

aktiv.



Hjalmar Brantings vei 2C, 5143 FYLLINGSDALEN

**Rålekker selveierleilighet (2021)
m/ 11m² balkong. Heis & solrik
takterrasse. Nær bybane, Oasen og
butikk. Denne må sees**



Eiendomsmeglerfullmektig

Mathias Helland Bøstrand

Mobil 970 81 992

E-post mathias.helland.bostrand@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 190 000,-
Fellesgjeld: Kr 1 583,-
Omkostn.: Kr 106 160,-
Total ink omk.: Kr 4 297 743,-
Felleskostn.: Kr 2 174,-
Selger: Marit Ramstad

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2021
BRA-i/BRA Total 45/48 kvm
Tomtstr.: 955.6 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 22, bnr. 931
Snr. 27
Oppdragsnr.: 1505260179

Velkommen til visning!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Mathias H. Bøstrand har gleden av å presentere Hjalmar Brantings vei 2C!

Dette er en rålekker 2-roms leilighet i 3.etasjen i populære Knudsenkvartalet fra 2021. Leiligheten har kvaliteter som egen 11 m² balkong, HTH-kjøkken, balansert ventilasjon, og en sosial åpen stue/kjøkken-løsning. Det er trappfri adkomst via heis, og passer perfekt til alle livsfaser. Leiligheten har bybanen, Oasen og busttopp like utenfor døren, samt treningssenter, apotek og butikk rett i nabobygget. Denne må sees!

Nybygg kvaliteter - byggeår 2021

Lekker kvalitetskjøkken fra HTH

Trappfri adkomst via heis

Felles solrik takterrasse

Perfekt som førstegangskjøp/utleieobjekt

Kun TG1

Bybanen og Oasen rett ved

Sjelden mulighet!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	47
Energiattest	51
Nabolagsprofil	60
Budskjema	69

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 45 kvm

BRA - e: 3 kvm

BRA totalt: 48 kvm

TBA: 11 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 3 kvm Bod

3. etasje

BRA-i: 45 kvm Entré - 3.7 kvm, bad/vaskerom - 5.1 kvm, stue/kjøkken - 25 kvm og soverom - 7.9 kvm.

TBA fordelt på etasje

3. etasje

11 kvm Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

955.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Hjalmar Bratningsvei 2C har en sentral og attraktiv beliggenhet i Fyllingsdalen. Nabolaget består av leilighetskompleks og eneboliger, med kort avstand til natur og alt du trenger i hverdagen. Like ved leiligheten er Rema 1000 og Apotek1. Fra leiligheten er det gangavstand til Oasen handlesenter som tilbyr et godt og bredt servicetilbud. Her kan du blandt annet finne flere dagligvaebutikker, bank, vinmonopol, spisesteder og treningssenter. For den sportsglade ligger Kniksen Sportsbar bare 800 meter fra leiligheten. Her kan du se favoritt laget ditt spille og kose deg med venner.

For den turglade finnes det korte og rolige turer, samt lengre turer i mer krevende terreng. For korte og rolige turer er gangveien rundt Orutvannet et populært sted å ferdes. Ved Orutvannet er det svømmehall, fotballbane og park som er svært populær på sommertid. For litt mer krevende terreng og lengre turer kan Løvstakken, Damsgårdsfjellet eller skogsturer i Kanadaskogen anbefales. Det er også et bredt tilbud av aktiviteter for store og små i denne bydelen. Ved Lynghaugtjørna finner du Lynghaugen skole med bla. utendørs basketballbane. Lynghaugparken ligger også like ved og med frisbeegolf i parken. Det er også gode aktivitetstilbud i Lynghaugparken med skatepark for den som liker det. Det er også busslinje til Framohallen hvor du finner bla. fotballbaner, stor innendørshall og tennisbane.

Fra leiligheten er det gode bussforbindelser til Bergen sentrum, Kokstad, Sandsli og Flesland (Flybussen stopper rett utenfor). Ca. 10 minutters kjøretur til Bergen sentrum. Fyllingsdalen er under utvikling og er en meget spennende bydel i disse dager. Det er nylig kommet bybane til Oasen senter, samt gang- og sykkel tunnel til Minde. Med bybane fra Fyllingsdalen terminal tar det ca. 7 minutter til Kronstad som ligger like ved Brann stadion. Ca. 9 minutter til Haukeland sjukehus og ca. 16 minutter til Bergen sentrum. Her er alt tilrettelagt for å bo litt utenfor sentrum men fremdeles bo sentralt med lett og kort tilkomst til øvrige bydeler.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Samtlige byggedeler har mottatt TG1/0.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2021.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Ja

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Bergen kommune sendte ut nabovarsel ang bygging på nabo tomten.. har ikke hørt noe mer.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Firmanavn: Axer er utbygger.. underleverandør av de, 2025

Beskrivelse: Det har vært vanninntrenging i garasjen.. anlegget... det er utbedret.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Innhold

3. Etasje:

BRA-i 45 kvm: Entré - 3.7m, bad/vaskerom - 5.1m, stue/kjøkken - 25m og soverom - 7.9m

TBA 11 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-e 3 kvm: Bod - 2.9m

Standard

Velkommen Hjalmar Brantings vei 2C.

Drømmer du om en lekker 2-roms leilighet i nybygg fra 2021? Denne leiligheten i 3.etasje leverer høy standard, oppgraderte tilvalg, romslig balkong og trappfri adkomst via heis. Leiligheten ligger fint til i populære Knudsenkvartalet med butikk, apotek og treningssenter i nabobygget. I tillegg ligger både bybanen og Oasen senter like utenfor døren! Denne må sees!

Entré/gang |

Leiligheten ønsker deg velkommen med en romslig entré på ca. 3,7 kvm. Lyse, moderne overflater gir et ryddig og godt førsteinntrykk, og det er praktisk plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue |

Stuen er boligens naturlige samlingspunkt – lys, åpen og målt til ca. 25 kvm. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og gir en luftig romfølelse. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord, perfekt for både hverdag og sosiale anledninger. Fra stuen er det direkte utgang til en generøs balkong på 11 kvm – en attraktiv forlengelse av oppholdsrommet med gode solforhold og plass til utemøbler.

Kjøkken |

Kjøkkenet fra HTH er stilrent og funksjonelt, med en åpen løsning mot stuen som gir god flyt i boligen. Den smarte plasseringen av kjøkkenøya gir ekstra arbeidsflate uten å gå på bekostning av spiseplassen. Innredningen har glatte fronter og laminat benkeplate, og er komplett utstyrt med integrerte hvitevarer: kjøl/frys, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Balansert ventilasjon sikrer et godt inneklima.

Bad |

Delikat, helfliset bad på ca. 5,1 kvm med moderne uttrykk. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, dusjvegger, servant med innredning og opplegg for vaskemaskin. Downlights i tak og varmekabler i gulv gir både komfort og et eksklusivt preg.

Soverom |

Soverommet er målt til ca. 7,9 kvm og har en effektiv planløsning med plass til dobbeltseng, garderobe og nattbord – en rolig og funksjonell sone for hvile.

Velkommen til en hyggelig visning - husk å meld deg på!

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Felles sykkelbod i u.etg. og 1.etg.

Forsikringselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP3827988

Radonmåling

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

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen har varmekabler på bad og viftekonvektor i stue/kjøkken.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 4 190 000

Omkostninger kjøper

4 190 000 (Prisantydning)

1 583 (Andel av fellesgjeld)

4 191 583 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

104 770 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfridd))

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

106 160 (Omkostninger totalt)

118 060 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

120 860 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 297 743 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 309 643 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 312 443 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 6 891 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 3 465 for år 2025

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 804 611 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 218 444 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

45/3011

Felleskostnader inkluderer

TV/internett (grunnpakke), drift av sameiet, strøm til fellesområder, vedlikehold av

fellesområder.

Ventilasjon: 150,-

TV og bredbånd: 585,-

Felleskostnader: 1 439,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 174

Andel Fellesgjeld

Kr 1 583

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2025

Andel fellesformue

Kr 18 160

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameiet Knudsen Kvartalet 3

Organisasjonsnummer

928435954

Om sameiet

Eierseksjonssameiet Knudsen Kvartalet 3 er et eierseksjonssameie i Bergen kommune med organisasjonsnummer 928435954. Sameiet består av 47 boligseksjoner. Forretningsfører for selskapet er BOB BBL.

Eierseksjonssameiet har ikke lån. Boligselskapet har inngått en avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Takterrassen på plan 5 er tilgjengelig for eiere av boligseksjoner i Eierseksjonssameiet Knudsen Kvartalet 1 og 2. Eierne av boligseksjoner i Eierseksjonssameiet Knudsen Kvartalet 3 har tilsvarende tilgang til takterrasse og terrasse oppå næringsseksjon i Eierseksjonssameiet Knudsen Kvartalet 1. Sameiet er, sammen med de andre

eierseksjonssameiene i Knudsen Kvartalet, forpliktet til å være medlem i velforeningen. Dette innebærer å overholde retter og plikter fastsatt av velforeningen, inkludert å delta forholdsmessig i drift og vedlikehold av fellesarealene.

Vedtatte saker:

- Innføre obligatorisk felles filterbytte og service i ventilasjonsanlegget for å opprettholde totalstandarden på ventilasjonsanlegget.
- Inngå fast avtale for fasadevask.
- Sende ut ordensregler på nytt både på norsk og engelsk. Nye skilt på dører for at «nødutgang ikke skal benyttes».

Pågående saker:

- Garasje og undergrunn - vanninntrenging. Prosessen om å reklamere på garasjen har blitt tatt videre fra forrige årsmøte. Sameiet har hatt advokat inne og det har etter mye møtevirksomhet, mailer og befaringer blitt avholdt møter med utbygger Axer og firmaet Strand. Disse har laget en plan for utbedringer i garasjen og blitt foretatt en kontaktinngåelse. Dette har startet i april 2025 og med konkrete datoer for oppstart av arbeid i mai 2025. Styreleder opplyser om at det etter planen skal bli installert en pumpe som skal holde garasjeanlegget tørt, noe som utbygger skal stå for.
- Reklamasjon på sedumtak. Sedumplatene på taket er ofte løse. Styret følger med på takplatene og må eventuelt vurdere å få installert planer med skinner selv da det fremstår som at det er en gråsone på hvem som faktisk har ansvaret her for å utbedre dette. Styreleder opplyser om at det nå er planlagt at vaktmester skal stå for dette.
- Takterrasse. Det har blitt hentet inn en anleggsgartner og diskutert eventuelle løsninger som enkle å holde. Dette gjelder det største bedet som går rundt hele takterrassen.
- Oppgaver/vedlikeholdsarbeider er planlagt i 2025: Opprette et garasjestyre dersom sameiet blir enige om å formelt ta over garasjen. Takterrassen. Sørge for at sedumplater blir festet ordentlig.
- Styret forsøker å drive økonomien i balanse og holde felleskostnadene nede.

Sikringsordning fellesgjeld

Sameiet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Forkjøpsrett

Sameierne har ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Megler har kopi av budsjett for år 2026 og årsregnskap for år 2024. Dette kan interessenter få oversendt.

Borettslagets budsjetterte regnskap for 2026: 125 320 kr

Årsresultat for 2024: 183 792 kr

Vedtatte kostnadsøkninger:

Innføre obligatorisk felles filterbytte og service i ventilasjonsanlegget for å opprettholde totalstandarden på ventilasjonsanlegget. Kostnad foreslås å belastes via felleskostnader.

Inngå fast avtale for fasadevask.

Saker som kan medføre kostnadsøkninger:

Forslag fra beboer om endring av vedtekt i sameiet. Tillatelse til videoovervåking i kjeller ved bodene.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Det er planlagt utbygging på tomten ved siden av sameiet retning mot Oasen storsenter. Dette er i startfasen og er en pågående prosess med kommunen. I byggeperioden må det påregnes økt aktivitet i form av anleggstrafikk, støy fra byggearbeider og midlertidige ulemper knyttet til støv og redusert fremkommelighet. Arbeidstider vil normalt være regulert av gjeldende kommunale bestemmelser, men kan likevel oppleves som forstyrrende i perioder. Konferer megler for mer info.

Styregodkjennelse

Overdragelse og utleie skal meddles styret skriftlig.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Styreleder opplyser om at dyr er tillat så lenge dette ikke er til sjenanse for andre beboere.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- inventar
- utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- apparater, for eksempel brannslukningsapparat

- skap, benker, innvendige dører med karmen
- listverk, skillevegger, tapet
- gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- vegg-, gulv- og himlingsplater
- rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

Dugnad

Det minste bedet og urtehagen vil fortsette å bli driftet på dugnad.

Forretningsfører

Forretningsfører

BOB BBL

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 22, bruksnummer 931, seksjonsnummer 27 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:

4601/22/931/27:

12.02.1981 - Dokumentnr: 3415 - Bestemmelse om vannledn.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931

Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.2018 - Dokumentnr: 636966 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:152

Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931

Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.2018 - Dokumentnr: 636966 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:152
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.2019 - Dokumentnr: 683459 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2020 - Dokumentnr: 2302798 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2020 - Dokumentnr: 2702738 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:23
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:151
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:579
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:589
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:600
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:622
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:623
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:624
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:863
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:899
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder også for utskilte eiendommer fra bnr. 23, bnr. 579, bnr. 623 og bnr. 624
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.2020 - Dokumentnr: 2810658 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Bkk AS
Org.nr: 976 944 801
Rett til å bygge, drive, vedlikeholde og fornye nettstasjon med kabelanlegg
Byggeforbud og beplantning
Transport og ferdsel
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2020 - Dokumentnr: 3178976 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2020 - Dokumentnr: 3178976 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2020 - Dokumentnr: 3178976 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2020 - Dokumentnr: 3178976 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2020 - Dokumentnr: 3178976 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:933
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2020 - Dokumentnr: 3178976 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2020 - Dokumentnr: 3178976 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:933
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2020 - Dokumentnr: 3179172 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:928
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2020 - Dokumentnr: 3179275 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:579
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune
Org.nr: 964 338 531
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2021 - Dokumentnr: 10215 - Bestemmelse om vann/kloakk

Bestemmelse om solidaransvar
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2021 - Dokumentnr: 10288 - Bestemmelse om vann/kloakk
Bestemmelse om solidaransvar
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2021 - Dokumentnr: 10536 - Bestemmelse om vann/kloakk
Overført fra: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:931
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2023 - Dokumentnr: 1243188 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:27

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:39
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:41

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:50
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:51
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:52
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:53
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:54
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:55
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:56
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:57
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:58
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:59
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:60
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:61
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:62
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:63
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:64
Bruksrett til felles takterrasse
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.2026 - Dokumentnr: 428866 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Bergen Vest AS
Org.nr: 930 567 795
Elektronisk innsendt

24.09.2021 - Dokumentnr: 1188716 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 27
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 45/3011

07.11.2023 - Dokumentnr: 1243188 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:930 Snr:33
Bruksrett til felles takterasse
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2023 - Dokumentnr: 1243188 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:17
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:18
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:19
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:20
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:21
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:22
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:23
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:24
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:25
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:26
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:27
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:28
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:29
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:30
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:31
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:32
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:33
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:34
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:35
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:36
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:37
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:38
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:39
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:40
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:41
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:42
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:43
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:44
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:45
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:46
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:47
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:48
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:49
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:50

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:51
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:52
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:53
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:54
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:55
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:56
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:57
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:58
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:59
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:60
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:61
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:62
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:63
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:22 Bnr:932 Snr:64
Bruksrett til felles takterrasse
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 17.02.2023 vedrørende nybygg. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

17.02.2023.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Eiendommen følger kommuneplan med formål byfortettingssone.

Reguleringsplaner på grunnen:

PlanID: 61270000

Plantype: 35

Plannavn: FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 579, 593 MFL., HJALMAR BRANTINGS VEI

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 21.09.2016

Saksnr: 201736569

Dekningsgrad: 100%

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID: 61270000

Reguleringsformål: Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Dekningsgrad: 100%

Kommuneplan:

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Arealstatus: Nåværende

Arealformål: Sentrumsformål

Beskrivelse: Byfortettingssone

Områdenavn: BY

Dekningsgrad: 100%

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID: 71740000

Plantype: 20

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Planstatus: 1

Saksnr: 202417461

PlanID: 63860000

Plantype: 34

Plannavn: FYLLINGSDALEN. GNR 22, 23 OG 24, FYLLINGSDALEN SENTRALE DELER

Planstatus: 3

Saksnr: 202220442

PlanID: 64050000

Plantype: 34

Plannavn: FYLLINGSDALEN/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 3, MINDEMYREN - FYLLINGSDALEN

Planstatus: 3

Saksnr: 201820643

PlanID: 11260000

Plantype: 30

Plannavn: FYLLINGSDALEN. HOVEDÅREN FRA SKARPHAUGEN - LAUVÅ

Planstatus: 4

PlanID: 64760000

Plantype: 35

Plannavn: FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 624 MFL., HJALMAR BRANTINGS VEI

Planstatus: 2

Saksnr: 202220486

Det er planlagt utbygging på tomten ved siden av sameiet retning mot Oasen storsenter. Dette er i startfasen og er en pågående prosess med kommunen. I byggeperioden må det påregnes økt aktivitet i form av anleggstrafikk, støy fra byggearbeider og midlertidige ulemper knyttet til støy og redusert fremkommelighet. Arbeidstider vil normalt være regulert av gjeldende kommunale bestemmelser, men kan likevel oppleves som forstyrrende i perioder.

Konferer megler for mer info.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 22/863

Bygningsnr: 20730919-2

Endring: Tilbygg

Bygningstype: Enebolig

Status: Rammetillatelse

Dato: 01.12.2017

Saksnr: 201732643

Eiendom: 22/926

Bygningsnr: 301424585

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 07.04.2026

Saksnr: 202413462

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret.

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er

innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglens vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag 40.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 2 500 Betalingsutsettelse
- 15 000 Grunnpakke
- 22 900 Markedspakke
- 9 000 Oppgjørshonorar
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 2 000 Visninger/overtakelse per stk.

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

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland
Eiendomsmegler MNEF | Salgsleder | Partner
sigbjorn.helland@aktiv.no
Tlf: 407 68 475

Ansvarlig megler bistås av

Mathias Helland Bøstrand
Eiendomsmeglerfullmektig
mathias.helland.bostrand@aktiv.no
Tlf: 970 81 992

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

30.04.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Hjalmar Brantings vei 2C , 5143
FYLLINGSDALEN

 BERGEN kommune

 gnr. 22, bnr. 931, snr. 27

Sum areal alle bygg: BRA: 48 m² BRA-i: 45 m²



Befaringsdato: 24.04.2026

Rapportdato: 24.04.2026

Oppdragsnr.: 21285-1278

Eiendomsverdi ref nr: CX7050

Autorisert foretak: TBDU AS




Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn



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

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

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

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



NITO


Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løstørre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer kledd med aluminiums beslag utvendig, 3-lags glass.

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre, kledd med aluminiums beslag utvendig og brann- og lydklassifisert entrédør.

Balkong med tilkomst fra stue/kjøkken. Oppmålt til 10.6m²

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Etasjeskiller er av betongdekke. Gulvet er kontrollert for høydeavvik med lasere.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører, dør med glass fra entre til stue/kjøkken

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom - 5.1m²

Bad/vaskerom med overflater og innredning fra byggeår.

Veggene har fliser. Taket er malt og har downlights.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 3.5cm.

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

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

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom. RH i veggen ble målt til 45.4%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 45.4% ved en temperatur på 19,2 grader.

Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.

Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.

Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.

Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

KJØKKEN

[Gå til side](#)

HTH kjøkken innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast i leiligheten.

Boligen har balansert ventilasjon.

Viftekonvektor i stue/kjøkken.

Det er sentralanlegg for varmt vann.

Elektrisk oppvarming:

Varmekabler på bad.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske

anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til

installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet.

Det

er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift

om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til

elektriske

anlegg og elektrisk kontroll.

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

[Gå til side](#)

Ingen avvik.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

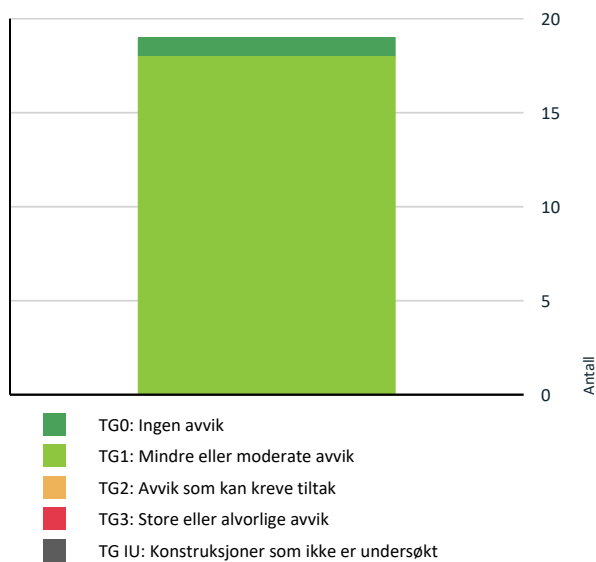
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2021

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like

UTVENDIG

! TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer kledd med aluminiums beslag utvendig, 3-lags glass.



! TG 1 Dører

Beskrivelse

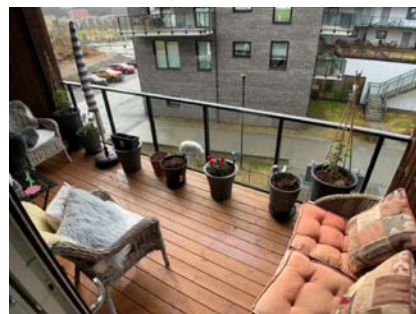
Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre, kledd med aluminiums beslag utvendig og brann- og lydklassifisert entrédør.



! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong med tilkomst fra stue/kjøkken. Oppmålt til 10.6m²



INNENDIG

! TG 1 Overflater

Beskrivelse

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

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke. Gulvet er kontrollert for høydeavvik med lasere.



TO 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører, dør med glass fra entre til stue/kjøkken



VÅTROM

3. ETASJE > BAD/VASKEROM - 5.1M2

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom med overflater og innredning fra byggeår.



3. ETASJE > BAD/VASKEROM - 5.1M2

TO 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt og har downlights.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM - 5.1M2

TO 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 3.5cm.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM - 5.1M2

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



3. ETASJE > BAD/VASKEROM - 5.1M2

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM - 5.1M2

TO 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

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

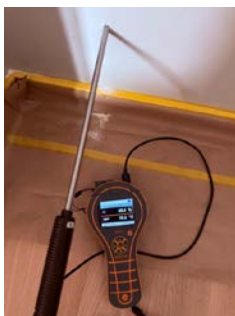
3.ETASJE > BAD/VASKEROM - 5.1M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom. RH i vegg ble målt til 45.4%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 45.4% ved en temperatur på 19,2 grader.
Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig



KJØKKEN

3.ETASJE > STUE/KJØKKEN - 25M2

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

HTH kjøkken innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.



3.ETASJE > STUE/KJØKKEN - 25M2

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via balansert anlegg.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast i leiligheten.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Viftekonvektor i stue/kjøkken.



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er sentralanlegg for varmt vann.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk oppvarming:
Varmekabler på bad.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er taksmannens kompetanseområde. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

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.

2021 Byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Tilstandsrapport

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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør 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?
Nei
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 er foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel.



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ingen avvik.

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

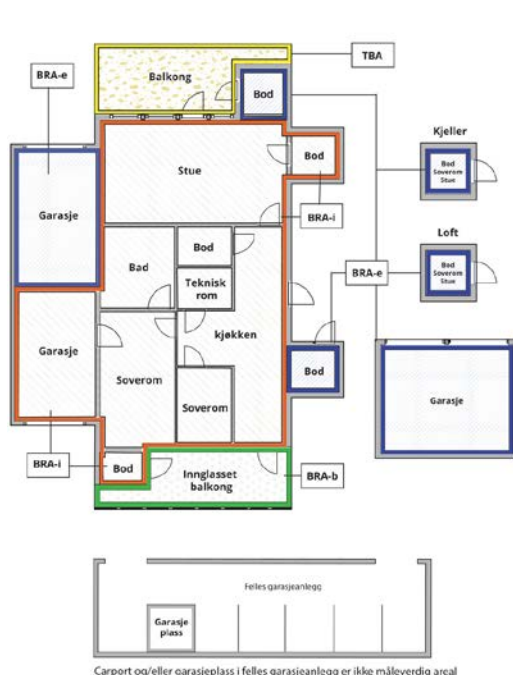
Hva er måleverdig areal?

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 en 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.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3.Etasje	45			45	11
Kjeller		3		3	
SUM	45	3			11
SUM BRA	48				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3.Etasje	Entré - 3.7m ² , bad/vaskerom - 5.1m ² , stue/kjøkken - 25m ² , soverom - 7.9m ²		
Kjeller		Bod - 2.9m ²	

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.4.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	22	931		27	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Hjalmar Brantings vei 2C

Hjemmelshaver

Ramstad Marit

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hjalmar Brantings vei 2C ligger sentralt i Fyllingsdalen, i et område hvor det er kort vei mellom bolig, hverdagstilbud og kollektivtransport. Bebyggelsen i området består i stor grad av leilighetsbygg, med åpne grøntarealer og gangforbindelser mellom blokkene.

Fra boligen er det enkelt å komme seg til Oasen, som fungerer som naturlig samlingspunkt i bydelen med butikker, treningssenter, serveringssteder og øvrige servicetilbud. Bybanen går gjennom dalen og gjør det lett å komme seg både til sentrum og videre til andre deler av byen uten behov for bil.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	17.04.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	24.04.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	24.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Marit Ramstad

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Hjalmar Brantings Vei 2C
5143 Fyllingsdalen

4601-22/931/0/27



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Ja**

Bergen kommune sendte ut nabovarsel ang bygging på nabo tomten..har ikke hørt noe mer

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Det har vært vanninntrenging i garasjen..anlegget...det er utbedret

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Axer er utbygger ..underleverandør av de

Beskrivelse av arbeidet: Hele gulvet er lagt nytt dekke

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

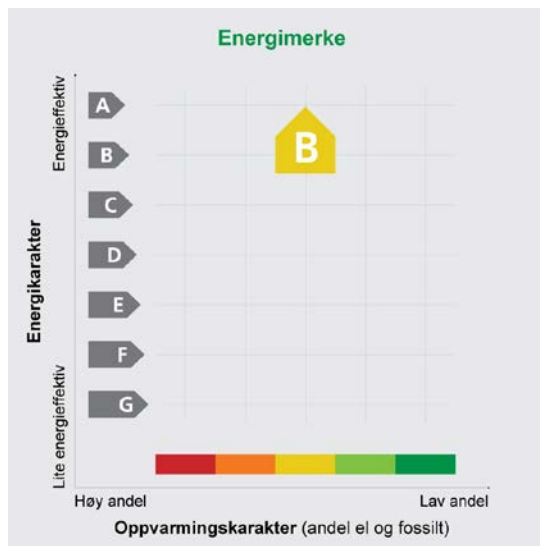
32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Adresse	Hjalmar Brantings vei 2C
Postnr	5143
Sted	FYLLINGSDALEN
Leilighetsnr.	
Gnr.	22
Bnr.	579
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300688149
Bolignr.	H0309
Merkenr.	A2022-1349682
Dato	18.01.2022



Innmeldt av Rambøll Norge AS v/ Rambøll Norge AS v/jmag

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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

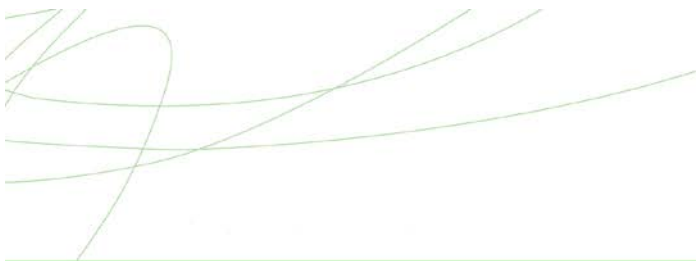
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke.

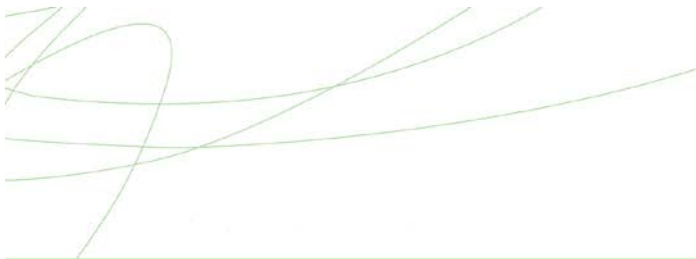
Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori: BOLIGBLOKKER
Bygningstype: LEILIGHET
Byggeår: 2022
BRA: 52,0

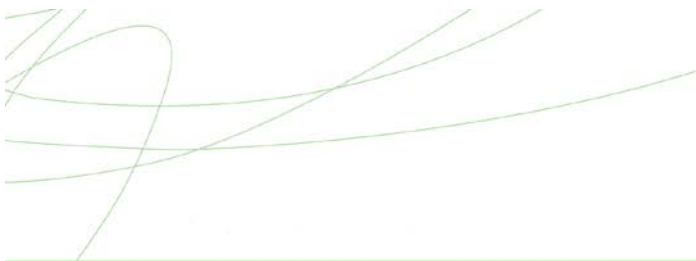
Dato for lekkasjetallmåling: Ikke angitt

Type bygg: Nybygg

Energiregler (TEK-standard): ENERGIREGLER 2016 Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.014

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hjalmar Brantings vei 2C
Postnr/Sted: 5143 FYLLINGSDALEN
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0309
Dato: 18.01.2022 12:47:19
Energimerkenummer: A2022-1349682
Ansvarlig for energiattesten:

Gnr: 22
Bnr: 579
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 300688149

Energimerking er utført av: Rambøll Norge AS v/ Rambøll Norge AS v/jmag

Enhet	Inngangsverdi
Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)	
MatrikkelEnhetsIdentId	255763010
ByggIdentId	
BruksenhetsIdentId	
AdressIdentId	
VegAdressIdentId	
Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger	
Kommunenr.	4601
Gnr.	22
Bnr.	579
Snr.	
Fnr.	
Gateadresse	Hjalmar Brantings vei 2C
Postnummer	5143
Poststed	FYLLINGSDALEN
Bygningsnr.	300688149
Bolignr.	H0309
Beskrivelse bolig/bygning	
Dato fil opprettet	18.01.2022
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2022
Bygg standard	
Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016
Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
<hr/>	
Areal yttervegger	31 m ²
Areal tak	0 m ²
Areal gulv	0 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	13 m ²
Oppvarmet BRA	52 m ²
Totalt BRA	52 m ²
Oppvarmet luftvolum	134 m ³
U-verdi for yttervegger	0,20 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,10 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	25,8 %
Normalisert kuldebroverdi	0,10 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	111,5 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	0,75 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	82 %
Estimert årgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	82 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	2,49 m ³ /(m ² ·h)
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	168 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)
<hr/>	
Driftstider, antall timer i døgn med drift	
Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h
Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,63
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe;
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming;
Eventuell varmekilde for varmpumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,32
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmpumpe	0,68
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,18
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmpumpe	0,82
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,92
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmpumpeanlegg	2,12
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,80

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet.	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Bergen (MeteoNorm)
Dato for beregning	18.1.2022
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,014
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Rambøll Norge AS
Navn person	Rambøll Norge AS v/jmag

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	30,5
---------------	------

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Ventilasjonsvarme	6,6
Varmtvann	29,8
Vifter	9,1
Pumper	1,2
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjøling	0,0
Ventilasjonskjøling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	106,1

Beregnet levert energi ved normalisert klima	4130 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	79,13 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	2086 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	71,40 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	3727 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	4130 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	4130 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	57,5 %
--------------------------------------	--------

Nabolagsprofil

Hjalmar Brantings vei 2C - Nabolaget Løvåsbakken/Ørnahaugen - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skarphaugen	2 min
Totalt 9 ulike linjer	
0.2 km	
Fyllingsdalen terminal	5 min
Linje 2	
0.4 km	
Jernbanestasjonen i Bergen	13 min
Linje F4, L4, R40	
7.2 km	
Bergen Flesland	13 min

Skoler

Ortun skole (8-10 kl.)	8 min
412 elever, 33 klasser	
0.7 km	
Sælen Oppveksttun (1-7 kl.)	8 min
253 elever, 18 klasser	
0.7 km	
Montessoriskolen i Bergen (1-10 kl.)	9 min
150 elever, 15 klasser	
0.8 km	
Løvås Oppveksttun - skole (1-7 kl.)	13 min
243 elever, 14 klasser	
0.9 km	
Lynghaug skole (8-10 kl.)	19 min
432 elever, 33 klasser	
1.6 km	
Fyllingsdalen videregående skole	5 min
588 elever, 28 klasser	
0.4 km	

Ladepunkt for el-bil

Fyllingsdalen Kroatjønnveien	7 min
Angarde - Kroatjønnveien 11C	8 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

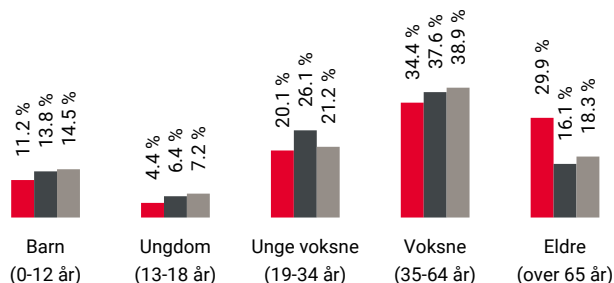
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Løvåsbakken/Ørnahaugen	1 097	571
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sælen Oppveksttun Avd barnehage (0-5 ...)	8 min
81 barn	
0.7 km	
Nebbestølen barnehage (0-5 år)	10 min
58 barn	
0.9 km	
Lekeklossen Vestre barnehage (1-5 år)	10 min
28 barn	
0.9 km	


Dagligvare


Rema 1000 Knudsenkvartalet	1 min
Post i butikk	
0.1 km	
Kiwi Spectrum	6 min




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 90/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 89/100

Sport

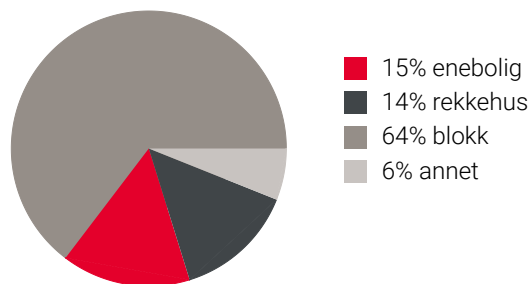
 Fyllingsdalen stadion 3 min 
Aktivitetshall, fotball, friidrett, sand... 0.3 km

 Ortun skole 7 min 
Aktivitetshall 0.6 km

 SKY Fitness Fyllingsdalen 8 min 

 Progresjon Trening 9 min 

Boligmasse




«Trivelig og sentralt»

Sitat fra en lokalkjent

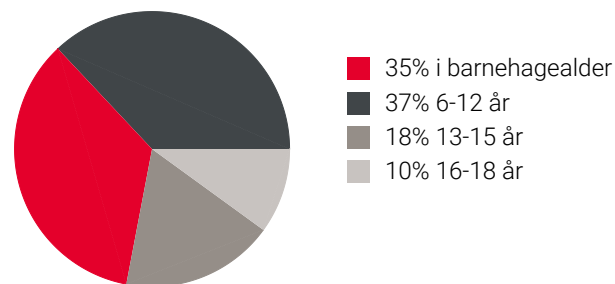


Varer/Tjenester

 Oasen 10 min 

 Apotek 1 Knudsenkvartalet 0 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn




Flerfamilier



0%

46%

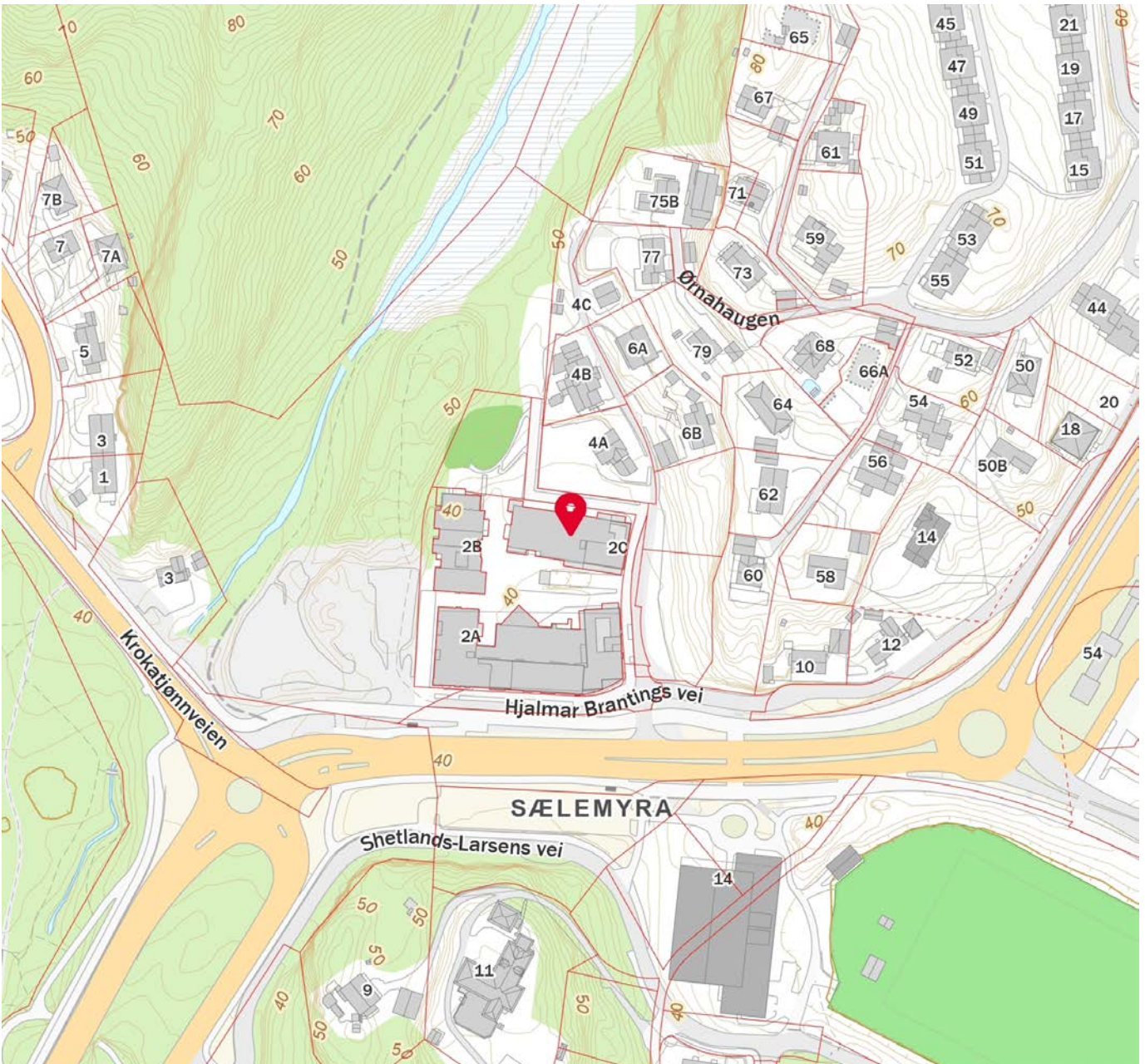
 Løvåsbakken/Ørnahaugen

 Bergen

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Hjalmar Brantings vei 2C
5143 FYLLINGSDALEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Mathias Helland Bøstrand**Telefon:** 970 81 992
E-post: mathias.helland.bostrand@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre