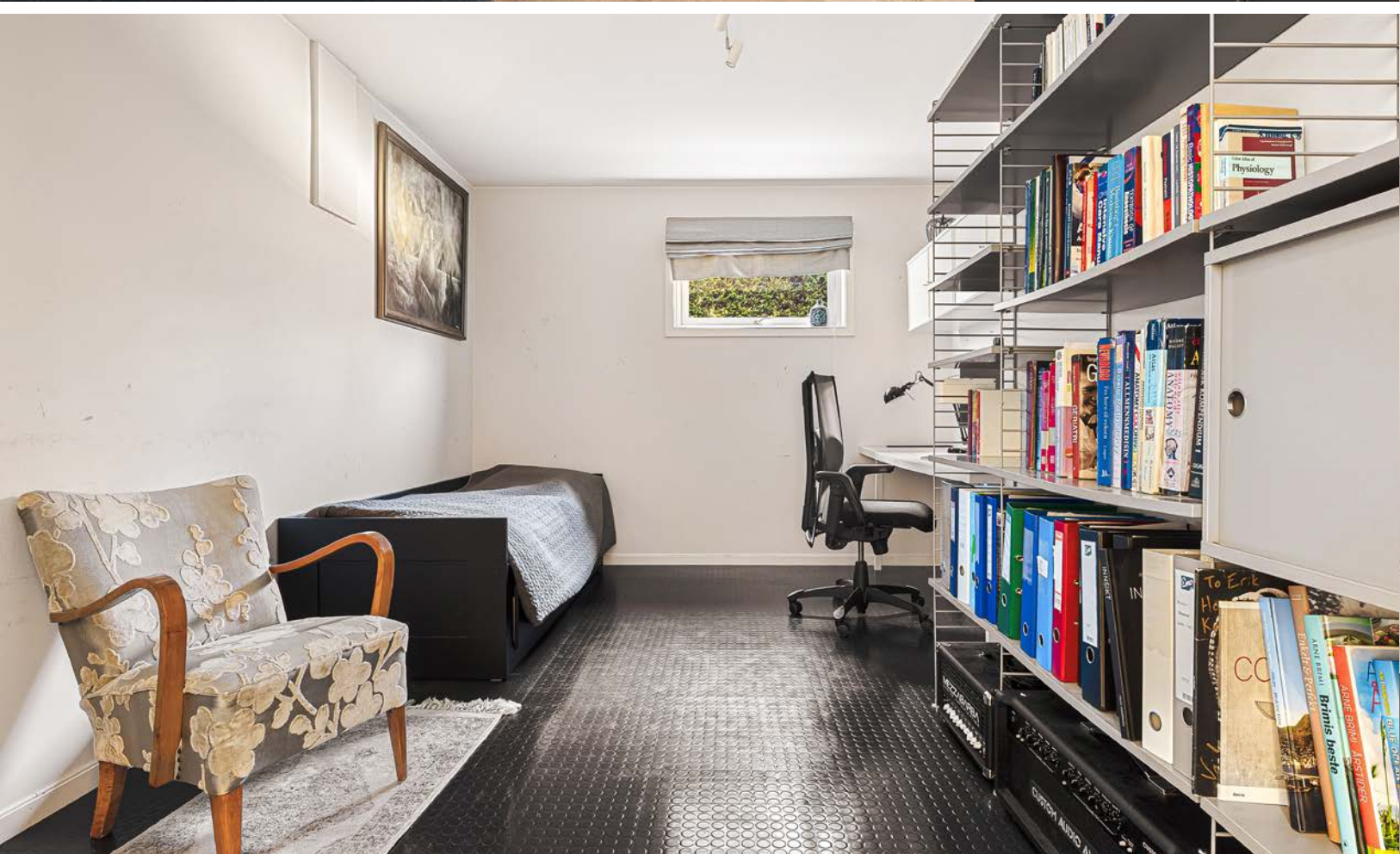


mood
foto

Plantegning Oppmålt Elektronisk. Målingen Anses Som Svært Pålitelig, Men Ikke Garantert

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











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: 273 kvm
BRA totalt: 273 kvm
TBA: 41 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje
BRA-i: 147 kvm Hall m/trapp - 19 m2, gang - 16 m2, kontor - 13.8 m2, bod 1.8 m2, bod - 13 m2, bad - 5.3 m2, soverom - 12 m2, soverom - 10.7 m2, soverom - 15.2 m2, walk-in closet - 2.2 m2, garasje - 32 m2.1. etasje
BRA-i: 126 kvm Bad - 8.9 m2, vaskerom - 7.3 m2, bod - 4.7 m2, soverom - 17.7 m2, stue/kjøkken - 84 m2.

TBA fordelt på etasje

1. etasje
41 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

1. Etasje:
Bad - 8.9m2
Vaskerom - 7.3m2
Bod - 4.7m2
Soverom - 17.7m2
Stue/kjøkken - 84m2

Underetasje:
Hall m/trapp - 19m2
Gang - 16m2
Kontor - 13.8m2
Bod 1.8m2
Bod - 13m2
Bad - 5.3m2
Soverom - 12m2

Soverom - 10.7m2
Soverom - 15.2m2
Walk-in closet - 2.2m2

Garasje - 32m2

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

856.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt med asfalt og belegningsstein på nedsiden av bolig, trapper i stein og belegningsstein, plen på oppsiden av boligen.

Beliggenhet

Boligen befinner seg fint til på Tveiterås, like mellom Nesttun og Paradis. Her kan du bosette deg i grønne og familievennlige omgivelser, for samtidig ha kort vei til butikker, skoler og kulturliv. Dette er den ultimate beliggenhet for familien som ønsker å bosette seg!

Nærmeste dagligvarebutikk, Kiwi Paradis, ligger få minutter unna med både bil og til fots. I området er det ellers kort vei til Meny Midtun, Rema 1000 Midtun og Fana Dagligvare. For ytterligere flere butikker, er Alti Nesttun innen rekkevidde. Her kan du spise god mat på restaurant, dra på kafé og handle på senterets mange butikker.

For den tur og treningsglade er dette den ultimate plassering! Her kan anbefales turer til Rambjøra, Nesttunvatnet for også sykkelvegen mot både Flesland og Bergen Sentrum. Skulle man ønske å trene innendørs, har Sporty Bergen - Paradis, Fitfactory, Spenst Nesttun, Sats Nesttun og EVO Nesttun alt man måtte trenge. Fra boligen er det også henholdsvis kort vei å sykle til Nesttun Idrettsplass og Kringlebotn ballbane.

Til Lagunen Storsenter og Bergen Sentrum er det henholdsvis 15 minutter og 15-20 minutter med bil.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert 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:

Skoler:

- Paradis skole
- Kringlebotn skole
- Rudolf Steinerskolen i Bergen
- Midtun skole
- Hop skole
- Tveiterås skole
- Nattland skole
- Slåtthaug videregående skole
- Langhaugen videregående skole
- Høgskulen på Vestlandet
- Universitetet i Bergen
- Handelshøyskolen BI

Barnehager:

- Sandalsbotn barnehage
- Paradis barnehage
- Hop Oppveksttun barnehage
- Espira Rambjøra barnehage

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste busstopp er Tveiteråsskiftet. Her i fra kan du rute nummer 20, 83 og 740. Ikke langt unna finner du også Paradis og Hop Bybanestopp.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

UTVENDIG:
Taktekkingen er av glasert tegltakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Nedløp og renner i sort aluminium.
Nedløpt er ført ned i dreneringsrør.
Veggene i 1 etasje har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasaden er kledd med liggende bordkledning.
Veggene i underetasje er i betong, pusset og malte overflater.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Ingen tegn til lekkasje på kaldtloft, eller svikt i takkonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. i 1 etasje har alle vinduer utenpå liggende alu kledning utvendig.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.
Altan med tilkomst fra soverom i 1 etasje, oppmålt til 6.3m2.
Utvendige trapper i stein og belegningsstein.

Innvendig er det gulv av parkett, fliser og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Det er etablert ny drenering i 2016, det er utført
fuktsøk på overflater uten hulltaking uten målinger
over normale verdier.
Deler av kjeller har synlig betong grunnmur, deler er
platekledd.
Boligen har lakkert tretrapp med glassrekkverk.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Roger Glesnes har gleden av å presentere Tveiteråsvegen 31. En fantastisk familiebolig på beste Paradis. Boligen går over to plan og har flere store rom å boltre seg på. Sammen med sin tilbaketrukne men samtidig sentrale plassering, for også gode areal er dette en bolig skapt for familien som ønsker å bosette seg!

I andre etasje finner du en lys og åpen planløsning med flere gode rom. Boligens stue er naturlig fordelt

Hovedsoverommet er av god størrelse og har plass til blant annet stor seng, nattbord og ønsket garderobeløsning. Fra soverommet har du direkte adkomst til en koselig altan. Her kan du nyte morgenkaffen i fred og ro.

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

Våtrom > Underetasje > Bad - 5.3m² > Sanitærutstyr og innredning:

Vurdering av avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.

Konsekvens/tiltak: Andre tiltak: Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasje på den innebygde susterne pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

Våtrom > Underetasje > Bad - 5.3m² > Tilliggende konstruksjoner våtrom:
Vurdering av avvik: Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
Konsekvens/tiltak: Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

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.

Parking

Parkering i garasje og på egen tomt.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter)

i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Gulvvarme på bad. Mursteinspipe og vedovn.
Varmepumpe i stue.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om 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

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 14 990 000

Omkostninger kjøper

14 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

374 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

376 140 (Omkostninger totalt)
393 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
395 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

15 366 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)
15 383 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
15 385 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 21 985 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 11 085 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 850 491 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 7 401 964 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026.

Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:
25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av
overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:
100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter
Antatt løpende kostnader beløper seg til anslagsvis 33 070 kr for denne boligen pr. år. Kostnadene er fordelt som følger: kommunale avgifter og eiendomsskatt.
Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/ brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

TTilbud om 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 9, bruksnummer 248 i Bergen kommune.Gårdsnummer 9, bruksnummer 250 i Bergen kommune.

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

4601/9/248:
16.10.1986 - Dokumentnr: 33788 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser

16.10.1986 - Dokumentnr: 33788 - Best. om vann/ kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:9 Bnr:1
Med flere bestemmelser

24.07.1986 - Dokumentnr: 24062 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4601 Gnr:9 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1450806 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:9 Bnr:248

16.10.1986 - Dokumentnr: 33788 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser

16.10.1986 - Dokumentnr: 33788 - Best. om vann/ kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:9 Bnr:1
Med flere bestemmelser

24.07.1986 - Dokumentnr: 24062 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4601 Gnr:9 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1450806 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:9 Bnr:248

4601/9/250:
16.10.1986 - Dokumentnr: 33788 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser

16.10.1986 - Dokumentnr: 33788 - Best. om vann/ kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:9 Bnr:1
Med flere bestemmelser

24.07.1986 - Dokumentnr: 24062 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4601 Gnr:9 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1450806 -

Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:9 Bnr:248

16.10.1986 - Dokumentnr: 33788 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser

16.10.1986 - Dokumentnr: 33788 - Best. om vann/ kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:9 Bnr:1
Med flere bestemmelser

24.07.1986 - Dokumentnr: 24062 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4601 Gnr:9 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1450806 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:9 Bnr:248

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 22.09.1988, vedrørende nybygg av boligbygg.

Det gjøres oppmerksom på at foreligger avvik fra dagens planløsning og tegninger stemplet 02.09.1987. I dagens løsning er rom betegnet som "vaskerom", tegnet inn som "grovkj" på tegninger fra 1987. Videre er bod vegg i vegg med vaskerommet i dagens løsning betegnet som "matbod" på tegninger fra 1987. I andre etasje er det videre etablert flere vinduer, fjernet sprosser på vinduene/ rekkverk og nye dører/skyvedører.

Det gjøres videre oppmerksom på at det foreligger avvik fra dagens planløsning og tegninger stemplet 02.09.1987, når det kommer til første etasje. I første etasje er rom betegnet som "bod", "gang" og soverom ved siden av "gang" betegnet som "hobby", "bod" og "diverse" på tegninger stemplet i 1987. Det gjøres videre oppmerksom på at dagens to soverom ved siden av garasjen opprinnelig var tegnet inn som ett soverom. Soverommene er også utvidet med areal hentet fra "hobby" på tegninger fra 1987. Videre er deet etablert et "walk-in" og garderobe i henholdsvis "entré" og "soverom", i tillegg til at etasjens "bad" er utvidet med areal hentet fra rom betegnet som "diverse" på tegninger fra 1987.

Til slutt gjøres det oppmerksom på at det foreligger fasadeendringer fra dagens løsning og tegninger stemplet 02.09.1987. I dagens løsning er srossene på vinduene/dørene fjernet, det er etablert ny garasjeport, nytt rekkverk, nye vinduer, nye dører og endret form og fasong på vinduer/dører.

Konferer megler for mer informasjon.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Konferer megler.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har tilkomst fra kommunal veg over i privat veg.

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

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område med arealformål i kommuneplanen til "bebyggelse og anlegg" iht. planid med følgende planid:
PlanID: 65270000
Arealformål: Bebyggelse og anlegg
Beskrivele: Ytre fortettingssone
Dekningsgrad: 100,0 %

Kommuneplan:
PlanID: 65270000
Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018
Ikrafttrådt: 19.06.2019
Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen:
PlanID: 65270000
Beskrivelse: Tveiterås
Dekningsgrad: 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:
PlanID: 71740000 (Planlegging igangsatt)
Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

PlanID: 30280000 (Endelig vedtatt arealplan)
Plannavn: FANA. GNR 9 BNR 1,TVEITERÅS

PlanID: 30560000 (Endelig vedtatt arealplan)
PlanID: FANA.TVEITERÅS-SANDAL

PlanID: 70690000 (Planlegging igangsatt)
Plannavn: FANA. GNR 9 BNR 239
MFL.,TVEITERÅSVEGEN

PlanID: 8630003 (Endelig vedtatt arealplan)
Plannavn: FANA. GNR 9 BNR 1 OG 6,TVEITERÅS
GÅRD

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
9/173 - Tilbygg - Garasjeuthus anneks til bolig - Rammetillatelse - 29.05.2017
9/173 - Tilbygg - Enebolig - Igangsettingstillatelse - 09.01.2018
9/192 - Tilbygg - Enebolig - Rammetillatelse - 18.01.2018
9/192 - Underbygg - Enebolig - Rammetillatelse - 18.01.2018

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Konferer megler.

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

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt
Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon
Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag
Kjøpsbetingelser
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av

om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel

kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

ved overføring av hjemmel.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende
0,80 % av kjøpesum for gjennomføring av
salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at
oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14
990,- og oppgjørshonorar kr 7 990,-.
Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 900,-.
Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte
utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 42 635,-.
Utleggene omfatter innhenting av kommunale
opplysninger, interiørveiledning/styling, annonsering
og tinglysing av pantedokument. Dersom handel
ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har
megler krav på å få dekket vederlag, samt øvrige
avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Roger Glesnes
Eiendomsmegler MNEF
roger.glesnes@aktiv.no
Tlf: 916 61 534

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

03.02.2026



Tilstandsrapport

- Enebolig
- Tveiteråsvegen 31 , 5232 PARADIS
- BERGEN kommune
- gnr. 9, bnr. 248

Sum areal alle bygg: BRA: 273 m² BRA-i: 273 m²



Befaringsdato: 14.01.2026 Rapportdato: 29.01.2026 Oppdragsnr.: 21285-1045 Referansenummer: AC1565

Autorisert foretak: TBDU AS



Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn



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

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

Med solid fagkompetanse innen bygg, tilstandsvurdering og teknisk rådgivning leverer Tbdu AS rapporter og tjenester for både bolig og eiendomsmarkedet.

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

- Tilstandsrapporter
- Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner
- Prosjektledelse og teknisk rådgivning
- Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister
- Uavhengig kontroll
- Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Daniel Ulvatn
Uavhengig Takstingeniør
du@tbdu.no
955 50 498



NITO

Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

Tveiteråsvegen 31 , 5232 PARADIS
Gnr 9 - Bnr 248
4601 BERGEN

TBDU AS
Hellandsgården 3
5004 BERGEN

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 byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

Informasjon om utbedringskostnader

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

	Tiltak under kr 20 000
	Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
	Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
	Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1988

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av glasert tegltakstein. Taket er besikket fra bakkenivå.
Nedløp og renner i sort aluminium.
Nedløpt er ført ned i dreneringsrør.
Veggene i 1 etasje har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasaden er kledd med liggende bordkledning.
Veggene i underetasje er i betong, pusset og malte overflater.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Ingen tegn til lekkasje på kaldtloft, eller svikt i takkonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. i 1 etasje har alle vinduer utenpå liggende alu kledning utvendig.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.
Altan med tilkomst fra soverom i 1 etasje, oppmålt til 6.3m2
Utvendige trapper i stein og belegningsstein.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, fliser og beleg. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Foruten tak i 1 etasje er alle overflater fra 2018. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.
Gulv mot grunn i betong, etasjeskiller er av trebjelkelag. Kontrollert med laser.
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Det er etablert ny drenering i 2016, det er utført fuktsøk på overflater uten hulltaking uten målinger over normale verdier.
Deler av kjeller har synlig betong grunnmur, deler er platekledd.
Boligen har lakkert tretrapp med glassrekkverk.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - 8.9m2
Bad renover i 2018
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.5cm .
Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger.
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom . RH i veggen ble målt til 43%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 43,1% ved en temperatur på 21.4 grader.

Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

Vaskerom - 7.3m2
Vaskerom renover i 2018
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt med laser.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1.5cm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom . RH i veggen ble målt til 35%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 43.1 % ved en temperatur på 21,4 grader.
Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

Bad - 5.3m2
bad renover i 2018
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4.5cm.
Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
Hulltaking er foretatt fra garderobe RH i veggen ble målt til 71.9%
Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 71.9% ved en temperatur på 19,4 grader.
Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Norema kjøkken innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med underlimt vask. Det er kjøp/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, venskap, stekeovn, dampovn og vannstoppssystem.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap nede, ingen tilkomst i skap i 1 etasje grunnet tørketrommel.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. datert 2017.
Varmepumpe i stue.

Beskrivelse av eiendommen

Det var ikke tilkomst til sikringsskap på befaringsdagen.
Alle svar er derfor satt til ukjent pr. nå, selger oversende bilde av skap.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.
Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet.
Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Dreneringen er fra 2016.
Bygningen har grunnmur i betongstein. Utvendig grunnmur er overflatebehandlet i 2016.
Synlig del av grunnmur er kontrollert innvendig og utvendig.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av ukjent type
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

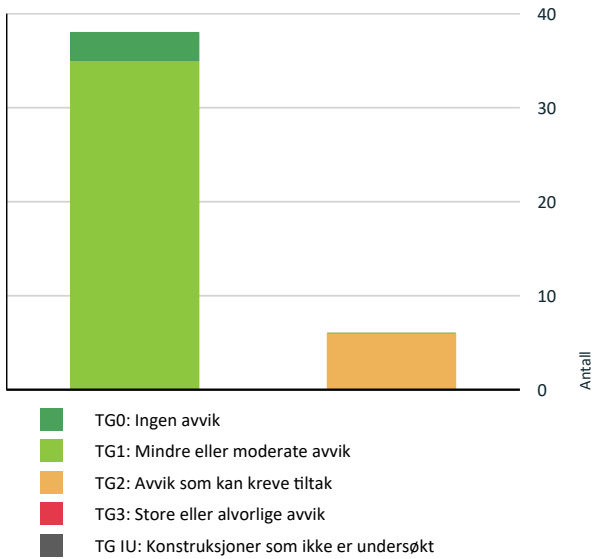
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- I underetasje er det etablert et ekstra soverom, disponibelt rom er innredet til kontor.
i 1 etasje er toalett og bad slått sammen.

Ferdigattest datert 22.09.1988

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Våtrom > Underetasje > Bad - 5.3m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Bad - 8.9m2 > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Bad - 8.9m2 > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > Underetasje > Bad - 5.3m2 > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > Underetasje > Bad - 5.3m2 > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1988

Kommentar
Kilde: ferdigattest

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Boligen er vesentlig oppgradert innvendig og utvendig i perioden 2016-2018.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av glasert tegltakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2016 Kilde: Eier



Nedløp og beslag

Nedløp og renner i sort aluminium.
Nedløpt er ført ned i dreneringsrør.

Årstall: 2016 Kilde: Eier

Veggkonstruksjon

Veggene i 1 etasje har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med liggende bordkledning. Veggene i underetasje er i betong, pusset og malte overflater.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Ingen tegn til lekkasje på kaldtloft, eller svikt i takkonstruksjon.



Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. i 1 etasje har alle vinduer utenpå liggende alu kledning utvendig.

Årstall: 2017 Kilde: Produksjonsår på produkt



Tilstandsrapport

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.

Årstall: 2017 Kilde: Produksjonsår på produkt



Alu kledd utvendig



Alu kledd utvendig



Alu kledd utvendig

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan med tilkomst fra soverom i 1 etasje, oppmålt til 6.3m2

Årstall: 2018 Kilde: Eier



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse over garasje med tilkomst fra stue/kjøkken og utvendig. Oppmålt til 35m2

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Utvendige trapper

Utvendige trapper i stein og belegningsstein.

Årstall: 2016 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

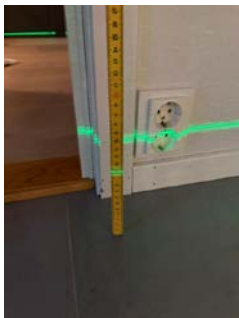
Innendig er det gulv av parkett, fliser og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Foruten tak i 1 etasje er alle overflater fra 2018. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn i betong, etasjeskiller er av trebjelkelag. Kontrollert med laser.



1 etasje.



underetasje

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Årstall: 2016

Kilde: Eier



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er etablert ny drenering i 2016, det er utført fuksøk på overflater uten hulltaking uten målinger over normale verdier. Deler av kjeller har synlig betong grunnmur, deler er platekledd.



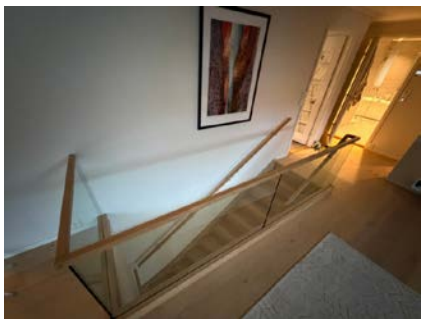
TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp med glassrekkverk.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Innendig har boligen malte fyllingsdører.

Årstall: 2018

Kilde: Eier



Dører på begge bad har noe svelling i bunn.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD - 8.9M2

Generell

Bad renover i 2018

Årstall: 2018

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD - 8.9M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD - 8.9M2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.5cm .

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Svertesopp er registrert

i silikon i dusjsone.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Silikon bør byttes, utskiftning av silikon anses som normalt vedlikehold.

Tilstandsrapport



Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasje på den innebygde sisterne pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

1. ETASJE > BAD - 8.9M2

! TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

1. ETASJE > BAD - 8.9M2

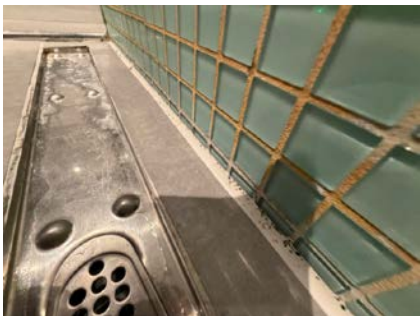
! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom . RH i vegg ble målt til 43%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 43,1% ved en temperatur på 21.4 grader. Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt. Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt. Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig. Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

Årstall: 2018

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD - 8.9M2

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2018

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD - 8.9M2

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:



Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM - 7.3M2

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > VASKEROM - 7.3M2

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1.5cm.

1. ETASJE > VASKEROM - 7.3M2

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



1. ETASJE > VASKEROM - 7.3M2

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM - 7.3M2

! TG 1 Ventilasjon

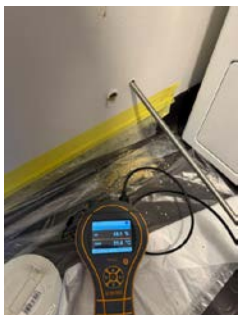
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

1. ETASJE > VASKEROM - 7.3M2

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom . RH i vegg ble målt til 35%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 43.1 % ved en temperatur på 21,4 grader. Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt. Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt. Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig. Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig



UNDERETASJE > BAD - 5.3M2

Generell

bad renover i 2018

Årstall: 2018

Kilde: Eier



UNDERETASJE > BAD - 5.3M2

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD - 5.3M2

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4.5cm.

Tilstandsrapport

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Svertesopp er registrert i silikon i dusjsone

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Silikon bør byttes, utskiftning av silikon anses som normalt vedlikehold.



UNDERETASJE > BAD - 5.3M2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2018 Kilde: Eier



UNDERETASJE > BAD - 5.3M2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasje på den innebygde sisterner pågå over lang tid uten å bli oppdaget.

UNDERETASJE > BAD - 5.3M2

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

UNDERETASJE > BAD - 5.3M2

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

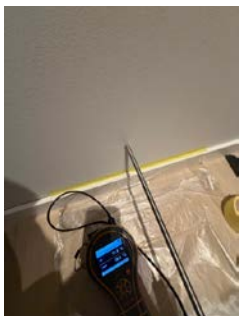
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt fra garderobe RH i vegg ble målt til 71.9% Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 71.9% ved en temperatur på 19,4 grader. Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt. Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt. Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig. Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.



Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN - 84M2

TG 1 Overflater og innredning

Norema kjøkken innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med underlimt vask. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, vinskap, stekeovn, dampovn og vannstoppsystem.

Årstall: 2018 Kilde: Eier



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN - 84M2

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap nede, ingen tilkomst i skap i 1 etasje grunnet tørketrommel.

Årstall: 2018 Kilde: Eier



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. datert 2017.

Årstall: 2017 Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 1 Andre installasjoner

Varmepumpe i stue.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Det var ikke tilkomst til sikringsskap på befaringsdagen. Alle svar er derfor satt til ukjent pr. nå, selger oversende bilde av skap.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger. Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
0 ukjent
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Ukjent
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ukjent

Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Tilstandsrapport

Ukjent

- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent

- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ukjent

Generell kommentar

Det er foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2016.

Årstall: 2016 Kilde: Eier



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betongstein. Utvendig grunnmur er overflatebehandlet i 2016. Synlig del av grunnmur er kontrollert innvendig og utvendig.



TG 0 Terrengforhold

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

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

! Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

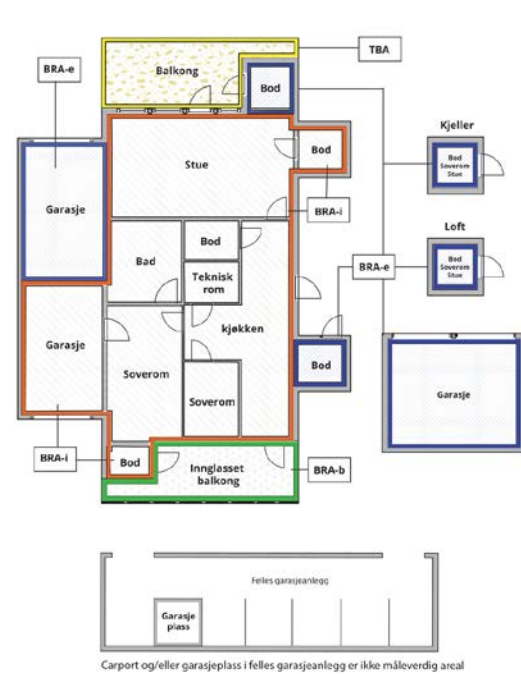
Hva er måleverdig areal?

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.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	126			126	41
Underetasje	147			147	
SUM	273				41
SUM BRA	273				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad - 8.9m2, vaskerom - 7.3m2, bod - 4.7m2, soverom - 17.7m2, stue/kjøkken - 84m2		
Underetasje	Hall m/trapp - 19m2, gang - 16m2, kontor - 13.8m2, bod 1.8m2, bod - 13m2, bad - 5.3m2, soverom - 12m2, soverom - 10.7m2, soverom - 15.2m2, walk-in closet - 2.2m2, garasje - 32m2		

Kommentar

1. Etasje
Bad - 8.9m2
Vaskerom - 7.3m2
Bod - 4.7m2
Soverom - 17.7m2
Stue/kjøkken - 84m2

Underetasje
Hall m/trapp - 19m2
Gang - 16m2
Kontor - 13.8m2
Bod 1.8m2
Bod - 13m2
Bad - 5.3m2
Soverom - 12m2
Soverom - 10.7m2
Soverom - 15.2m2
Walk-in closet - 2.2m2
Garasje - 32m2

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: I underetasje er det etablert et ekstra soverom, disponibelt rom er innredet til kontor. i 1 etasje er toalett og bad slått sammen.

Ferdigattest datert 22.09.1988

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.1.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør
	Erik Holvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	9	248		0	856.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Tveiteråsvegen 31							
Hjemmelshaver							
Ellevoll Bjørg, Holvik Erik							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Tveiteråsvegen 31 har en attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde på Paradis i Bergen. Området ligger tilbaketrukket fra hovedtrafikk, samtidig som det har kort avstand til viktige kollektivknutepunkt og servicetilbud. Bebyggelsen i området består hovedsakelig av boliger, og fremstår som rolig og oversiktlig. Det er kort vei til Bybanen på Paradis, som gir rask og enkel adkomst til Bergen sentrum, Lagunen og Flesland. I nærområdet finnes dagligvarebutikker, skole, barnehage og øvrige nødvendige servicetilbud. Området har også gode gang- og sykkelforbindelser.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Opparbeidet tomt med asfalt og belegningsstein på nedsiden av bolig, trapper i stein og belegningsstein, plen på oppsiden av boligen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	29.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

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

Nabolagsprofil

Tveiteråsvegen 31 - Nabolaget Tveiterås/Paradis østre - vurdert av 111 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hop Linje 1	9 min 0.7 km
Tveiteråsskiftet Linje 20, 83, 530, 740, 934	9 min 0.8 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	15 min 8.1 km
Bergen Flesland	18 min

Skoler

Paradis skole (1-7 kl.) 475 elever, 25 klasser	19 min 1.6 km
Kringlebotn skole (1-7 kl.) 251 elever, 20 klasser	23 min 1.8 km
Rudolf Steinerskolen i Bergen (1-10 kl.) 208 elever, 14 klasser	7 min 2.5 km
Midtun skole (1-7 kl.) 398 elever, 34 klasser	6 min 3 km
Hop skole (8-10 kl.) 420 elever, 34 klasser	17 min 1.5 km
Slåtthaug videregående skole 400 elever	10 min 4.2 km
Langhaugen videregående skole 567 elever, 21 klasser	9 min 4.8 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

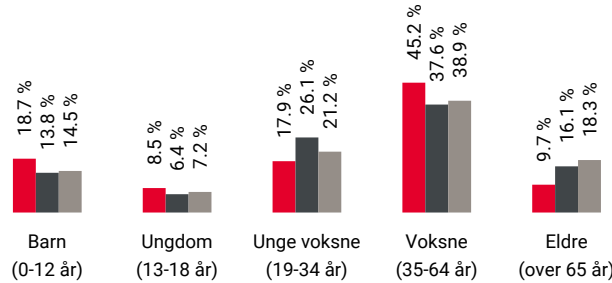


Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100



Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tveiterås/Paradis østre	1 270	485
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sandalsbotn barnehage (1-5 år) 65 barn	16 min 1.3 km
Paradis barnehage (0-5 år) 82 barn	17 min 1.4 km
Hop Oppveksttun barnehage (1-5 år) 75 barn	17 min 1.5 km

Dagligvare

Kiwi Paradis	9 min
Rema 1000 Paradis PostNord	15 min 1.3 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Bybane



Støynivået
Lite støynivå 93/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

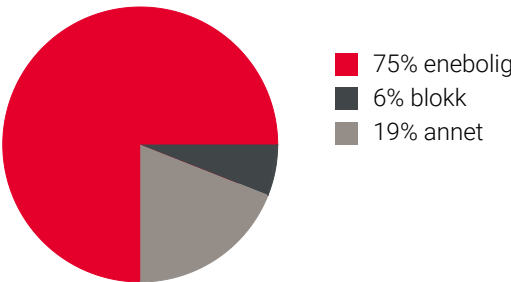


Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100

Sport

Tveiterås ballbane Fotball	6 min 0.4 km
Hop ballbane kunstgress Fotball	11 min 0.9 km
PDL Center Bergen	9 min
Aktiv365 Paradis	9 min

Boligmasse



«Dette er eit rolig og fint sted. Det er ikkje midt i sentrum men heller ikkje så langt unna. Dette må være bergens fineste sted»

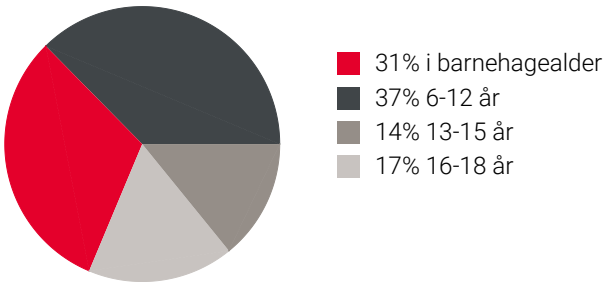
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

AMFI Nesttun	20 min
Vitusapotek Paradisalléen	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



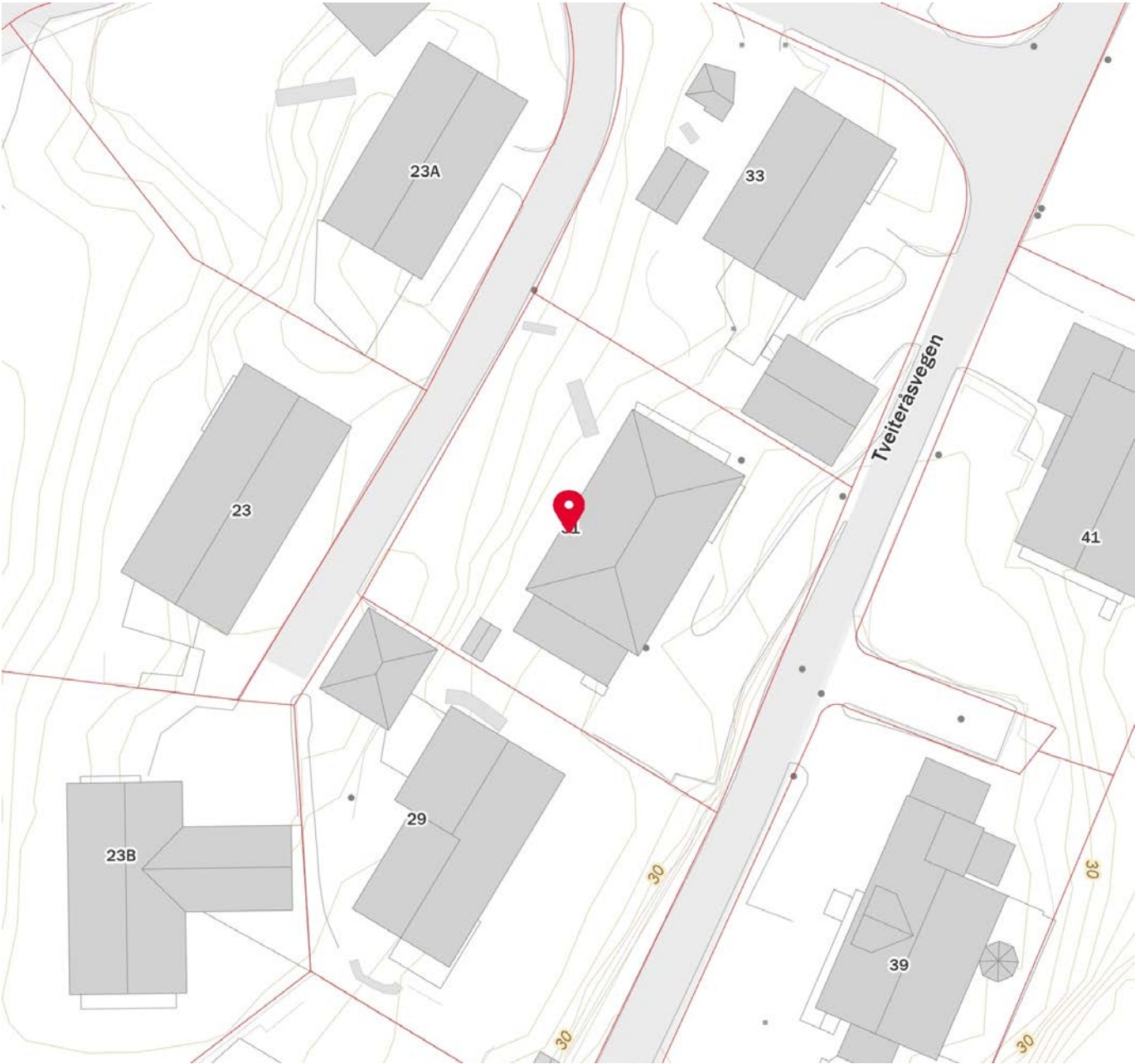
Familiesammensetning



0%	46%
Tveiterås/Paradis østre	
Bergen	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

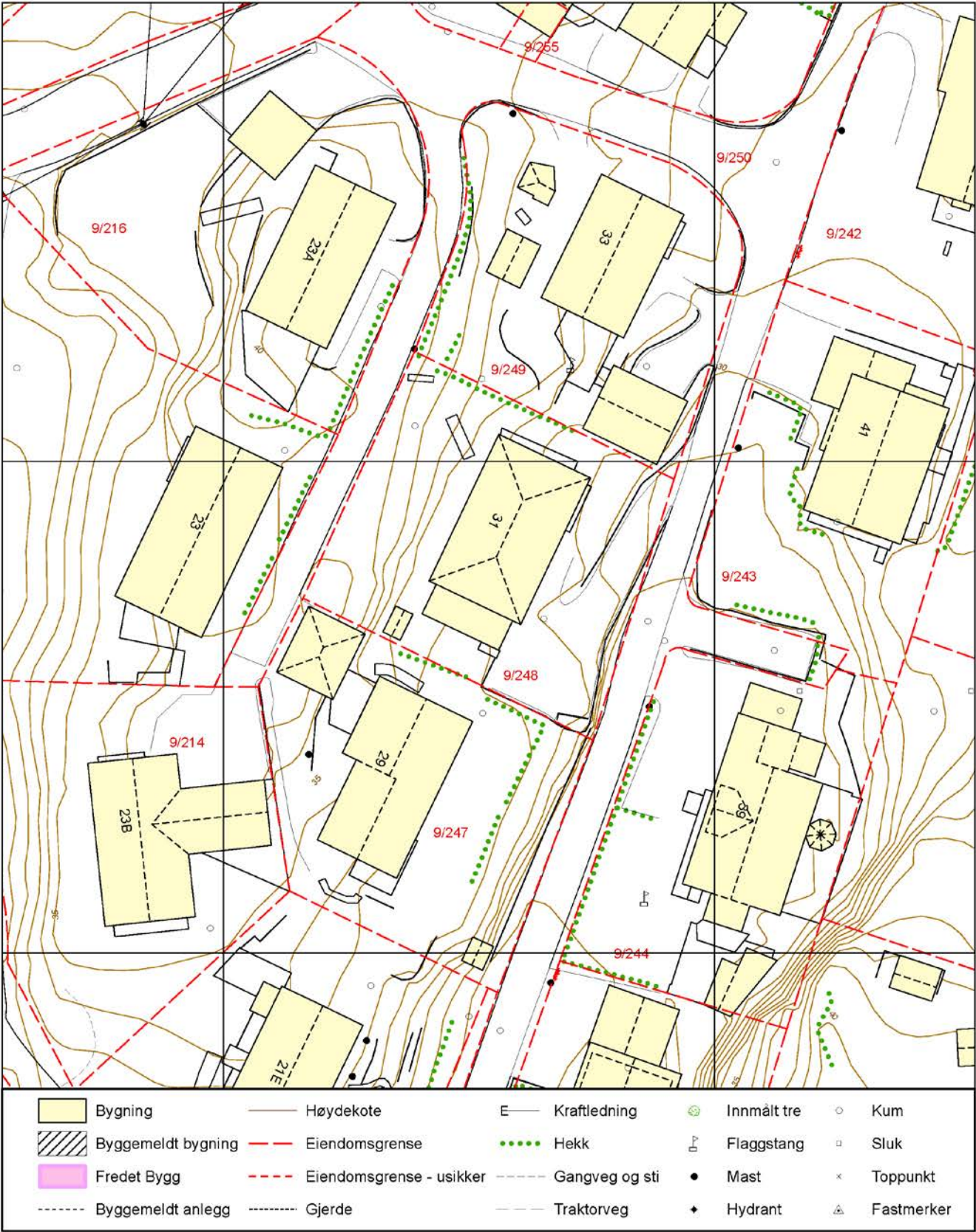


BERGEN
KOMMUNE

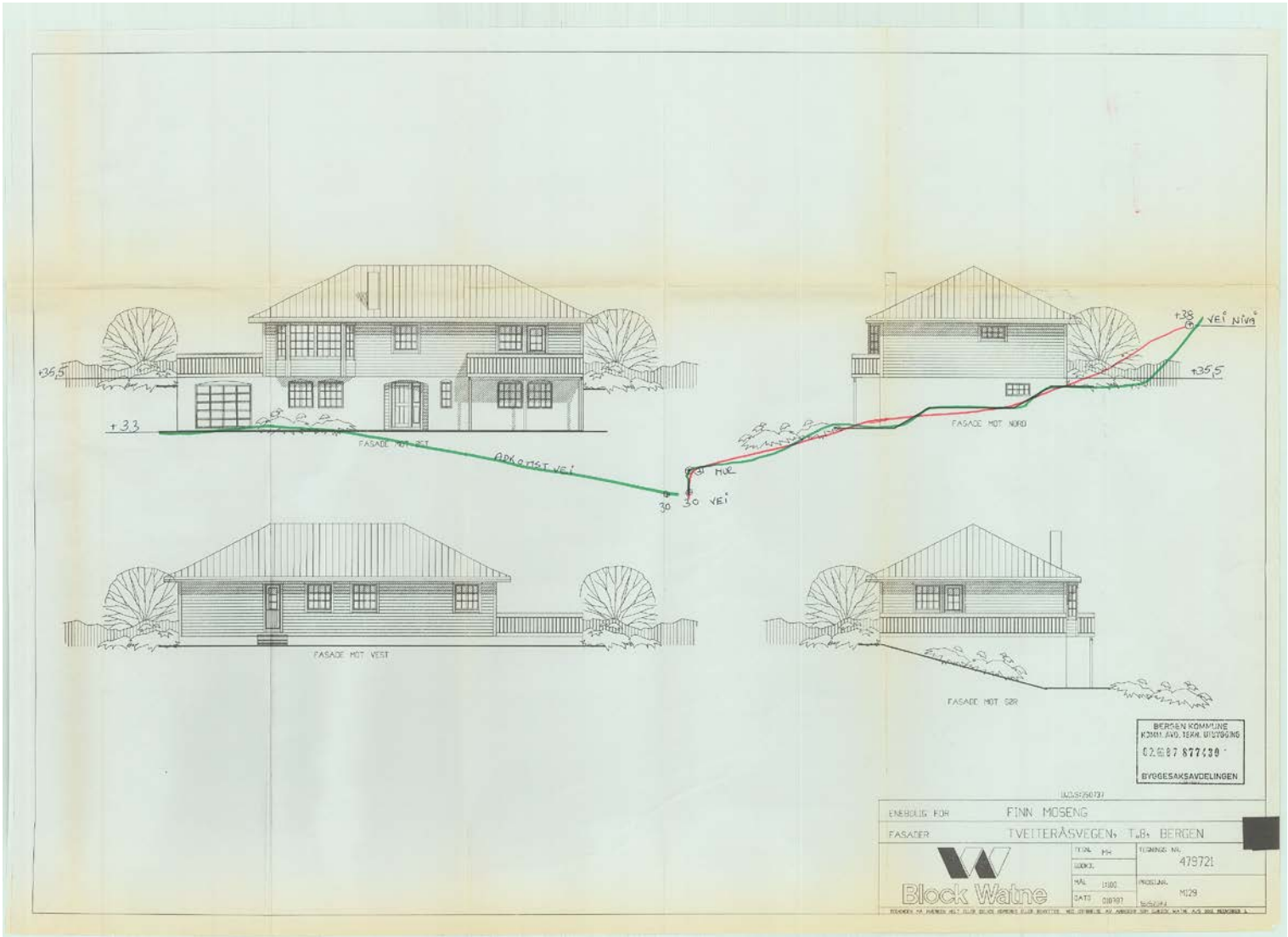
Basiskart

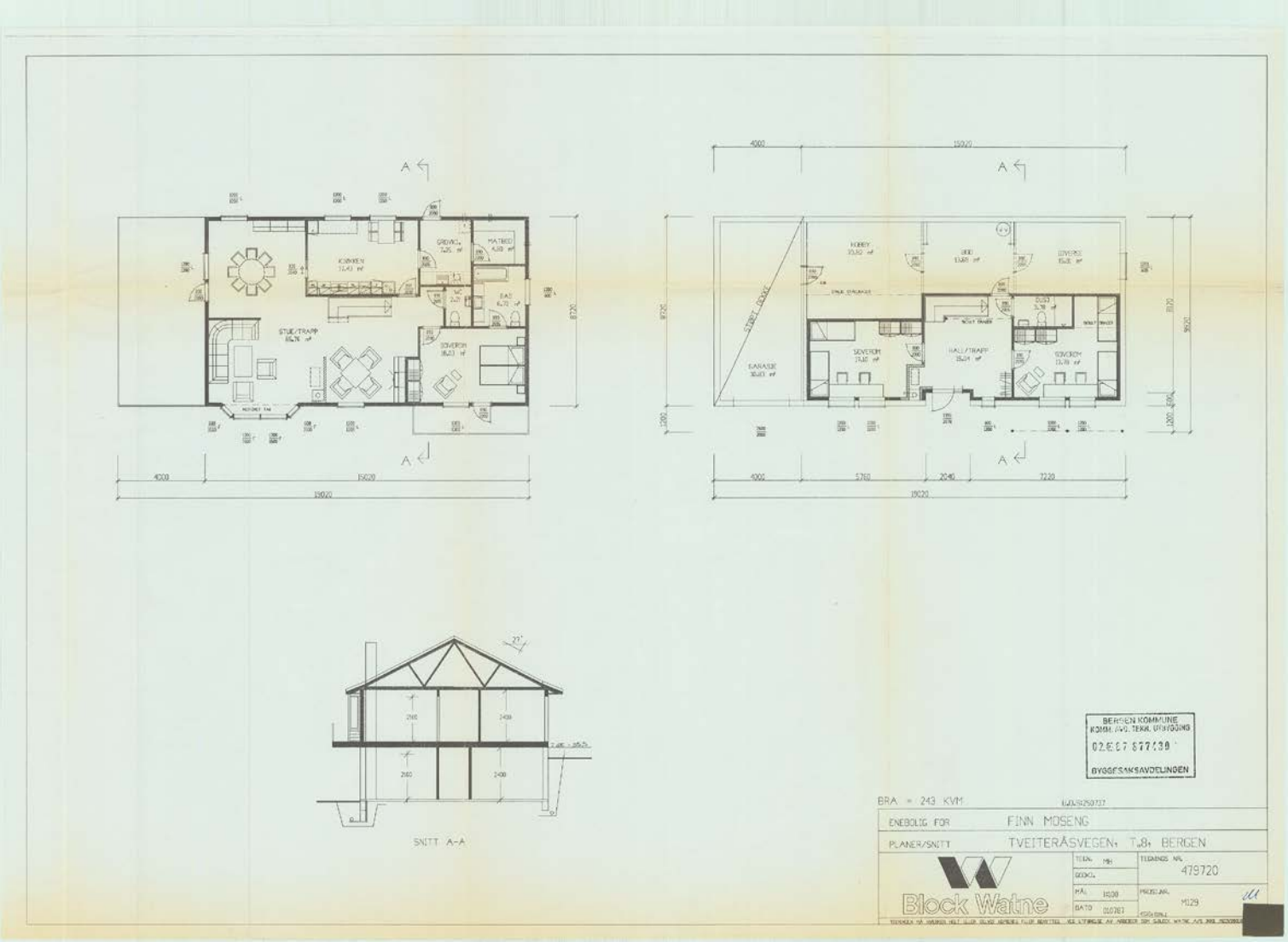
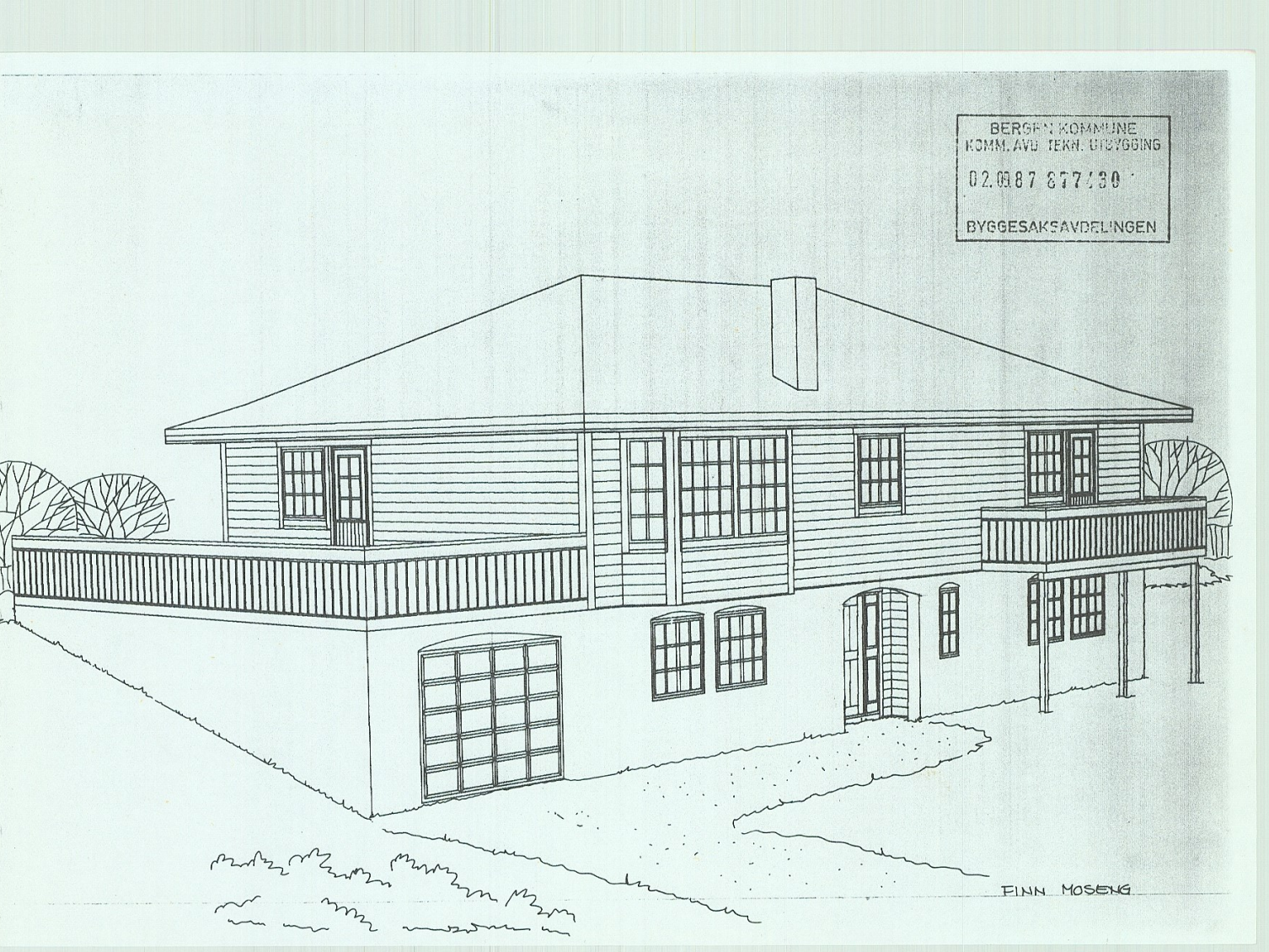
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 14.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 9/248/0/0
Adresse: Tveiteråsvegen 31



Planteegning







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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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: Tveiteråsvegen 31
5232 PARADIS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Saksbehandler: Roger Glesnes

Telefon: 916 61 534
E-post: roger.glesnes@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