

aktiv.





Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder / Partner

Marius Hagen

Mobil 995 40 596

E-post marius.hagen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane

Langarindeng 5, 5132 Nyborg
Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna.
TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 750 000,-
Omkostn.: Kr 145 100,-
Total ink omk.: Kr 5 895 100,-
Selger: Terje Leknessund
Brita Ingeborg Tveit

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 133/138 kvm
Tomtstr.: 408.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 183, bnr. 338
Oppdragsnr.: 1501250080

Ditt nye hjem?

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Hagen har gleden av å presentere Skinflorbakkane 39. Dette er en lekker og innbydende funksisbolig fra 2011 med en rekke gode kvaliteter. Boligen går over to plan og kan skilte med god takhøyde, funksjonell planløsning og et stilrent uttrykk.

Oppsummert:

- Boligen inneholder blant annet 2 stuer, 3 soverom, 2 bad/wc og vaskerom.
- Lekkert kjøkken fra Norema.
- Utvendig bod på ca. 5 m².
- Parkering ved inngangsdøren med plass til 3 biler.
- 2 ladere til elbil medfølger.
- To herlige terrasser av god størrelse.
- Terrasse på både bak- og fremsiden av boligen. Her kan man flytte seg etter solen.
- Barnevennlig beliggenhet med kort vei til skole, barnehage, butikk og gode bussforbindelser.
- Ingen TG3 i tilstandsrapport fra takstmann.

Velkommen på visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bygningstegninger / plantegning	43
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	65
Energiattest	70
Vegstatuskart	71
Basiskart	72
Nabolagsprofil	73
Budskjema	82

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 133 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 138 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 61 m²

Tv-stue 19.6m²

Vaskerom: 6.9m²

Bod: 4,7m²

Bad: 6.3m²

Soverom med altandør: 10m²

Soverom: 11.7m²

1. etasje

BRA-i: 72 m²

Entre: 3m²

Bad: 4.1m²

Stue / kjøkken 48.4m²

Soverom: 10.6m²

Omkledningsrom: 3.5m²

BRA-e: 5 m² Utvendig bod/teknisk rom: 4.7m

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

408.5 m²

Tomtebeskrivelse

Boligen har en meget pent opparbeidet tomt. Boligen har rikelig med uteplasser, med terrasse på både bak- og fremsiden av boligen. Her kan man flytte seg etter solen. Et herlig areal som vil bli et samlingspunkt på varme sommerdager og et perfekt utgangspunkt for småbarnsfamilien. Asfaltert plass like ved inngangspartiet med

plass til 3 biler. Inngangspartiet er pent opparbeidet med betongheller. Det er også rett ved inngangsdøren en sportsbod med god lagringsplass.

Tomteareal er hentet fra matrikkelrapport, mottatt fra kommunen.

Beliggenhet

Skinflorbakkane 39 har en attraktiv beliggenhet med nærhet til skog og natur. Boligen ligger i et etablert og barnevennlig område på Toppe. Her er det kort gangavstand til barnehager, skole, busstopp, apotek og dagligvarebutikker. Mjølkeråen skole og Kidsa Toppemyr ligger henholdsvis ca. 800 meter fra boligen og nærmeste busstopp ved Toppe er ca. 900 meter unna, med hyppige avganger mot Åsane Terminal / Bergen sentrum omtrent hvert tiende minutt, via linje 3.

For dagligvarehandelen er det gangavstand til Kiwi Toppe og Rema 1000 Marikollen. Med kun 6-9 minutter i bil kommer du også til Horisont, Gullgruven og Åsane Storsenter, som byr på alt av butikker, serveringssteder, vinmonopol og treningssentre. Bergen sentrum nås på rundt 20 minutter med bil.

For den aktive og turglade byr nærområdet på flotte naturopplevelser. Blant de populære turmålene i området finner du Toppenipa, Geitanuken, Høgstefjellet, Nordgardsfjellet og Salhusfjellet. Det finnes også gode tilbud for organisert aktivitet, som fotballbane med kunstgress ved Marikollen skole, samt treningssentre som EVO Toppe og Max Fitness Salhusvegen, begge i nærheten.

Skoler og barnehager i nærområdet:

- Kidsa Toppemyr
- Heimly barnehage
- Salhus barnehage
- Mjølkeråen skole

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Bolig.

Bygningssakkyndig

Arild Bertelsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Veggkonstruksjon:

Veggkonstruksjonen er bygget i bindingsverk etter Tek 10 og er kombinert stående kledning og liggende kledning utvendig fasade.

Vinduer:

Vinduer er med 2-lags isolerglass fra Nordan, som er i tre med aluminiumsbekledning utvendig.

Dører:

Malt ytterdør, bod dør og altandører er fra Nordan i tre med aluminiumsbekledning utvendig.

Etasjeskille / gulv mot grunn:

Støpt gul på grunn med parkett på gulvet.

Opplysninger er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. For ytterligere opplysninger om tilstand og byggemåte se tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Det er registrert skjeggkre i boligen. Skadedyrfirmaet PELIAS Norsk Skadedyrkontroll har iverksatt tiltak og lagt ut åte.

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

Installert to ladere for elbil i 2020. Samsvarserklæring og sluttkontroll for arbeidet foreligger i boligmappa.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

To ladebokser av merke Easee er montert på stolpe ved biloppstillingsplass

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

1. Forrige eier bygget terrasse/rekkverk på nedsiden av huset - Egeninnsats. 2. Vi utvidet terrasse (utenfor kjøkken) i 2024 - Egeninnsats

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)?

Det betales inn årlig beløp på 1 500 kr til Skinflorbakkane vel, som skal dekke felles vedlikehold, forsikringer og avsetninger til oppgraderinger. Det betales inn månedlig beløp på 760 kr til Toppetua vel som dekker tv/internett fra Telenor, samt avsetninger til eventuelle vedlikehold på felles avløpsledning langs eneboligene i rekke

Tilleggs kommentar:

Arbeid/vedlikehold utført av oss:

1. Malt alle fasader sommer 2019 - Egeninnsats.
2. Utvidet området med betongheller 2020- Egeninnsats.
3. Demonterte vegg mellom stue og soverom i hovedetasje 2020 - Egeninnsats.
4. Remonterte vegg mellom stue og soverom i hovedetasje 2024 - Egeninnsats
5. Bygget og malt nytt rekkverk, utvidet terrasse og lagt kunstgress på oppsiden av huset - Egeninnsats 2024

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Hagen har gleden av å presentere Skinflorbakkane 39. Dette er en lekker og innbydende funkisbolig fra 2011. Boligen går over to plan og kan skilte med en gjennomgående god standard og god takhøyde. Boligen har rikelig med uteplasser, med terrasse på både bak- og fremsiden av boligen. Her kan man flytte seg etter solen.

Boligen egner seg godt for barnefamilien, med barnehager, skole, busstopp, og dagligvarebutikker innenfor kort avstand. Det kan også trekkes frem parkering utenfor inngangsdøren. Her får du en bolig som kombinerer stil, komfort og praktisk beliggenhet - perfekt for familien.

Velkommen på visning!

Boligen går over to plan og inneholder:

1.etasje:

Entre: 3m²

Bad: 4.1m²

Stue / kjøkken 48.4m²

Soverom: 10.6m²

Omkledningsrom: 3.5m²

Utvendig bod/teknisk rom: 4.7m²

Underetasje består av :

Tv-stue 19.6m²

Vaskerom: 6.9m²

Bod: 4,7m²

Bad: 6.3m²

Soverom med altandør: 10m²

Soverom: 11.7m²

Parkering:

God plass til 3 biler ved inngangspartiet. 2 ladere til elbil medfølger.

Når man ankommer eiendommen, blir man møtt av en flott opparbeidet innkjørsel med plass til 3 biler på asfalt. Praktisk og enkelt for barnefamilien da man kan parkere rett

ved inngangsdøren. På fremsiden er det også en sydvest vendt terrasse med utgang fra kjøkkenet. Denne terrassen har gode solforhold, og er lun og usjenert. Ved inngangspartiet er det ellers en sportsbod på 4,7 m² med god lagringsplass.

På innsiden av boligen blir man først møtt med entré/hall hvor det er montert skyvedørgarderobe med god oppbevaringsplass. Fra her er det først adkomst til etasjenes bad. Praktisk for barnefamilien! Videre kommer man inn til et åpent og herlig areal med en åpen stue/kjøkkenløsning.

Stue / kjøkken:

Hjertet av boligen er den åpne og moderne løsningen mellom stue og kjøkken, som gir en sosial og luftig atmosfære med god plass til både hverdag og sosiale anledninger. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys, mens den gjennomgående eikeparketten tilfører varme og karakter til rommet. Stue / kjøkken har et areal på ca. 48,4 m² med god plass til innredning av både sofagruppe og spisegruppe. Fra de store vindusflatene i stuen har man flott utsikt over nærområdet og mot sjøen.

Moderne kjøkkeninnredning i lys utførelse av kvalitetsmerket Norema. Kjøkkenet har et stilrent uttrykk med hvite høyglansfronter, stålhåndtak og en kontrastfull, svart laminert benkeplate. Her er det lagt til rette for matlaging med god belysning over arbeidsflaten. Kjøkkenet er komplett med integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap, og byr på rikelig med skaplass til praktisk oppbevaring.

Denne etasjen byr ellers på et romslig soverom på 10,6 m² med god plass til soveromsinnredning. Her er også dør inn til bod som også kan brukes som walk-in-closet.

Når man går ned trappen til underetasjen, kommer man først inn i en romslig og innbydende TV-stue på 19,6 m² – et perfekt oppholdsområde for både avslapning og samvær. Herfra har man adkomst til to soverom på henholdsvis 10m² og 11.7m², hvor det ene har altandør som direkte utgang til terrassen på fremsiden. Soverommene i underetasjen oppleves svale og behagelige, selv på varme sommerkvelder, noe som bidrar til god komfort og nattesøvn året rundt.

Underetasjen rommer også et helflist bad, med moderne innredning som inkluderer vegghengt toalett, nedfelt vask i baderomsinnredning med overskap og belysning, samt et innebygget badekar med dusjmuligheter. Vaskerommet er funksjonelt og har flislagt gulv med sokkelflis, slette malte veggplater, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Et praktisk og velutstyrt rom til hverdagens behov.

Fra tv-stuen er det direkte utgang til en nordøstvendt og skjermet terrasse på fremsiden på ca. 60m². Også fra soverommet i underetasjen er det utgang til terrassen.

Alt i alt er dette en flott familiebolig som vil falle i smak hos de fleste.

Standard

Boligen holder en generell god standard og mange fine kvaliteter. Boligen har ikke fått noen TG3 av takstmann.

Innvendige overflater:

Alle vegger utenom våtrommene er malte plater og alle gulvene i boligen uten våtrom/tekniskrom er med trestavs eikeparket.

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 (Ingen TG3)

Forhold som har fått TG2:

Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

Innvendig > Radon: Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke. Bolig er bygget etter Tek 10 og det skal være bygget med radon sperre, men dokumentasjon ikke fremvist.

Tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig. Det antas at boligen har radon sperre.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Ikke nødvendig å gjøre tiltak pr nå.

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.

Ikke nødvendig med tiltak pr nå.

Avvik som kan kreve tiltak:

Innvendig > Innvendige dører: Skyvedør fra stuen til soverom bør justers ned slik at den ikke går ut av sporet når døren blir lukket, kan tidvis være vanskelig å lukke grunnet den ikke treffer spor. Skyvedør fra vaskerom til bod mangler styreskinne.

Tiltak: Dør bør justeres. Konsekvens kan være at den plastikksporen på gulvet blir ødelagt. Dør til bod fra vaskerom må styreskinne monteres.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Etter dagens krav skal varmtvannsbereder kobles direkte å ikke via støpsel.

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Ikke nødvendig med tiltak pr nå.

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. Ikke nødvendig med tiltak pr nå.

Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Ikke nødvendig med tiltak pr nå.
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.
Ikke nødvendig med tiltak pr nå.

Forhold som har fått TGIU:

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig. Dette er en kompakt takkonstruksjon som ikke er mulig å inspisere uten inngrep i konstruksjonen.

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.

Hvitevarer på kjøkken medfølger med unntak av løse småapparater.

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv tv/internett avtale fra Telenor, som betales til Toppetua vel. Det er fiber.

Parkering

God plass til 2-3 biler ved inngangspartiet. 2 ladere til elbil medfølger.

Praktisk og enkelt for barnefamilien da man kan parkere rett ved inngangsdøren.

Stor gjesteparkering i området.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

21781694

Diverse

Informasjon fra BKK:

"Vedrørende kontroll av elektrisk installasjon

Viser til kontroll av anlegg Skinflorbakkane 39, utført den 30.05.2012, og vil med dette brev informere Dem om at vi betrakter saken som godkjent og avsluttet."

Energi

Oppvarming

Varmekabler i hall i underetasjen.

Rent brennende ildsted.

Info strømforbruk

Selger hadde et strømforbruk på 21 438 kWh i 2024.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 750 000

Kommunale avgifter

Kr 22 199

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, renovasjon, tilsyn med fyringsanlegget og eiendomsskatt.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 1 500 419

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 6 001 677

Formuesverdi sekundær år

2023

Årlig velavgift

Kr 10 620

Velforening

Det betales inn årlig beløp på 1 500 kr til Skinflorbakkane vel, som skal dekke felles vedlikehold, forsikringer og avsetninger til oppgraderinger.

Det betales inn månedlig beløp på 760 kr til Toppetua vel som dekker tv/internett fra Telenor, samt avsetninger til eventuelle vedlikehold på felles avløpsledning langs eneboligene i rekke

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 183, bruksnummer 338 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:

4601/183/338:

19.12.2011 - Dokumentnr: 1062220 - Best. om vann/kloakkledn.

Eiendommene har gjensidig rett.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

- Undertegnede som eier av gnr. 183 bnr. 307 i Bergen har felles vann-og kloakkledninger fra sine respektive eiendommer og frem til offentlige ledninger. Samtlige eiere gir herved hverandre gjensidig rett til å føre vann-og kloakkledninger over sine eiendommer samt foreta ettersyn og reprerasjoner på ledningene når dette er nødvendig.

- Solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold.

15.04.2011 - Dokumentnr: 298333 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4601 Gnr:183 Bnr:307

01.01.2020 - Dokumentnr: 486051 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:183 Bnr:338

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg bolig datert 18.09.2012.

Byggeår er ikke oppgitt i opplysninger mottatt fra kommunen. Det er tatt utgangspunkt i når boligen fikk midlertidig brukstillatelse, iht matrikkelrapport.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

18.09.2012.

Vei, vann og avløp

Vei: Tilkomst via offentlig vei.

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger.

Avløp: 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 er regulert til konsentrert småhusbebyggelse, annen veigrunn og felles grøntareal.

Reguleringsplaner på grunnen:

Planid: 15490002

Plannavn: ÅSANE. GNR 183 BNR 2, 88, NORDRE TOPPE

Ikrafttrådt: 12.06.2009

Saksnr: 200811300

Dekningsgrad: 100,0 %

- Arealet er regulert til konsentrert småhusbebyggelse, annen veigrunn og felles grøntareal.

Kommuneplan:

Planid: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

- Arealet er avsatt til bebyggelse og anlegg (ytre fortettingssone).

Kommunedelplaner under arbeid:

Planid: 71740000

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Saksnr: 202417461

Dekningsgrad: 100,0 %

Hovedoppgaven i denne rulleringen av KPA er å forenkle bestemmelsene. De politiske ambisjonene er at KPA skal legge til rette for:

- flere boliger
- mer næringsutvikling
- raskere saksbehandling
- fortetting med lavere konfliktnivå

Byrådet har mål om at revidert KPA:

- er aktuell og tilpasset dagens og fremtidens utfordringer
- gir et godt styringsverktøy for fremtidig by- og stedsutvikling
- svarer til forventningene om mer boligbygging, forenkling og effektivisering
- har legitimitet hos politisk ledelse, internt i Bergen kommune, eksterne aktører og overordnede myndigheter

Planer i nærheten av eiendommen:

Planid: 3700000

Plannavn: ÅSANE. GNR 83 BNR 3 OG 88, NORDRE TOPPE

- Eldre reguleringsplan ikrafttrådt i 1975.
- Gjelder Nordre Toppe 1-11 og 8-16.
- Gjelder industri,

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 183/340

Bygningsnr: 300129791-1

Endring: Tilbygg

Bygningstype: Enebolig

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 12.07.2024

Saksnr: 202224434

- Gjelder Skinflorbakkane 35.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og

kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

5 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

143 750 (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))

145 100 (Omkostninger totalt)
161 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
163 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 895 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
5 911 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 913 800 (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.

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger 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 provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,-, markedsføringspakke kr 17 900,-, Aktiv treff kr 4 000,-, oppgjørshonorar kr 7 990,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 1 500,-, grunnpakke innhenting opplysninger kr 5 900,-, visninger kr 2 500,- og tinglysingsgebyr kr. 545,-. Utleggene omfatter innhenting av informasjon og tinglysing av pantesperre. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg og rimelig vederlag kr 10 000,-. Alle beløp er inkl. mva

Oppdragsansvarlig

Marius Hagen
Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder / Partner
marius.hagen@aktiv.no
Tlf: 995 40 596

Ansvarlig megler

Marius Hagen
Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder / Partner
marius.hagen@aktiv.no
Tlf: 995 40 596

Aktiv Arna & Åsane AS,
Langarinden 5
5132 Nyborg

Indre Arna-vegen 172
5261 Indre Arna
Tlf: 551 14 770

Salgsoppgavedato

15.04.2025























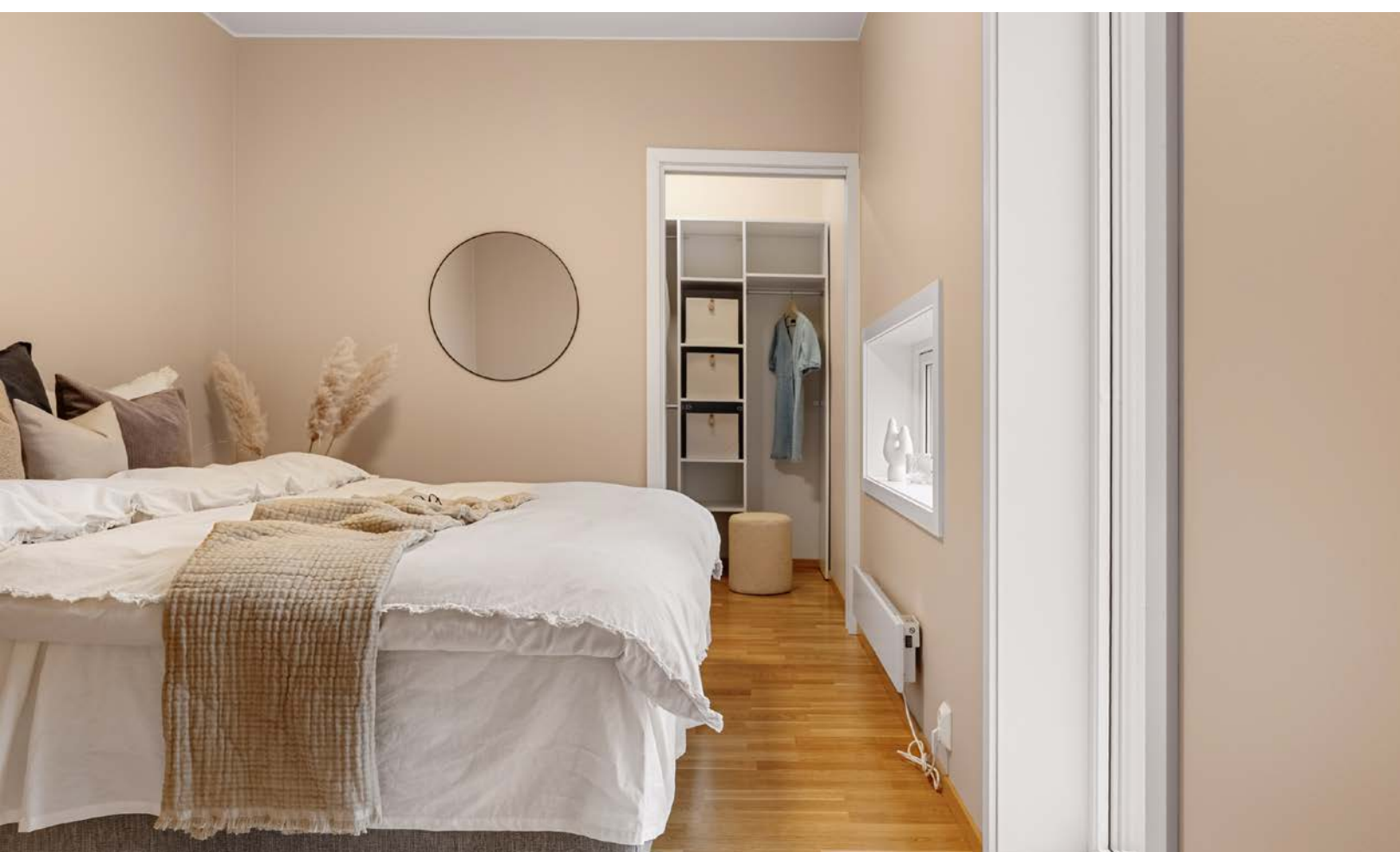




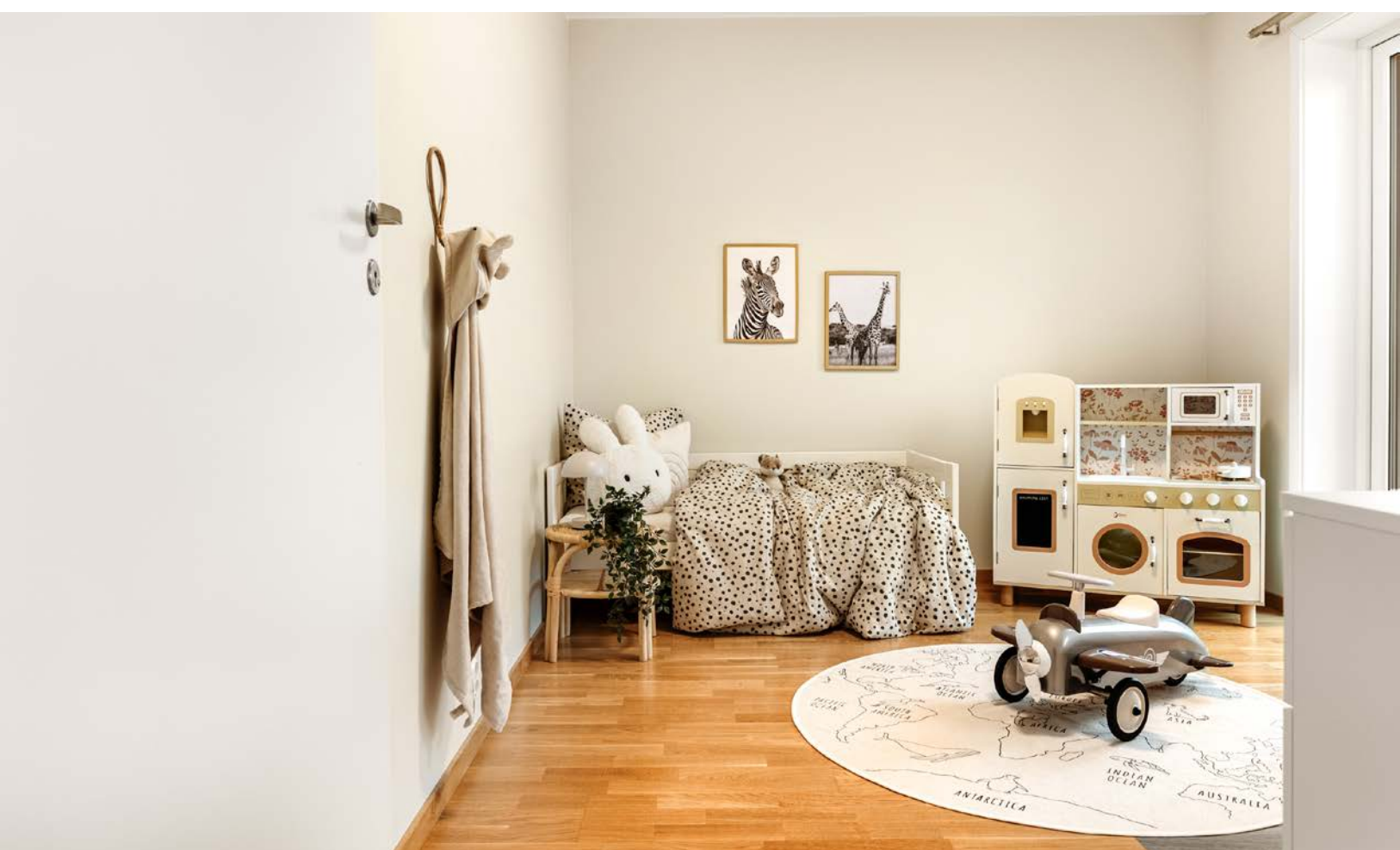


















ÅINE FOTO

Tegningen er en illustrasjon av planløsning. Avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



ÅINE FOTO

Tegningen er en illustrasjon av planløsning. Avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Skinflorbakkane 39, 5136 MJØLKERÅEN



BERGEN kommune



gnr. 183, bnr. 338

Sum areal alle bygg: BRA: 138 m² BRA-i: 133 m²



Befaringsdato: 01.04.2025

Rapportdato: 11.04.2025

Oppdragsnr.: 20518-1009

Referansenummer: QS9514

Autorisert foretak: TakstIT AS

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

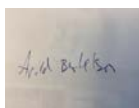


Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig



Arild Bertelsen

Uavhengig Takstingeniør

arild@takstit.no

908 82 627



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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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

Godt vedlikeholdt enebolig hvor tegninger stemmer overens med dagens bruk og bad/vaskerom er godt dokumentert fra byggeår. Boligen går over to plan med asfaltert parkering og el-bil lader fra 2020, med plass til to biler. Uteområdet er godt tilrettelagt med forstøtningsmurer, praktiske gjerdar og terrasser både på framsiden og baksiden av huset. Fra kjøkkenet er det direkte utgang til terrassen på framsiden, mens terrassen på baksiden er tilgjengelig fra TV-stuen og fra soverommet. Ved siden av huset er det en betongtrapp som sørger for enkel tilgang til begge sider av eiendommen utvendig. Boligen har støpt gulv på faste masser, yttervegger i mur og bindingsverk som er kledd med liggende og stående bordkledning. Skrått yttertak av typen kompakt tak som er tekket med en type takfolie.

Enebolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er blitt innsisert fra bakkenivå. Taket er av typen kompakttak fra byggeår, tekket med en type takfolie med beslag over vegger for å opprettholde lufting av kledning.

Takrenner er i aluminium og fra byggeår som er ført til bakken og ned i rør i bakken med tilgang fra stakeluke.

Boligen har et stilrent og moderne design, med en kombinasjon av liggende og stående kledning.

Boligen er velholdt og nylig oppfrisket med ny maling. Vinduer og dører er av typen 2-lags isolerglass med utvendig aluminiumsbekledning, levert av Nordan fra byggeår.

Pipen er en isolert stålpipeline som delvis er tekket inn med en type folie og delvis med beslag over tak.

Det er to stykk terrasser som er bygget i tre konstruksjon og belagt med 5"(12,5cm) breie terrassebord fra Møre Royal. Terrassen utenfor kjøkken er sydvestvendt, godt skjermet og har en størrelse på ca. 17m². Terrassen på nedsiden av huset med utganger fra tv-stuen eller soverommet er nordøstvendt med gjerdar og har en størrelse på ca. 60m²

Ytterdører og terrassedører med glassfelt. Dører er undersøkt for slitastegrad, montering og andre mulige avvik. Vinduer med 2-lagsisolerglass med aluminiumsbekledning fra 2011. Glass, karmar, beslag og lukkemekanisme er kontrollert med ok resultat.

Det er en betong trapp på ene siden av boligen for enkel tilkomst fra framside til bakside av boligen.

Grunnmurer er i betong som er delvis inntilfylt med drenerende masser med støp gulv på grunn.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Tak og vegger er gipset og malt i lyse farger. Gulvene er av 3-stavs eikeparkett, med normal slitasje og bruksmerker og fliser, fra byggeår. Slette kompakte skyvedører i 1 etasje, samt skyvedør fra vaskerom til bod i underetasjen. Slette hvite dører i underetasjen. Det er heltre trapp med brune trinn og hvitt gelender med noe bruksslitasje i trinnene. I stuen står en rentbrennende ovn, koblet til en stålpipeline med separat tilkobling for luft, som sikrer optimal forbrenning og energieffektivitet.

Det er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader. Innvendige overflater fremstår med noe lokal slitasje, tilstandsgrad basert på helhet.

Gulv mot grunn i betong og etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser.

Boligen er bygget etter Tek 10 og skal da være bygget med radonsperre. Det er ikke utført radon målinger i boligen.

Rom delvis under terreng er undersøkt ifht fukt og andre avvik i konstruksjon. Gjelder bodrom i underetasje. Hulltaking er ikke foretatt da det er synlig vegg i betong. Ingen unormale verdier funnet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Boligen inneholder et bad i 1 etasje og et bad og et separat vaskerom i underetasjen. Badene er fra byggeår, og er utført av murer Tor T. Pedersen og er godt dokumentert i boligmappen. Badet i 1 etasje er helflist, med varmekabler i gulv og spottelampe i tak. Badet inneholder nedsenket dusjsone med 90x90 dusjdører. Vegghengt toalett, speilskap med spotter, baderomsinnredning med nedfelt vask. Det er også opplegg for vaskemaskin.

Bad i underetasjen er helflist med varmekabler i gulv, og spottelampe i tak. Vegghengt toalett, baderomsinnredning med nedfelt vask, og overskap med lys. Det er badekar med dusjmuligheter. Vaskerom i underetasjen har varmekabler i gulv, som er fliset med sokkelflis. Veggene er malt gips. Her står 200liters varmtvannsbereider, rør i rør skap, brannslukker utstyr og opplegg for vaskemaskin samt en utslagsvask.

Det er utført hulltaking av bad i 1. etasje i utvendig bod. ingen unormale verdier funnet. Det er ikke mulig å foreta hulltaking i de øvrige våtrommene på grunn av deres plassering mot yttervegger.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er av typen Norema-kjøkken med hvite, høyglansfronter med stålhåndtak, svart laminert benkeplate, stålvask med skyllekum, lys over disk, frittstående ventilator, samt innebygget komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, og kjøleskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør system med fordelerskap på vaskerommet. Avløpsrør og sluker i plast.

Balansert ventilasjon med aggregat plassert i utebod. Sentralstøvsuger med plassering i utebod.

200-liters varmtvannsbereider plassert på vaskerom.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter plassert i bod ved vaskerom.

Brannslukningsutstyr montert på vaskerom.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Bygget er fundamentert på faste masser.
Opprinnelig drenering fra byggeår.
Grunnmur og støpt plate på faste masser fra byggeår.
Eiendommen er plassert i svakt skrånende terreng.
Utvendig vann og avløpsledninger er ikke kontrollert.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

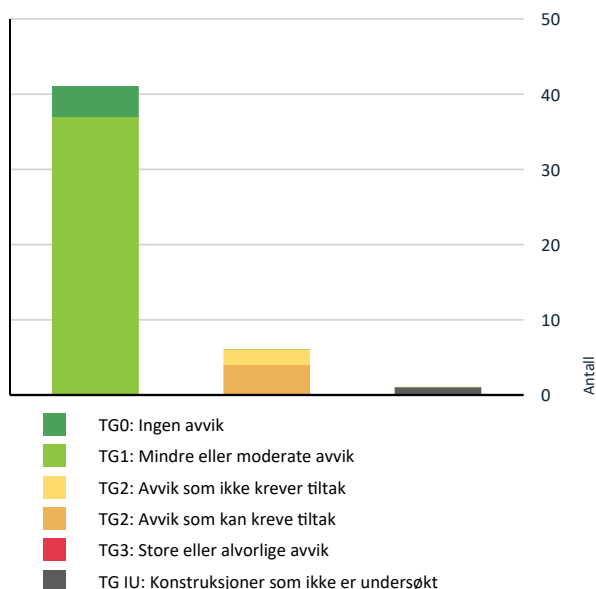
[Gå til side](#)

Enebolig

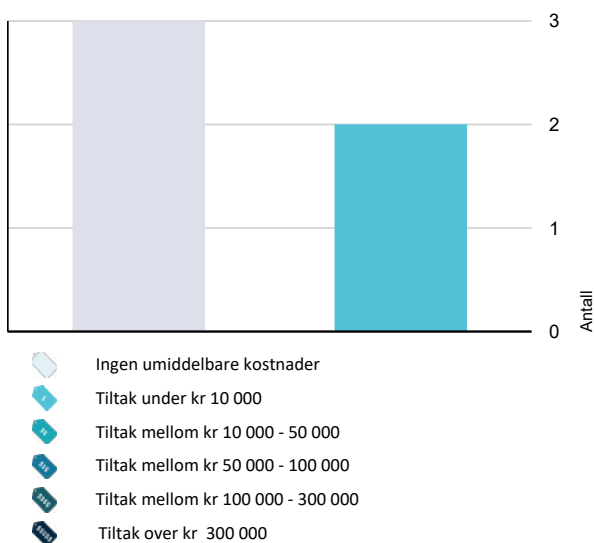
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2011

Kommentar
Godt vedlikeholdt, byggeår tatt i betraktning.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag

Nedløp og takfotbeslag er i aluminium.



Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjonen er bygget i bindingsverk etter Tek 10 og er kombinert stående kledning og liggende kledning utvendig fasade.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Denne takkonstruksjonen er av kompakt type og er utformet uten tilkomstmuligheter. Det betyr at taket er designet for å være lukket og isolert, med fokus på minimal vedlikehold og en effektiv oppbygging.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Dette er en kompakt takkonstruksjon som ikke er mulig å inspisere uten inngrep i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Vinduer

Vinduer er med 2-lags isolerglass fra Nordan, som er i tre med aluminiumsbekledning utvendig.

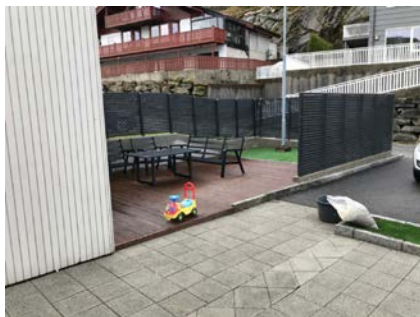
Dører

Malt ytterdør, bod dør og altandører er fra Nordan i tre med aluminiumsbekledning utvendig.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er terrasse på forsiden og baksiden av huset. På forsiden er det utgang fra kjøkkenet til en sydvest vendt terrasse på 16.7m². På baksiden er det utgang fra soverom og tv-stue til en nordøstvendt terrasse på 59.5m². Begge terrassene har Møre Royal terrassebord.

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper

En utvendig betongtrapp leder fra 1. etasje ned til terrassen utenfor underetasjen. Trappen er utstyrt med en håndløper på den ene siden av trappeløpet.



TG 1 Andre utvendige forhold

INNENDIG

TG 1 Overflater

Alle vegger utenom våtrommene er malte plater og alle gulvene i boligen uten våtrom/ tekniskrom er med trestavs eikeparket.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gul på grunn med parkett på gulvet, ingen synlige skjevheter på gulvene. Varmekabler i hall i underetasjen.

TG 2 Radon

Det antas at det ligger i mappen eier har over boligen men, det er ikke fremvist.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Bolig er bygget etter Tek 10 og det skal være bygget med radon sperre, men dokumentasjon ikke fremvist.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det antas at boligen har radon sperre.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Rent brennende ildsted i svart utførelse.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Yttervegg under terreng er synlig i rommet. Ikke nødvendig med hulltaking. ingen unormale forhold ved bruk av fuktindikator på betongveggen på befaringdagen.

TG 1 Innvendige trapper

Malt tretrapp i hvit utførelse med brune trinn.

TG 2 Innvendige dører

I første etasjen er det malte slette massive skyvedører mens i underetasjen er det vanlig hvitmalt slette dører med en skyvedør fra vaskerom til bod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skyvedør fra stuen til soverom bør justeres ned slik at den ikke går ut av sporet når døren blir lukket, kan tidvis være vanskelig å lukke grunnet den ikke treffer spor.

Skyvedør fra vaskerom til bod mangler styreskinne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dør bør justeres. Konsekvens kan være at den plastikksporen på gulvet blir ødelagt.

Dør til bod fra vaskerom må styreskinne monteres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

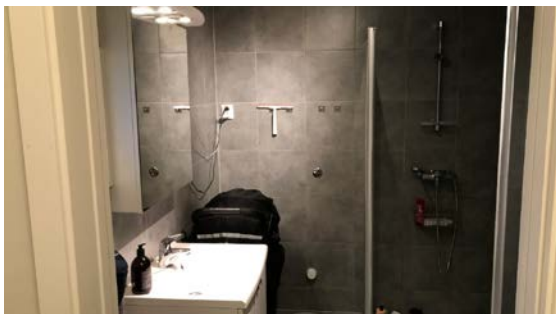
Tilstandsrapport

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Fint helfliset bad med vegghengt toalett, 90x90 dusjdører i en nedsenket dusjsone, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning med nedfelt vask og speilskap med spotter som belysning over innredningen.



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fint helfliset bad med malte plater i tak

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fra topp flis ved dørterskel til topp slukrist er det målt 27mm fall til sluk.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Eier har fremvist dokumentasjon på badene fra byggeår. Murmester Tor T. Pedersen

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Ikke nødvendig med tiltak pr nå.

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.

Ikke nødvendig med tiltak pr nå.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin, baderomsinnredning med nedfelt vask med speilskap over med spotter som belysning, nedsenket dusjsone med 90x90 dusjdører.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk på bad

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking i vegg inn mot dusjsone fra bod, målt inn for å treffe ca center av dusjen. Ingen unormale forhold, tørt og fint på befaringsdagen.

KJELLER > BAD

Generell

Helflist bad med innebygd badekar, vegghengt toalett og baderomsinnredning. Badet er utført av Murmester Tor T. Pedersen

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er flislagt og taket er malt.

KJELLER > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med innebygd badekar.

KJELLER > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Eier har fremvist dokumentasjon på badene fra byggeår. Murmester Tor T. Pedersen.
Sluk ligger ca 30cm inn under badekar, enkel tilkomst ved fjerning av rist på utsiden av karet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Ikke nødvendig med tiltak pr nå.

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.

Ikke nødvendig med tiltak pr nå.

KJELLER > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med vegghengt toalett, baderomsinnredning med nedfelt vask og overskap med lys samt et innebygget badekar med dusjmuligheter.

KJELLER > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Avtrekk på bad

KJELLER > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Bad og dusj ligger mot yttervegg så ikke mulig å ta hulltaking på dette badet.

KJELLER > VASKEROM

Generell

Fint vaskerom med flislagt gulv med sokkelflis og malte slette veggplater.



KJELLER > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Malte slette tak og veggplater

KJELLER > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

På vaskerommet er det fliser på gulv med 10cm sokkelflis rundt langs veggene. Det er 30mm fall fra topp flis ved døråpning til topp slukrist.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Eier har fremvist dokumentasjon på badene fra byggeår. Murmester Tor T. Pedersen

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Ikke nødvendig å gjøre tiltak pr nå.

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.

Ikke nødvendig med tiltak pr nå.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er utstyrt en utslagsvask og med opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk på vaskerom for vaskerommet tilstøtende bod

KJELLER > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

I tilhørende bod er ytterveggen synlig, ingen unormale forhold.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Boligen har en moderne og åpen løsning mellom stue og kjøkken, som gir en romslig og luftig atmosfære. Det er malte slette vegger mens gulvene er dekket av en trestavs eikeparkett som tilfører varme og karakter.

Kjøkkenet er et funksjonelt og stilrent Norema-kjøkken, utstyrt med hvite høyglansfronter med stålhandtak og en svart laminert benkeplate. Det inkluderer en stålvaske med skyllekum, lys over arbeidsområdet, og en ventilator for effektiv lufting. I tillegg er kjøkkenet komplett med innebygde hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Skapløsningene sikrer rikelig med oppbevaringsplass.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Fritt hengende fra taket egen ventilator med kullfilter som har avtrekk mot stuedelen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør i rør skap på vaskerom.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon i boligen fra byggeår.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er montert brannslukningsutstyr på vaskerom

TG 2 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder fra Oso.

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.

Etter dagens krav skal varmtvannsbereder kobles direkte å ikke via støpsel.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tillegg 1 Andre installasjoner

Sentralstøvsuger plassert i bod på utsiden av huset sammen med det balansert ventilasjonsanlegget.

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.

Sikringsskapet er utstyrt med automatsikringer og jordfeilsbryter, er lokalisert i en bod i underetasjen like ved vaskerommet.

1. 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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2011 Elektrisk anlegg fra byggeår. Elbil lader montert av Los Elektro i 2020.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja I følge eier er det samsvarserklæringer av alt utført arbeid oppdatert på boligmappen.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Samsvarserklæring fra 2011 når boligen ble bygget og ved montering av elbil lader i 2020, ifølge eier.

5. 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?
Nei Ingen rapport i følge eier.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei ikke i følge eier.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei ikke i følge eier.

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. 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?
Ukjent
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. 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?
Nei

Generell kommentar

Det anbefales bruk av fagpersonell innen elektro dersom det ønskes en vurdering av elanlegget.

Tillegg 2 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har seriekoblede røykvarslere, og vaskerommet er utstyrt med en brannslange.

Tilstandsrapport

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Det er montert brannslange på vaskerommet i underetasjen.
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Det er montert seriekoblede røykvarslere i boligen.
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei Har ikke funksjons testet dem, ifølge eier virker alt som det skal.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er på faste masser.

! TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Boligen bygget etter Tek 10

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Dette er visuell befaring og mesteparten av betonggrunnmuren er ikke synlig derfor ikke undersøkt .

! TG 1 Forstøtningsmurer

Noen murer i betong og noen støpt med multiblokker

! TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger i lett skråene terreng.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Opplysninger fra eier.

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

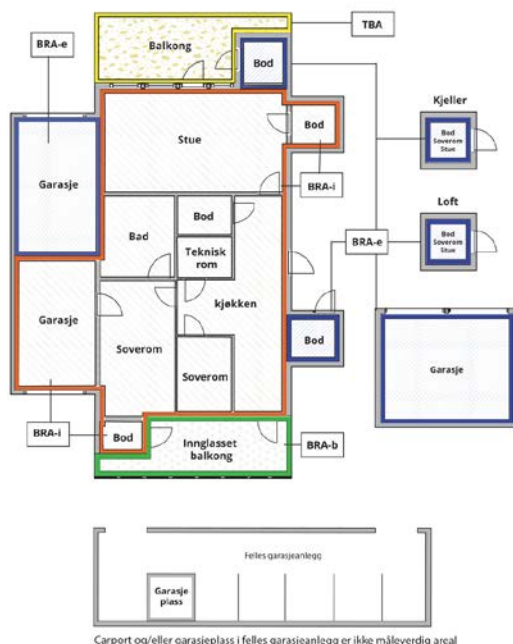
Hva er måleverdig areal?

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 boden
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 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	72	5		77	
Kjeller	61			61	
SUM	133	5			
SUM BRA	138				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, Entré, Soverom, Omklæringsrom, Bad	Sportsbod	
Kjeller	TV-stue, Soverom, Soverom 2, Bad, Vaskerom, Bod		

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 byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Underetasje består av :
Tv-stue 19.6m²
Vaskerom: 6.9m²
Bod: 4,7m²
Bad: 6.3m²
Soverom med altandør: 10m²
Soverom: 11.7m²

1.etasje:
Entre: 3m²
Bad: 4.1m²
Stue / kjøkken 48.4m²
Soverom: 10.6m²

Omkledningsrom: 3.5m²
Utvendig bod/teknisk rom: 4.7m²

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)
Enebolig	128	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.4.2025	Arild Bertelsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	183	338		0	408.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skinflorbakkane 39

Hjemmelshaver

Tveit Brita Ingeborg, Leknessund Terje

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Mjølkeråen, Åsane bydel, i et byggefelt fra 2011. Området er rolig og ideelt for familier, med nærhet til Mjølkeråen barne- og ungdomsskole, barnehage, fotballbane, turområder og lokale butikker. Det er omtrent 11 minutters kjøreavstand til Åsane Senter, Horisont Senter, Åsane Arena og Åsane kulturhus, som utgjør hjertet av Åsane bydel.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med asfalt, beplantning, forstøtningsmur, treterrasser,

Tinglyste/andre forhold

Nei.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
4 900 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	11.04.2025	
2	11.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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 gulvareal (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 godkjenning 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 godkjenning 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QS9514>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arna/Åsane	
Oppdragsnr.	
1501250080	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Brita Ingeborg Tveit	Terje Leknessund
Gateadresse	
Skinflorbakkane 39	
Poststed	Postnr
MJØLKERÅEN	5136
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	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	21781694

Document reference: 1501250080

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er registrert skjeggkre i boligen. Skadedyrfirmaet PELIAS Norsk Skadedyrkontroll har iverksatt tiltak og lagt ut åte.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installert to ladere for elbil i 2020. Samsvarserklæring og sluttkontroll for arbeidet foreligger i boligmappe.

Arbeid utført av

Los Elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

To ladebokser av merke Easee er montert på stolpe ved biloppstillingsplass

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, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

1. Forrige eier bygget terrasse/rekkverk på nedsiden av huset - Egeninnsats. 2. Vi utvidet terrasse (utenfor kjøkken) i 2024 - Egeninnsats

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

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det betales inn årlig beløp på 1 500 kr til Skinflorbakkane vel, som skal dekke felles vedlikehold, forsikringer og avsetninger til oppgraderinger. Det betales inn månedlig beløp på 760 kr til Toppetua vel som dekker tv/internett fra Telenor, samt avsetninger til eventuelle vedlikehold på felles avløpsledning langs eneboligene i rekke

Document reference: 1501250080

Tilleggs kommentar

Arbeid/vedlikehold utført av oss: 1. Malt alle fasader sommer 2019 - Egeninnsats. 2. Utvidet området med betongheller 2020- Egeninnsats. 3. Demonterte vegg mellom stue og soverom i hovedetasje 2020 - Egeninnsats. 4. Remonterte vegg mellom stue og soverom i hovedetasje 2024 - Egeninnsats. 5. Bygget og malt nytt rekkverk, utvidet terrasse og lagt kunstgress på oppsiden av huset - Egeninnsats 2024

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

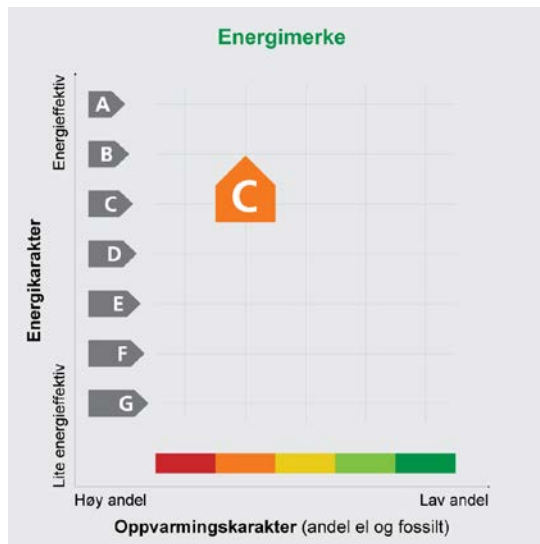
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Brita Tveit	8cb37c8ebee10626eec54d4 dab8a1cfd9cde589d	14.04.2025 19:08:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Terje Leknessund	3119790e9522372e339a8bc ba72258b177cb3c00	14.04.2025 18:58:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1501250080

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

Adresse	Skinflorbakkane 39
Postnr	5136
Sted	MJØLKERÅEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	183
Bnr.	338
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300129800
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2018-868359
Dato	03.04.2018



Eier	Kåre Helvik Morken
Innmeldt av	Kåre Helvik Morken

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.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

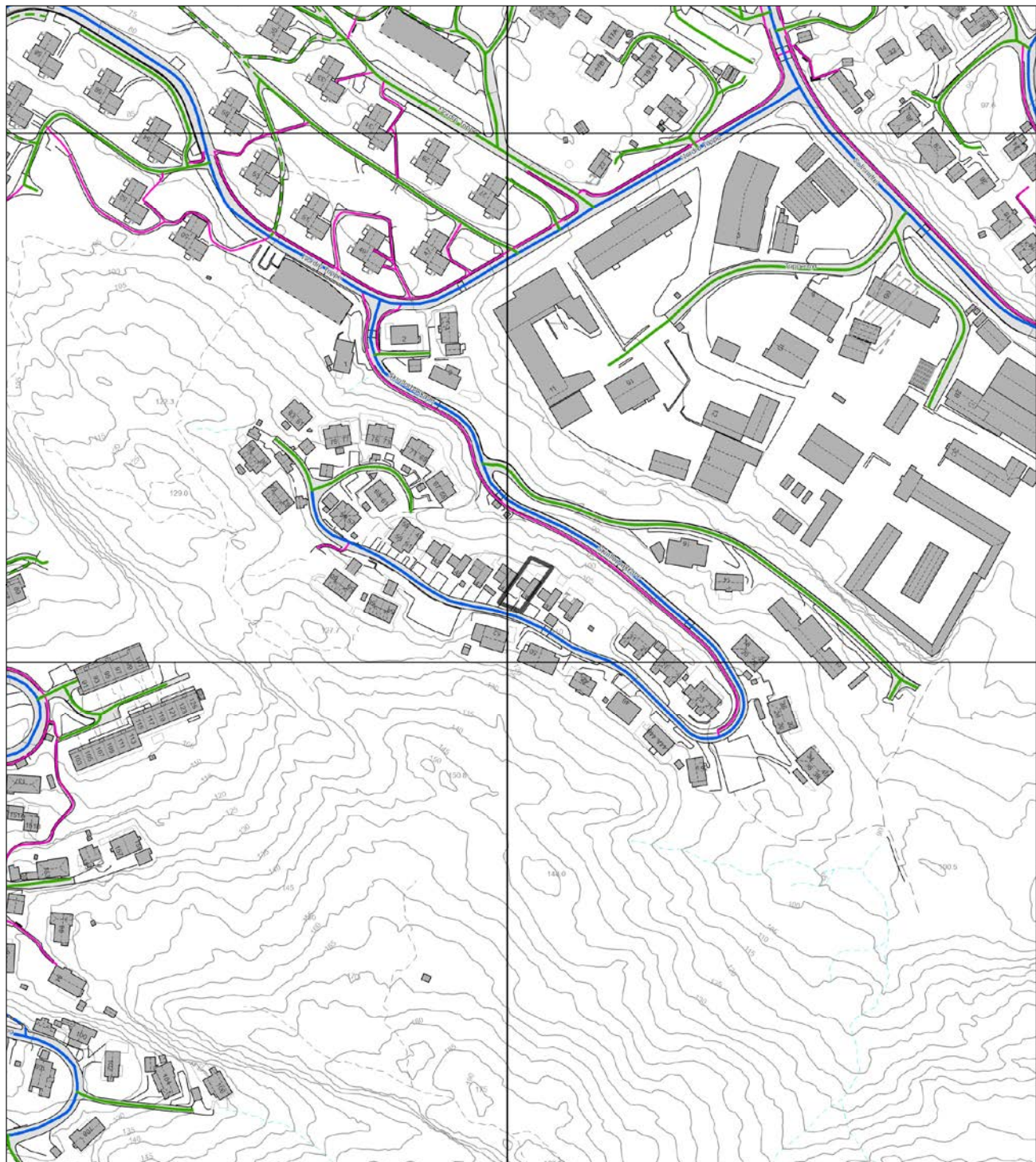
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 31.03.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 183/338/0/0

Adresse: Skinflorbakkane 39, 5136 MJØLKERAEN



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



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

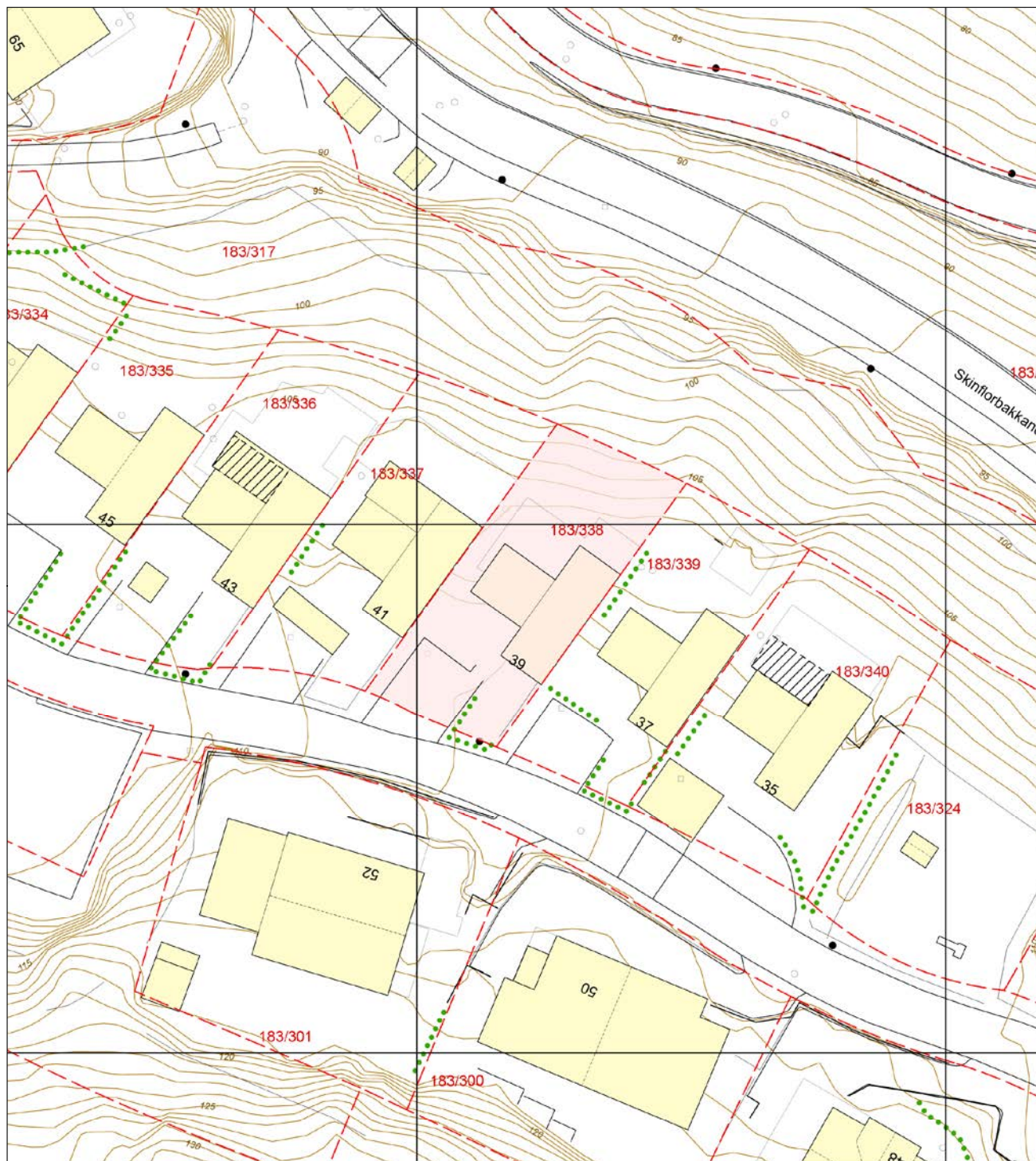
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 31.03.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 183/338/0/0

Adresse: Skinflorbakkane 39, 5136 MJØLKERÅEN



— Eiendomsgrense - sikker	--- Registrert tiltak anlegg	⊗ Allé	• Mast
- - - Eiendomsgrense - usikker	□ Kulturminne	... Hekk	⚡ Skap
■ Bygning	- - - Gangveg og sti	● EL belysningspunkt	— Høydekurve
▨ Registrert tiltak bygg	- - - Traktorveg	⚡ EL Nettstasjon	△ Fastmerker
■ Fredet bygg	🌳 InnmåltTre	○ Ledning kum	

Nabolagsprofil

Skinflorbakkane 39 - Nabolaget Lokketo/Saudalskleivane - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Toppe Linje 3, 3E	10 min 0.9 km
Arna stasjon Linje F4, L4, R40	21 min 16.9 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	21 min 18.1 km
Bergen Flesland	35 min

Skoler

Mjølkeråen skole (1-10 kl.) 675 elever, 38 klasser	9 min 0.8 km
Åsane videregående skole 1100 elever	8 min 5.2 km
Tertnes videregående skole 370 elever	11 min 7.1 km

«Født og oppvokst, flott utsikt og gode solforhold, sentralt men allikevel litt avsides, hyggelige folk.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

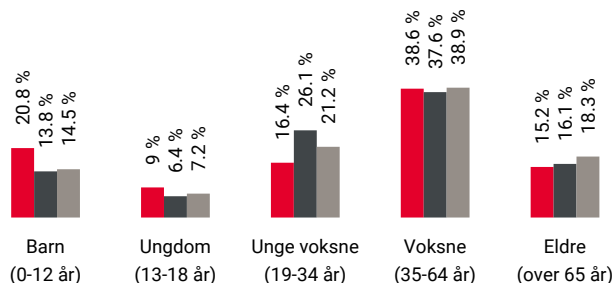
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lokketo/Saudalskleivane	866	318
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kidsa Toppemyr (1-5 år) 49 barn	9 min 0.8 km
Heimly barnehage (1-5 år) 27 barn	10 min 0.9 km
Salhus barnehage (1-5 år) 16 barn	7 min 4 km

Dagligvare

Kiwi Toppe PostNord	9 min 0.8 km
Rema 1000 Marikollen PostNord	11 min 1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 98/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Trafikk

Lite trafikk 92/100

Sport

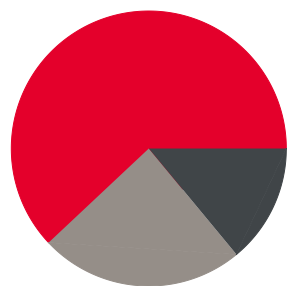
⚽ Lokketodalen Lekis'en 11 min 🚶
Ballspill 0.6 km

⚽ Mjølkeråen skole (barnetrinnet) 8 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill 0.7 km

🚴 EVO Toppe 5 min 🚶

🚴 Max Fitness Salhusvegen 4 min 🚗

Boligmasse



■ 62% enebolig
■ 14% rekkehus
■ 24% annet

Varer/Tjenester



Horisont

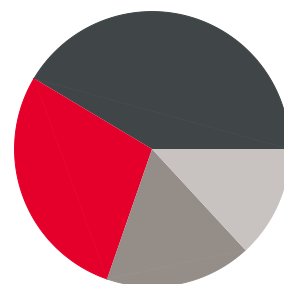
8 min 🚗



Apotek 1 Toppe

9 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder
■ 41% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



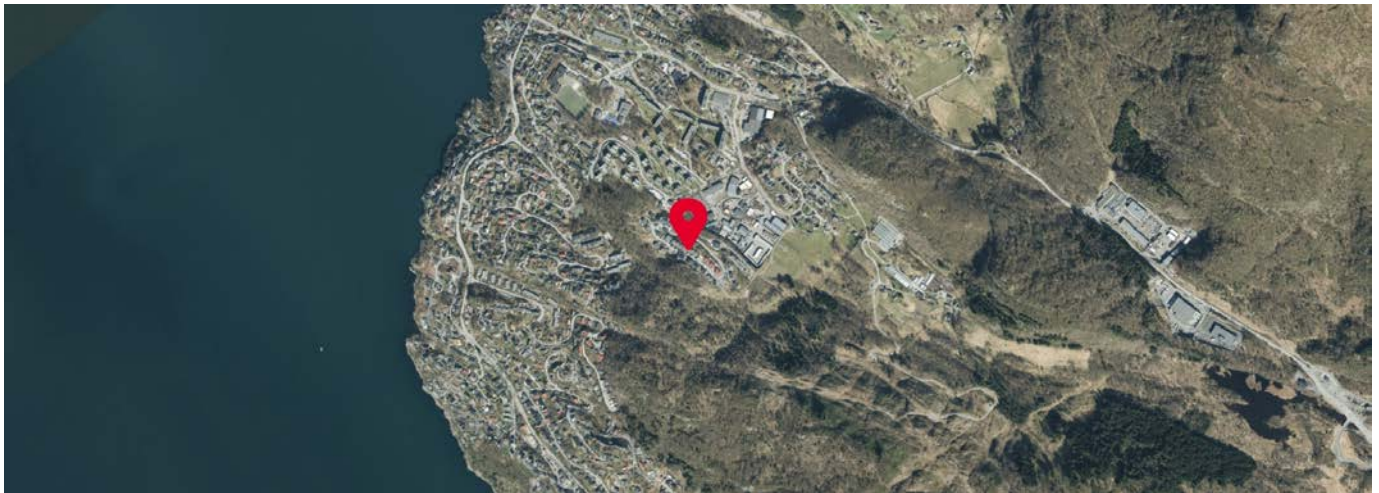
0%

46%

■ Lokketo/Saudalskleivane
■ Bergen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Skinflorbakkane 39
5136 MJØLKERÅEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Hagen

Telefon: 995 40 596
E-post: marius.hagen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre