

Kollbudalen 6



Velkommen til

Kollbudalen 6



Salgsoppgaven produsert 19. september 2025

Morvik

Attraktiv halvpart av tomannsbolig med kun én eier siden byggeår!
Sjøutsikt, parkering + frodig hage. Oppussingsobjekt.

Prisantydning	4 990 000,-
Omkostninger	126 100,-
Totalpris	5 116 100,-
BRA-i	134 kvm
Totalt BRA	134 kvm
Soverom	3
Etasje	3
Boligtype	Tomannsbolig

Byggeår	1967
Ansvarlig megler	Eirik Furholm-Haugen
Telefon	451 81 780
E-post	e.haugen@nordvikbolig.no
Megler	Kajin Hashim
Telefon	944 94 851
E-post	k.hashim@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Nå har du mulighet til å skape ditt drømmehjem i denne klassiske boligen fra 1967! Med romslig planløsning på hele 134 m² BRA, frodig hage og kort vei til både Åsane Storsenter, skoler/barnehager og kollektivtransport.

- Eiet tomt på 410,5m²
- Stor og solrik hage med opparbeidede grøntområder
- Nydelig sjøutsikt over byfjorden og Askøy
- Varmepumpe + peisovn
- Fast parkeringsplass
- Meget gode lagringsplasser på loft, kjeller og ved hovedinngangen
- 2015: Skiftet takstein, takrenner og utbedring av pipe
- Imponerende takhøyde på 3,93m på det høyeste

Området:

- Ettertraktet boligområde med høy trivsel!
- Kort vei til skoler og barnehager
- 2 min gange til buss med hyppige avganger
- 6 min gange til Rema 1000
- 6 min kjøring til Åsane senter

Arealer og innhold

BRA-i:	134 kvm
Totalt BRA:	134 kvm

Beskrivelse

Underetasje:
BRA-i: 88 kvm. 1. plan: vaskekjeller, hall/gang, kontor/værelse, toalettrom, dusjrom og bod.
2. plan: stue/trapp og kjøkken.
Total BRA: 88 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 46 kvm. 3. plan: entré, gang, tre soverom og bad.
4. plan: hems.
Total BRA: 46 kvm.











IMOTIV.NO

Kollbudalen 6

1. Etg



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.


6















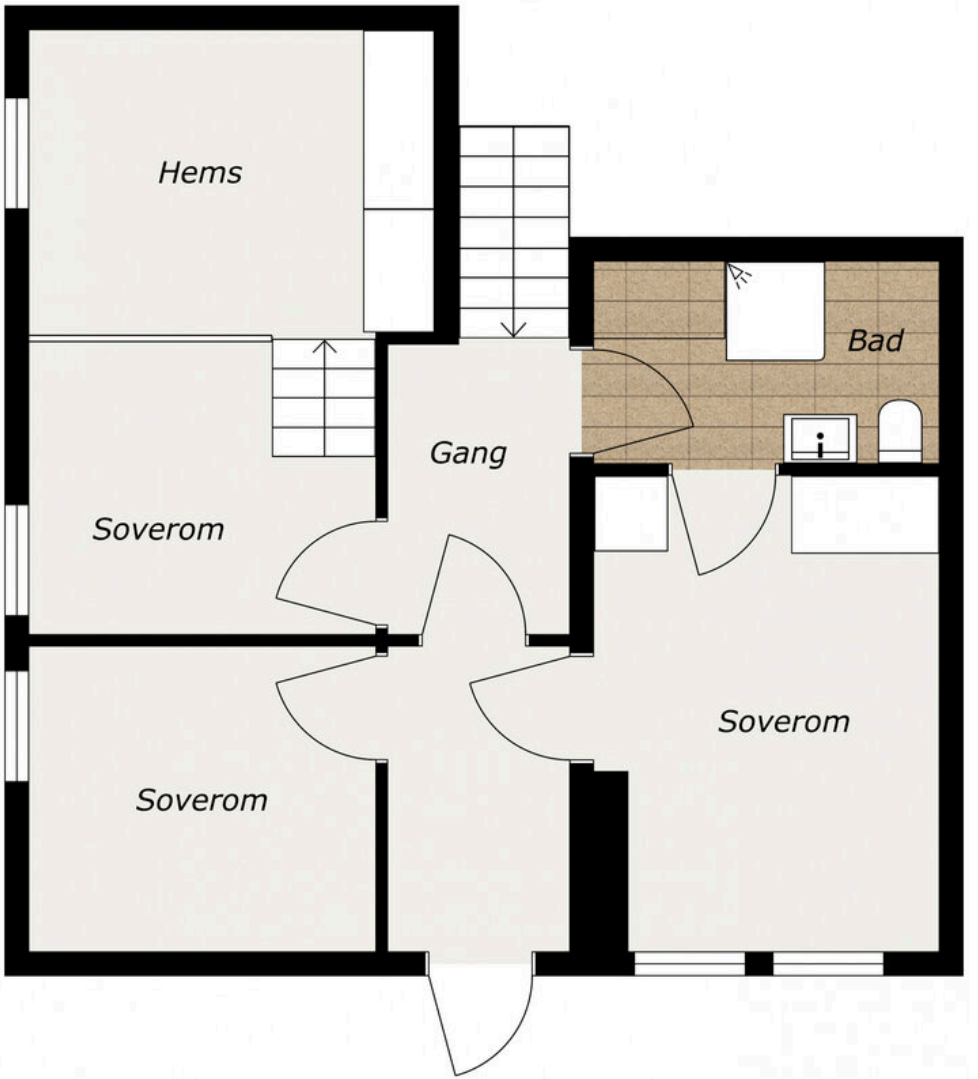




IMOTIV.NO

Kollbudalen 6

2. Etg



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.









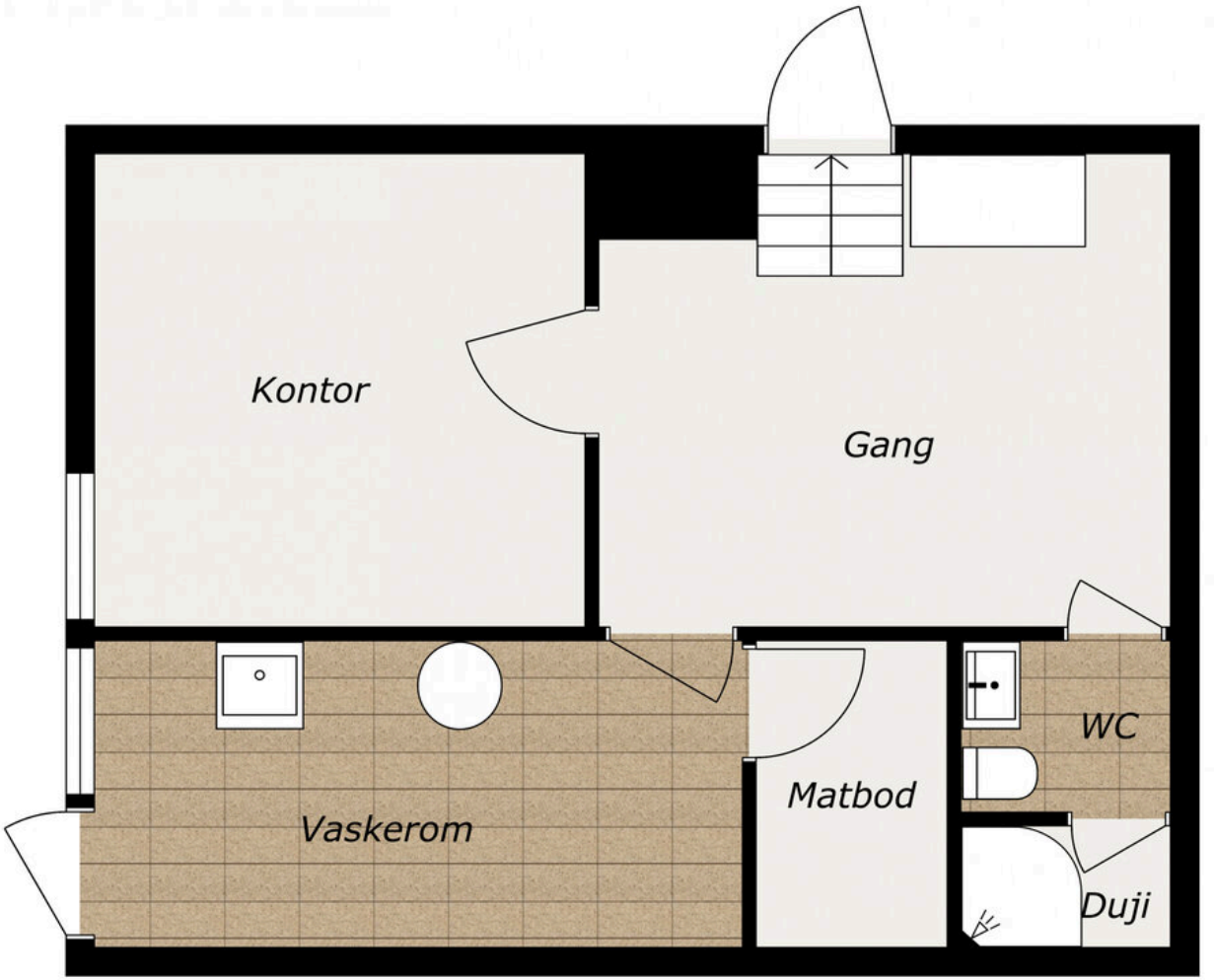






IMOTIV.NO

Kollbudalen 6
Kjeller



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

















Informasjon

Kollbudalen 6

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0221/25

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Kollbudalen 6, 5124 MORVIK
Gnr 185, bnr 299 (ideell andel 1/1) / Gnr 185, bnr 644 (ideell andel 1/2) i Bergen kommune

Selgere
Arild Magnar Totland
Vidar Totland
Frøydis Totland

Kjøpesum og omkostninger
4 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
124 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
126 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
145 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 116 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 135 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1967

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 134 kvm
Totalt BRA: 134 kvm

Beskrivelse:
Underetasje:
BRA-i: 88 kvm. 1. plan: vaskekjeller, hall/gang, kontor/værelse, toalettrom, dusjrom og bod.
2. plan: stue/trapp og kjøkken.
Total BRA: 88 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 46 kvm. 3. plan: entré, gang, tre soverom og bad.
4. plan: hems.
Total BRA: 46 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderrobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Solforhold

Selger opplyser om at det er gode solforhold fra morgen til kveld rundt huset.

Innhold

Boligen går over fire plan og inneholder:
1. plan: Gang, vaskekjeller, kontor/værelse, toalettrom, dusjrom og bod.
2. plan: Stue/trapp og kjøkken.
3. plan: Entré, gang, tre soverom og bad.
4. plan: Hems.

Parkering

Det foreligger en avtale mellom eiendommene Kollbudalen 4 (gnr/bnr 185/298) og Kollbudalen 6 (gnr/bnr 185/299) om fordeling og bruksrett til felles parkeringsareal på gnr/bnr 185/644. Avtalen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Modernisering og påkostninger

2020:
- Ny varmtvannsbereder.

2015:
- Skiftet takstein, takkrenner og utbedringer av pipe.
- Satt inn et nytt vindu på værelse ved inngangsparti.

2014:
- Innvendig oppjusteringer av dører og vinduskarmer.
- Lagt betongstein ved inngangsparti.

2012:
- Varmepumpe installert.

2007:
- Varmekabler i kjellerstue.

2002:
- Skiftet to stk. vinduer på hovedsoverom ved entré.

1997:
- Ny Jøtul system 80 kompi. Parafinbrenner har ikke vært i bruk de siste 15 årene.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, flislagt av murermester Gullaksen på 70-tallet. Tatt ut badekar og satt inn dusjkabinett i ca 2008. Skiftet vaskeservant på 90-tallet.

Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, nytt tak i 2015. Båtevik Bygg skiftet takstein og takrenner på hele huset. I tillegg ble pipen utbedret.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, det foreligger ikke samsvarserklæring. Egen kurs for varmepumpe installert i 2012 av Dyrnes Elektro. Varmepumpe ble sist kontrollert i 2025. Lagt varmekabler i kjellergang/stue av John A. Nygård i 2007.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
-Ja, kontroll utført i 2015. Ukjent om det er kontrollert siden.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
- Skiftet tre avstengningsventiler i kjeller (hovedstoppekran). Under arbeidet ble det skade på ventiler i kommunal kum for vannuttak/avstengning for Kollbudalen 4, 6 og 8. Disse ble også skiftet. Arbeid utført av Sverre Lohne Rørleggerforetning AS i 1995. Ny varmtvannsbereder, innstalert i 2020 av Rørleggermester Jarle Toppe.

Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
- Ny Jøtul system 80 kombi, satt inn i 1997. Parafinbrenner har ikke vært i bruk de siste 15 årene. Pipe oppgradert i 2015.

Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?
- Ja, det har vært tett nedløp for takvann fra felles takrenne på fremsiden. Det har ført til fukt i krypkjeller. Dette er utbedret i 2025.

Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
- Ja, lite vindu på hems er punktert.

Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
- Ja, setningsskade i stuegulv, mot nabo. Støtte satt opp i krypkjeller for ca. 25 år siden. Noen sprekker i kjellermur under bakken, har vært kjent lenge. Ingen endring i størrelse er observert.

Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
- Ja, naboeiendom er regulert til lekeplass.

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Frøyen Takst AS

Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapport:
- Grunnmur av betong/sparebetong, innvendig påforet med Siporex.
- Yttervegger oppført i trekonstruksjoner med trekledning i fasade.
- Vinduer med isolerglass med unntak av ett kjellervindu med ett-lags glass i trekarm.

- Etasjeskillere av trebjelkelag.
- Saltak tekket med betongtakstein.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:
- Drenering grunnet alder.
- Grunnmur og fundament grunnet at grunnmuren har skader/sprekker som er synlig fra bod i kjellerplan. Risset er av typen skråriss som tyder på setninger i bygget.
- Krypkjeller grunnet soppsporer i betonggulv, høye fruktverdier i stubbeloft (tak) og synlig vannspeil.
- Støttemur grunnet at hagemur opp mot inngangsparti har sprukket, trolig som følge av jordbruk eller telebelastning.
- Rom under terreng grunnet alder/utidsmessighet.
- Vinduer og dører grunnet at et vindu er punktert, samt alder/slitasje.
- Yttervegger grunnet at det ikke er registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjoner, samt alder.
- Loft (konstruksjonsoppbygging) grunnet noe svak fuktsikring ved gjennomføring av lufting/ventilasjon over tak.
- Takkonstruksjon grunnet alder.
- Utstyr på tak grunnet utidsmessighet opp mot dagens krav.
- Avtrekk på kjøkken grunnet at avtrekk har begrenset funksjon.
- Toalettrom grunnet alder/slitasje.
- Trapp grunnet at åpninger i rekkverket er over 10 cm.
- Avløpsrør grunnet alder.
- Vannledninger grunnet alder.
- Elektrisk grunnet alder.
- Ventilasjon grunnet alder.
- Vaskekjeller grunnet alder/slitasje.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 3:
- Bad grunnet badets slitasjegrad kombinert med alder og fuktmerker.
- Dusjrom grunnet at rommet mangler vanntette vegger og gulv.

Se supplerende tekst i tilstandsrapporten om overnevnte. Kjøper overtar ansvar og risiko.

Innbo og løsøre

Hvitevarer medfølger ikke boligen.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Dette er en selveierbolig som fritt kan leies ut til boligformål så lenge rommene er godkjent til varig opphold.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - oransje
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Varmepumpe
- Ildsted
- Ellers elektrisk oppvarming og stråleovn

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 12 355,-pr. 2025

Prognose for kommunale avgifter er kr 12 355,- for inneværende år. I dette inngår gebyr for vann, avløp og renovasjon.

Andre utgifter

I tillegg til de kommunale avgiftene påløper det kostnader for innboforsikring, varmtvann, strømforbruk, ev. tv/internett og andre ønskede tjenester.

Eiendomsskatt

Kr 5 660,- pr. 01.01.2025

Prognose for eiendomsskatt er kr 5 660,- for inneværende år.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 045 413,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 4 181 650,- pr. 2023

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Gjensidige forsikring

Polisenr: 82330326

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er ikke tilknyttet fiber eller kabel-TV.

Det er opp til ny eier å evt. inngå egen avtale for TV og internett.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 410 kvm (Eiertomt)

Eiet tomt. Tomten er opparbeidet med hage og beplatning.

Informasjon om festetomt

Festetid: 99 år.

Adkomst

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Ved felles visninger vil det bli skiltet med Nordvik Bolig visningsskilt.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen har en flott beliggenhet i Ytre Morvik. Nærmeste dagligvarebutikk, Rema 1000 Morvik, er kun 6 minutter unna i gåavstand. Ellers er det 3 minutters kjøring til Kiwi Toppe. En kort kjøretur unna finner du flere skoler og barnehager som blant annet Mjølkeråen skole, Haukedalen skole, Tertnes skole, Nordlandlia Toppemyr barnehage og Haukedalsmyra Kanvas-barnehage.

Åsane senter, med masse butikker, restauranter og servicetilbud ligger ca. 6 minutter unna med bil. Horisont og Vestlandshallen ligger også i nærheten. Det er 2 minutters gange til bussholdeplassen "Kollbudalen" hvor linje 3 og 3E går.

For de turglade har man flere turmuligheter som blant annet Geitanuken. Trives du best på treningssenter finner du Max Fitness Salhusvegen og EVO Toppe i kort kjøreavstand fra boligen.

For barna er det en rekke aktiviteter å finne på. Åsane arena har et bredt utvalg av fritidsaktiviteter både innen- og utendørs. Flerbrukshallen brukes til håndball, volleyball, basket, badminton og innebandy. Turnhallen brukes til turn, rytmisk sportsgymnastikk, cheerleading. Ishallene brukes til curling, ishockey, kortbaneløp skøyter og kunstløp. Sandhallen brukes til sandvolleyball, håndball og fotball. Anlegget for øvrig brukes til kampsport, klatring, squash, dans og fotball.

En kort prat med selger:

Hva kommer dere til å savne med boligen/området?
- Sentral beliggenhet, utsikt over byfjorden og Askøy.
- Skjermet hage og uteområde som har fungert som lekeplass, samlingsplass og hage for frukt og bær.
- Stuens takhøyde og alle halve etasjer har gitt huset et særpreg og muligheter.

Hvilke er deres favoritturer i nabolaget?
- Fjelltur til Geitanuken og ellers turer i Morvikfjellet. Tur til sjøen i Morviksanden og til Sunnfjordheimen.

Hva er nærmeste kollektivtilbud og hvilke ruter finnes der?
- To minutter til buss (linje 3) som går hvert 10 min. 8 min bussreise til Åsane senter.
- Rema 1000, fysioterapi, legesenter, tannlege mm. i 5 min gåavstand.

Hvordan er nabolaget?
- Rolig strøk, blanding av barnefamilier og godt voksne.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass er Kollbudalen og ligger kun to minutters gange fra boligen. Her går følgende linje:

- 3 til Vadmyra via Åsane terminal og Bergen sentrum.
- 3E til Vadmyra

- 3 til Støbotn
- 3E til Støbotn ekspress
- 96 til Salhus - Hordvikneset

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger stemplede byggetegninger datert 20.01.1964. Det gjøres oppmerksom på at dagens planløsning ikke stemmer overens med de stemplede byggetegningene mottatt fra kommunen:
- Hemsen er opprinnelig byggemeldt som kott, jf. byggetegninger. Innredningen av rommet er ikke søkt om til kommunen, og er ikke godkjent for varig opphold. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
- Entréen i 2. etasje er noe utvidet, jf. byggetegninger. Bruksendring fra hoveddel til hoveddel er normalt sett ikke søknadspliktig.
- Kontoret/værelset i kjelleren er opprinnelig byggemeldt som hobbyrom og vaskerom, jf. byggetegninger. Innredningen av rommet er ikke søkt om til kommunen, og er ikke godkjent for varig opphold. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
- En del av vaskerommet i kjelleren er opprinnelig byggemeldt som gang, jf. byggetegninger.
- Toalettrommet og dusjrommet i kjelleren er opprinnelig byggemeldt som bod, jf. byggetegninger. Innredningen av rommet er ikke søkt om til kommunen, og er ikke godkjent for varig opphold. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
- Gangen i kjelleren er opprinnelig byggemeldt som bod, jf. byggetegninger. Innredningen av rommet er ikke søkt om til kommunen, og er ikke godkjent for varig opphold. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for Åsane. Del av gnr. 185 bnr. 4 og 5, Djupedalen-Kollbudalen, ikrafttrådt 18.10.1968, men det fremkommer ikke hva eiendommen er regulert til. Eiendommen er imidlertid en del av kommuneplanens arealdel 2018, ikrafttrådt 19.06.2019, og er avsatt til øvrig byggesone - bebyggelse og anlegg.

Kommunedelplaner under arbeid:
- Planid: 71740000 - kommuneplanens arealdel KPA 2027 - berøringsgrad 100%. Saksnr.: 202417461.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig, men kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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

Tinglyst 29.11.1966 - Dokumentnr: 507016 - Bestemmelse om gjerde
Forbud mot visse former for næringsvirksomhet
Best. om vei og tilkobling til ledn. for tilstøtende parseller
Festeren har gjerdeplikt mot veier i samsvar med de til enhver tid gjeldende lovbestemmelser og kommunale påbud.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Selger opplyser at det foreligger en avtale som gir Kollbudalen 6 enerett til bruk av carporten som står oppført på felles tomt (gnr. 185, bnr. 644). Denne tomten eies av Kollbudalen 4 og Kollbudalen 6.

Selger opplyser om at boenheten deler felles trappeoppgang med nr. 4, og at vedlikehold av denne er et delt ansvar.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Eiendommen er ryddet og rengjort i forkant av salg. Det blir ikke foretatt ytterligere vask før overtakelse.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Dødsbo
Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Sentrale lover
Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering

og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

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

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum
Grunnpakken kr. 14 900,-
Nordvik markedsføring kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 13 000,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar kr. 3 900,-

Samlet skal selger betale kr. 119 690,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, må selger betale for utlegg, foto og takst.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 16. oktober 2025

Ansvarlig megler

Eirik Furholm-Haugen, Eiendomsmegler
Tlf. 45181780

Ansvarlig megler

Kajin Hashim, Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
Tlf. 94494851

Meglerforetaket

Nordvik Bergen
Teatergaten 35
5010 BERGEN
Juridisk navn: Achieve Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924 413 956

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Kollbudalen 6

Kollbudalen 6

Nabolaget Ytre Morvik/Morviksanden/Saudalen - vurdert av 98 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Mjølkeråen skole (1-10 kl.)	**20 min**
675 elever, 38 klasser	1.7 km
Haukedalen skole (1-7 kl.)	**4 min**
362 elever, 26 klasser	3.1 km
Tertnes skole (1-7 kl.)	**5 min**
340 elever, 20 klasser	3.1 km
Tertnes videregående skole	**7 min**
370 elever	4.5 km
Åsane videregående skole	**9 min**
1100 elever	5 km

Offentlig transport

Kollbudalen	**2 min**
Linje 3, 3E	0.1 km
Jernbanestasjonen i Bergen	**18 min**
Linje F4, L4, R40	15.7 km
Bergen Flesland	**32 min**

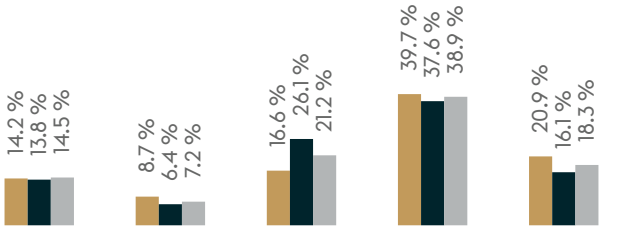
Barnehager

Morvikbotn barnehage (0-5 år)	**17 min**
53 barn	1.4 km
Haukedalsmyra Kanvas-barnehage...	**18 min**
68 barn	1.5 km
Heimly barnehage (1-5 år)	**21 min**
27 barn	1.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Morvik	**6 min**
Kiwi Toppe	**25 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ytre Morvik/Morviksanden	1.600	646
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Lokketodalen Lekis'en	14 min
Marikollen fotballbane	18 min
EVO Toppe	21 min
Max Fitness Salhusvegen	5 min

«Et rolig og fredelig nabolag»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 90/100



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

Kollbudalen 6
5124 MORVIK

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig
Byggeår: 1967
BRA: 134 m^2
BRA-i: 134 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	7	18	2	0

Supertakst
GNR: 185 BNR: 299
Thomas Frøyen
Frøyen Takst AS
thomas@froyentakst.no
40099909
Kollbudalen 6
5124 Morvik

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/33629

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Våtrom: Bad

Oppsummering

Det registreres fukt og skader i tilknytning til våtrommet og hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.
- Futkmerker i takpanel under nedløp fra sluk. Ikke registrert forhøyet fuktverdi på befaringsdagen (benyttet dusjkabinett på badet).

Badet er fra byggeår med noe modernisering med oppgradering av innredning. Slukrist er limt fast og sluk er derfor ikke kontrollerbart.

Det registreres fall til sluk (støpejern fra byggeår).

Inneholder:
- Gulvmontert toalett
- Benkeskap med servant
- Dusjkabinett

Badets alder og slitasjegrad kombinert med lekkasjemerker på underside av sluk tyder på at badet ikke tilfredsstiller dagens krav til fuktsikring.
TG 3 pga badets slitasjegrad kombinert med alder og fuktmerker som nevnt over.

Anbefalte tiltak

Anbefaler renovering av badet.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Øvrig: Dusjrom

Oppsummering

Rommet mangler vanntette vegger og gulv (TG 3)

Anbefalte tiltak

For videre bruk som dusjrom må det påregnes renovering av overflater og sluk for tilstrekkelig fuktsikring.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning.

Stedvise saltutslag er registrert (tyder på fuktvandringer i grunnmur)

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak

Med hensyn til alder på drenering anbefales det oppgraderinger.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmuren har skader/sprekker som er synlig fra bod i kjellerplan. Risset er av typen skråriss som tyder på setninger i bygget (TG 2)
- Dette er forhold som bør observeres over tid.

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Krypkjeller

Oppsummering

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

Registreres synlig vann i krypkjeller på befaringsdagen. Selger opplyser at nedløp mot nabo er tett og at det fosser ut vann ved mye nedbørsmengder. Dette kan ha en sammenheng med vannspeil i krypkjeller. I fuktig område registreres det soppsporer på betonggulvet.

Det er foretatt en stempling av gulvkonstruksjonen mot stuedel som opplyses å være grunnet sig i gulvet.

Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.
TG 2 pga soppsporer i betonggulv, høye fuktverdier i stubbeloft (tak) og synlig vannspeil.

Anbefalte tiltak

Anbefaler ytterligere undersøkelser for analyse av soppsporer. Videre bør det gjennomføres utbedringer på tankeløs mot nabo for bedre avrenning. Videre anbefales det å montere en rotoravfukter i krypkjelleren for bedre kontroll på innvendig fuktnivå/klima.

Støttemur

Oppsummering

Hagemur opp mot inngangsparti har sprukket, trolig som følge av jordbruk eller telebelastning (TG 2)

Anbefalte tiltak

For å kartlegge om skaden er under utvikling må observasjon over tid foretas.
Tiltak må utføres for å sikre konstruksjonen mot telebelastning/jordtrykk. Utbedring av muren anbefales.

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.
Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking.
TG 2 pga alder/utidsmessighet.

Anbefalte tiltak

Anbefaler bruk av rotoravfukter i hhv krypkjeller og vaskekjeller.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.
- Øverste vindu (lite vindu fra 1976) er punktert (TG 2)

Karmer til eldre vinduer/dører er værslitte.
TG 2 pga alder/slitasje.

Anbefalte tiltak

Anbefaler utskifting av punktert vindu samt eldre kjellervindu med ett-lags glass. Ellers vedlikehold av karmer og utskifting ved behov.

Yttervegger

Oppsummering

Vegg mot sør fremstår noe slitt. Ellers alminnelig slitasje fra vær og vind. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse.

Noe svak ventilering av kledning etter dagens standard.
Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon (TG 2)

TG 2 pga alder/slitasje/overnevnte.

Anbefalte tiltak

Alminnelig vedlikehold og utskifting ved behov. Anbefaler ettermontering av musebørste for bedre sikring mot skadedyr.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Stedvis noen fuktmerker som følge av eldre lekkasjer rundt gjennomføringer i takkonstruksjon. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved bruk av pigger i trevirke (fuktmålinger). Lekkasjemerker antas derfor å være eldre tilfeller av lekkasjer.

Noe svak fuktsikring ved gjennomføring av lufting/ventilasjon ut over tak (TG 2).

Anbefalte tiltak

Anbefaler utbedring av fuktsikring rundt takgjennomføring for ventilasjon/lufting.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Noen mindre svanker i konstruksjonen er registrert (normale forhold alder tatt i betraktning).
Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

Lufting av isolert skråtak virker å være noe svak, noe som kan føre til kondensering mellom isolasjon og undertak.
Det er dog ikke registrert synlige skader som følge av dette.

Det er ikke foretatt inngrep i lukket del av takkonstruksjon for ytterligere kontroll.
TG 2 pga alder på takkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Ved fremtidig renovering av boligen bør det åpnes opp i lukket del av takkonstruksjonen for kontroll av lufting av isolert del av tak.

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er montert snøfanger over inngangsparti.
- Dagens krav gjelder for alle steder hvor man kan ferdes rundt boligen.

TG 2 pga utidsmessighet opp mot dagens krav (Ref NS 3600)

Anbefalte tiltak

Anbefaler montering av snøfangere på øvrig del av tak.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk har begrenset funksjon (TG 2)

Anbefalte tiltak avtrekk

Anbefaler montering av ny kjøkkenventilator.

Toalettrom

Oppsummering

Slitasjeskader på overflater (gulvbelegg og tapet). Svak ventilering av rommet med hensyn til bruken.
TG 2 pga alder/slitasje.

Anbefalte tiltak

Anbefaler oppussing av rommet samt etablering av mekanisk styrt avtrekk for bedre ventilering av rommet.

Trapp

Oppsummering

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr (TG 2)

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Gjennomført rørinspeksjon i 2019 (Vitek).
- Avdekket noe elde/slitasje.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk

Oppsummering

Det foreligger en elkontroll fra 2015 hvor det ble påvist avvik. Det er opplyst muntlig at avvik er lukket, men dette er ikke videre dokumentert.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter (dette selv om det i 2015 ble gjennomført kontroll).

Ventilasjon

Oppsummering

Boligen har ventilasjon fra oppføringstidspunkt som var normalt for boliger fra denne tidsperioden. Denne type ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav/standard.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak

Ved renovering av våtrom bør det monteres mekanisk avtrekk. Det bør monteres mekanisk avtrekk i vaskekjeller.
For å nå dagens krav må det monteres balansert ventilasjon.

Øvrig: Vaskekjeller

Oppsummering

Fremstår i original stand. Bærer preg av elde/slitasje.
TG 2 pga alder/slitasje.

Anbefalte tiltak

Anbefaler oppgraderinger for bedre fuktsikring av overflater.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.7.2025

Rapportdato
11.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Magnhild Totland**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Ikke fremvist ved befaring. Må ettersendes for kontroll før rapport publiseres.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Thomas Frøyen**
Firma: **Frøyen Takst AS**
Adresse: **Krakhellevegen 383, 6924 Hardbakke**
Telefon: **40099909**
Epost: **thomas@froyentakst.no**

FRØYENTAKST

Profilbilde

Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hhv taktekking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc).
Om ikke annet er nevnt er opplyste tiltak/endringer opplyst fra eier/selger.
Tilleggsbygg (naust, garasje, utebod etc) vurderes dersom dette er bestilt (tillegg i pris ref. ordrebekreftelse).

Informasjon om boligen

Adresse: **Kollbudalen 6, 5124 Morvik**

Kommunenr: **4601** Gårdsnr: **185** Bruksnr: **299** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1967** - Kilde: Eiendomsverdi
Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE
Grunnmur av betong/sparebetong, innvendig påforet med Siporex. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass med unntak av ett kjellervindu med ett-lags glass i trekarm. Etasjeskillere av trebjelkelag. Saltak tekket med betongtakstein.

OVERFLATER
Gulv: Fliser på bad og trapperom i kjelleretasje. Ellers kombinasjoner av parkett, belegg, laminat og heltré gulv.
Vegg: Dels flis på bad. Ellers strier, tapet og veggpaneler.
Tak: Malte flater og trapeneler.

OPPVARMING
Varmepumpe og ildsted. Ellers elektrisk oppvarming og stråleovn.

VENTILASJON
Naturlig ventilasjon + aktivt avtrekk fra kjøkken.

OPPSUMMERING
Boligen har hatt oppgraderinger siden byggeår. Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1967 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Se ellers rapportens tilstandsdel for mer informasjon. Det må påregnes oppgraderinger i boligen pga elde/slitasje.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Ca 2015	Ny taktekking, takrenner og plattlodd rundt pipe over tak (Kilde: Opplyst av selgere)	Nei
Ca 2015	Ny foring av pipeløp (Kilde: Opplyst av selgere)	Nei
2015	Ett nytt vindu på værelse ved inngangsparti (Kilde: Egne observasjoner)	Nei
2002	Skiftet 2stk vinduer på hovedsoverom ved entré (Kilde: Egne observasjoner)	Nei
1986	Skiftet kjøkkenvindu, ett vindu i stue og 2stk vinduer på øverste plan (Kilde: Egne obeservasjoner)	Nei
1976	Innredet hems samt satt inn lite vindu i fasade.	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller/underetasje	88	88	0	0	0
1. etasje	46	46	0	0	0
Totalt m²	**134**	**134**	**0**	**0**	**0**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	49	46	3
Totalt m²	**49**	**46**	**3**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller/underetasje	88	84	4	1.plan: - Vaskekjeller: 10,3 m² - Hall/gang: 12,5 m² - Kontor/værelse: 7,3 m² - Toalettrom: 1,9 m² - Dusjrom: 1,2 m² Takhøyde: 2,20m 2.plan: - Stue/trapp: 39,6 m² - Kjøkken: 8,6 m² Takhøyde: Fra 2,23m til 3,93m 2,6 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	1.plan: - Bod: 3,1 m² (3,6 m² inkl.omsluttende vegger)
1. etasje	46	46	0	3.plan: - Entré: 3,7 m² - Soverom 1: 7,0 m² - Gang: 4,4 m² - Bad: 4,7 m² - Soverom 2: 12,0 m² - Soverom 3: 7,1 m² Takhøyde: 2,49m 4.plan: - Hems: 4,4 m² (tilkomst fra soverom 3) Takhøyde: 1,20m til 2,27m 2,7 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	
Totalt m²	**134**	**130**	**4**		

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderrobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc) som kan ha negativ betydning.

Stedvise saltutslag er registrert (tyder på fuktvandringer i grunnmur)

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med hensyn til alder på drenering anbefales det oppgraderinger.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong, Betong med sparestein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2

Grunnmuren har skader/sprekker som er synlig fra bod i kjellerplan. Risset er av typen skråriss som tyder på setninger i bygget (TG 2)
- Dette er forhold som bør observeres over tid.

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

6.3 Krypkjeller

Beskrivelse	
Krypkjeller under deler av boligen med tilkomst via luke i vegg i kjellerplan.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Ja
Er det synlig sopp/råteskader?	Ja
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Ja
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Målingen viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.	

Oppsummering av krypkjeller	TG-2

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

Registreres synlig vann i krypkjeller på befaringsdagen. Selger opplyser at nedløp mot nabo er tett og at det fosser ut vann ved mye nedbørsmengder. Dette kan ha en sammenheng med vannspeil i krypkjeller. I fuktig område registreres det soppsporer på betonggulvet.

Det er foretatt en stempling av gulvkonstruksjonen mot stuedel som opplyses å være grunnet sig i gulvet.

Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.
TG 2 pga soppsporer i betonggulv, høye fuktverdier i stubbeloft (tak) og synlig vannspeil.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler ytterligere undersøkelser for analyse av soppsporer. Videre bør det gjennomføres utbedringer på tankeløs mot nabo for bedre avrenning. Videre anbefales det å montere en rotoravfukter i krypkjelleren for bedre kontroll på innvendig fuktnivå/klima.

6.4 Støttemur

Beskrivelse	
Hagemurer i betong.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur	TG-2

Hagemur opp mot inngangsparti har sprukket, trolig som følge av jordbruk eller telebelastning (TG 2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å kartlegge om skaden er under utvikling må observasjon over tid foretas.
Tiltak må utføres for å sikre konstruksjonen mot telebelastning/jordtrykk. Utbedring av muren anbefales.

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Innerste del består av vaskekjeller og bod og har ikke påforede vegger mot terreng (hulltaking er derfor ikke foretatt).	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-2

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.
Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking.
TG 2 pga alder/utidsmessighet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler bruk av rotoravfukter i hhv krypkjeller og vaskekjeller.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/altandør med 2-lags isolerglass i trekarmer. Ett kjellervindu med uisolert glass i trekarm. Entrédører i trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Øverste vindu (lite vindu fra 1976) er punktert (TG 2) Karmer til eldre vinduer/dører er værslitte. TG 2 pga alder/slitasje.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler utskifting av punktert vindu samt eldre kjellervindu med ett-lags glass. Ellers vedlikehold av karmer og utskifting ved behov.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger	**TG-2**
Vegg mot sør fremstår noe slitt. Ellers alminnelig slitasje fra vær og vind. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse. Noe svak ventilering av kledning etter dagens standard. Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon (TG 2) TG 2 pga alder/slitasje/overnevnte.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Alminnelig vedlikehold og utskifting ved behov. Anbefaler ettermontering av musebørste for bedre sikring mot skadedyr.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Lukeadkomst.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-2**
Stedvis noen fuktmerker som følge av eldre lekkasjer rundt gjennomføringer i takkonstruksjon. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved bruk av pigger i trevirke (fuktmålinger). Lekkasjemerker antas derfor å være eldre tilfeller av lekkasjer. Noe svak fuktsikring ved gjennomføring av lufting/ventilasjon ut over tak (TG 2).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler utbedring av fuktsikring rundt takgjennomføring for ventilasjon/lufting.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2

Noen mindre svanker i konstruksjonen er registrert (normale forhold alder tatt i betraktning). Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

Lufting av isolert skråtak virker å være noe svak, noe som kan føre til kondensering mellom isolasjon og undertak.
Det er dog ikke registrert synlige skader som følge av dette.

Det er ikke foretatt inngrep i lukket del av takkonstruksjon for ytterligere kontroll.
TG 2 pga alder på takkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved fremtidig renovering av boligen bør det åpnes opp i lukket del av takkonstruksjonen for kontroll av lufting av isolert del av tak.

6.11 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak	TG-2

Det er montert snøfanger over inngangsparti.
- Dagens krav gjelder for alle steder hvor man kan ferdes rundt boligen.

TG 2 pga utidsmessighet opp mot dagens krav (Ref NS 3600)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler montering av snøfangere på øvrig del av tak.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein — TG-1

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Det ble gjennomført tilsyn i 2024 (ifølge selger) uten anmerkninger utover røykvarsleren som nå er oppgradert.

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning — TG-1

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate og vaskebeslag i stål. Opplegg for hvitevarer.

Alminnelig bruksslitasje, alder tatt i betraktning.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja

Oppsummering av avtrekk — TG-2

Avtrekk har begrenset funksjon (TG 2)

Anbefalte tiltak avtrekk

Anbefaler montering av ny kjøkkenventilator.

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk

Naturlig avtrekk mot dusjrom som har ventil i vegg.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom — TG-2

Slitasjeskader på overflater (gulvbelegg og tapet). Svak ventilering av rommet med hensyn til bruken.
TG 2 pga alder/slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler oppussing av rommet samt etablering av mekanisk styrt avtrekk for bedre ventilering av rommet.

6.18 Trapp

Beskrivelse

Trapp mellom halvetasje i trevirke.

Er det manglende rekkverk?	Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr (TG 2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Gjennomført rørinspeksjon i 2019 (Vitek).
- Avdekket noe elde/slitasje.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer, Automatsikringer

2 kurser med automatsikringer.
Ellers skrusikringer fra byggeår.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Ny kurs til varmepumpe samt nyere jordfeilbryter og hovedsikring.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk **TG-2**

Det foreligger en elkontroll fra 2015 hvor det ble påvist avvik. Det er opplyst muntlig at avvik er lukket, men dette er ikke videre dokumentert.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter (dette selv om det i 2015 ble gjennomført kontroll).

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe

Luft til luft varmepumpe.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Montert i 2012.

Når var siste service på anlegget?

2025

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskekjeller

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2020

Størrelse

194 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Boligen har ventilasjon fra oppføringstidspunkt som var normalt for boliger fra denne tidsperioden. Denne type ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav/standard.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved renovering av våtrom bør det monteres mekanisk avtrekk. Det bør monteres mekanisk avtrekk i vaskekjeller.
For å nå dagens krav må det monteres balansert ventilasjon.

6.25 Våtrom: Bad

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av våtrom	TG-3

Det registreres fukt og skader i tilknytning til våtrommet og hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.
- Futkmerker i takpanel under nedløp fra sluk. Ikke registrert forhøyet fuktverdi på befaringsdagen (benyttet dusjkabinett på badet).

Badet er fra byggeår med noe modernisering med oppgradering av innredning. Slukrist er limt fast og sluk er derfor ikke kontrollerbart.

Det registreres fall til sluk (støpejern fra byggeår).

Inneholder:
- Gulvmontert toalett
- Benkeskap med servant
- Dusjkabinett

Badets alder og slitasjegrad kombinert med lekkasjemerker på underside av sluk tyder på at badet ikke tilfredsstiller dagens krav til fuktsikring.
TG 3 pga badets slitasjegrad kombinert med alder og fuktmerker som nevnt over.

Anbefalte tiltak

Anbefaler renovering av badet.

Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.26 Øvrig: Vaskekjeller

Beskrivelse

Eldre/original vaskekjeller med støpt gulv og murvegger.

Inneholder:
- Opplegg for vaskemaskin
- Varmtvannsbereder
- Utslagsvask

Rommet er vurdert som rom med vanninnstallasjon og ikke som våtrom med de krav som følger av dette.

Oppsummering av øvrig	TG-2

Fremstår i original stand. Bærer preg av elde/slitasje.
TG 2 pga alder/slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler oppgraderinger for bedre fuktsikring av overflater.

6.27 Øvrig: Dusjrom

Beskrivelse

Dusjrom med malt betonggulv og malte murvegger.

Oppsummering av øvrig	TG-3

Rommet mangler vanntette vegger og gulv (TG 3)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For videre bruk som dusjrom må det påregnes renovering av overflater og sluk for tilstrekkelig fuktsikring.

Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.28 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger 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.

Utfylt dato
6. aug. 2025

Oppdragsnummer
19-0221/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kollbudalen 6, 5124 MORVIK

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Arild Magnar Totland, Vidar Totland, Frøydis Totland

Fullmektige
Frøydis Totland for Arild Magnar Totland, Vidar Totland

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juni 1967

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Magnhild Totland

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 82330326
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Flislagt av murermester Gullaksen, 70-tallet. Tatt ut badekar og satt inn dusjkabinett, 90-tallet Skiftet vaskeservant, 90-tallet

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt tak i 2015. Båtevik Bygg skiftet takstein og takrenner på hele huset. Utbedret pipe.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Egen kurs for varmepumpe installert 2012 av Dyrnes Elektro. Varmepumpe sist kontrollert i 2025. Lagt varmekabler i kjellergang/stue av John A. Nygård i 2007

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? 2015. Ukjent om det er kontrollert siden.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet tre avstengningsventiler i kjeller (hovedstoppekran). Under arbeidet ble det skade på ventiler i kommunal kum for vannuttak/avstengning for Kollbudalen 4, 6 og 8. Disse ble også skiftet. Arbeid utført av Sverre Lohne Rørleggerforetning AS , 1995 Ny varmtvannsbereder, Rørleggermester Jarle Toppe, 2020

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke hatt slike installasjoner

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

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Ny Jøtul system 80 kombi, satt inn i 1997. Parafinbrenner har ikke vært i bruk de siste 15 årene. Pipe oppgradert i 2015

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Ja

Beskriv: Ja, det er i dag tett nedløp for takvann fra felles takrenne på fremsiden. Det har ført til fukt i krypkjeller. Nedløp vil bli utbedret i løpet av sommeren.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja

Beskriv: Lite vindu på hems er punktert.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja

Beskriv: Setningsskade i stuegulv, mot nabo. Støtte satt opp i krypkjeller for ca 25 år siden. Noen sprekker i kjellermur under bakken, har vært kjent lenge. Ingen endring i størrelse er observert.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Nei

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Ja

Beskriv: Naboeiendom er regulert til lekeplass.

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

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

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

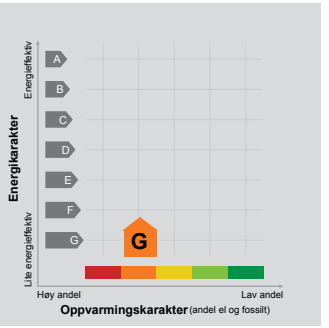
Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 19-0221/25

ENERGIATTEST

Adresse	Kollbudalen 6
Postnummer	5124
Sted	MORVIK
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	185
Bruksnummer	299
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139654471
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-169831
Dato	17.09.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Isolere varmtvannsrør
- Tiltak utendørs
- Montere urbryter på motorvarmer
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1967
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	134
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 1: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

AVTALE OM BRUKSRETT TIL PARKERINGSPLASS

Mellom:
Kollbudalen 4 (Gnr/Bnr: 185/298) – heretter 'Nr. 4'
Kollbudalen 6 (Gnr/Bnr: 185/299) – heretter 'Nr. 6'

1. Formål
Denne avtalen regulerer bruk, vedlikehold og rettigheter til parkeringsplass beliggende på Gnr/Bnr: 185/644, eid 50/50 av Kollbudalen 4 og Kollbudalen 6.

2. Bruksrett
2.1. Nr. 6 har enerett til bruk av den carport som er oppført på parkeringsplassen (Gnr/Bnr: 185/644).
2.2. Nr. 4 har enerett til bruk av øverste del av parkeringsplassen på samme eiendom.
2.3. Begge eiendommer har rett til fri adkomst til sine respektive parkeringsarealer.

3. Vedlikehold og endringer
3.1. Carporten er oppført av Nr. 6 og er denne eiendommens eiendom.
3.2. Alle kostnader knyttet til vedlikehold, endring eller fjerning av carporten skal dekkes av Nr. 6.
3.3. Dersom carporten fjernes, beholder Nr. 6 parkeringsrett på samme areal som carporten har opptatt.
3.4. Nr. 4 har ansvar for vedlikehold av øverste del av parkeringsplassen, og eventuelle utgifter dekkes av Nr. 4.

4. Strømtilførsel
4.1. Både Nr. 4 og Nr. 6 har rett til å etablere og benytte strømtilførsel for elbil-lading på parkeringsplassen (Gnr/Bnr: 185/644).
4.2. Fremføring av strøm skal utføres på en fagmessig og sikker måte, og så langt som mulig uten å være til hinder for den andre parten.
4.3. Kostnader til etablering, drift og vedlikehold av strømtilførsel bæres av den enkelte eiendom som etablerer og benytter anlegget.

5. Varighet
5.1. Avtalen gjelder uten tidsbegrensning for eiendommen Gnr/Bnr 185/644.

6. Opplysningsplikt ved salg
Ved salg plikter eierne av både Nr. 4 og Nr. 6 å opplyse om denne avtalen til nye eiere.

7. Tvisteløsning
Eventuelle uenigheter mellom partene søkes løst i minnelighet. Dersom enighet ikke oppnås, kan tvisten bringes inn for forliksrådet eller ordinær domstol.

Signaturer
Sted/dato: 23.09.2025

Eier Kollbudalen 4 (185/298): Irene Hansen
Signatur: Irene Hansen

Eier Kollbudalen 6 (185/299): Magnhild Totland, dødsbo
Signatur 1: Fridtjofs Totland
Signatur 2: Vidar Totland
Signatur 3: Arild Totland

Vedlegg: Skifteattest

Opplysninger fra

Bergen Kommune

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 185/299/0/0
Utlistet 03. juli 2025

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'*
- *Reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndleggingerog restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Pålideligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning Se eiendom.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261546631	Grunneiendom	0	Ja	410,5 m²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
51130000	30	ÅSANE. DEL AV GNR 185 BNR 4 OG 5, DJUPEDALEN - KOLBUDALEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.10.1968		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
51130007	31	ÅSANE. GNR 185 BNR 232	200108466	19.09.2001
51130002	31	ÅSANE. DJUPEDALEN - KOLLBUDALEN		15.03.1971
51130006	31	ÅSANE. GNR 185 BNR 393, MORVIK, GARTNERI/BOLIG	190510422	19.06.1985

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	202417461	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
4170000	30	ÅSANE. DELER AV GNR 182 OG 185, MJØLKERÅEN - MORVIK	3	-
51130010	31	ÅSANE. GNR 185 BNR 302, KOLLBUDALEN 2	3	200716470
4530000	30	ÅSANE. DEL AV GNR 185, MORVIK, STEINSVIKA OG MORVIKSANDEN	3	-

Skrevet ut 03. juli 2025

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene
De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her: https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018

Kommunedelplan
Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.
Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

N

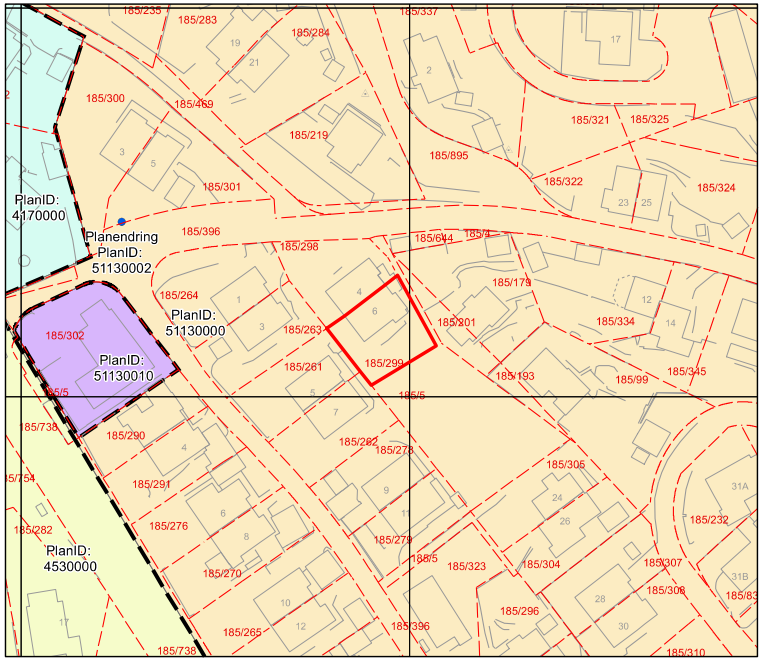
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 185/299/0/0
Dato: 03.07.2025 Adresse: Kollbudalen 6

Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister https://www.arealplaner.no/bergen4601

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
51130000

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

Eiendomsmarkering



BERGEN KOMMUNE

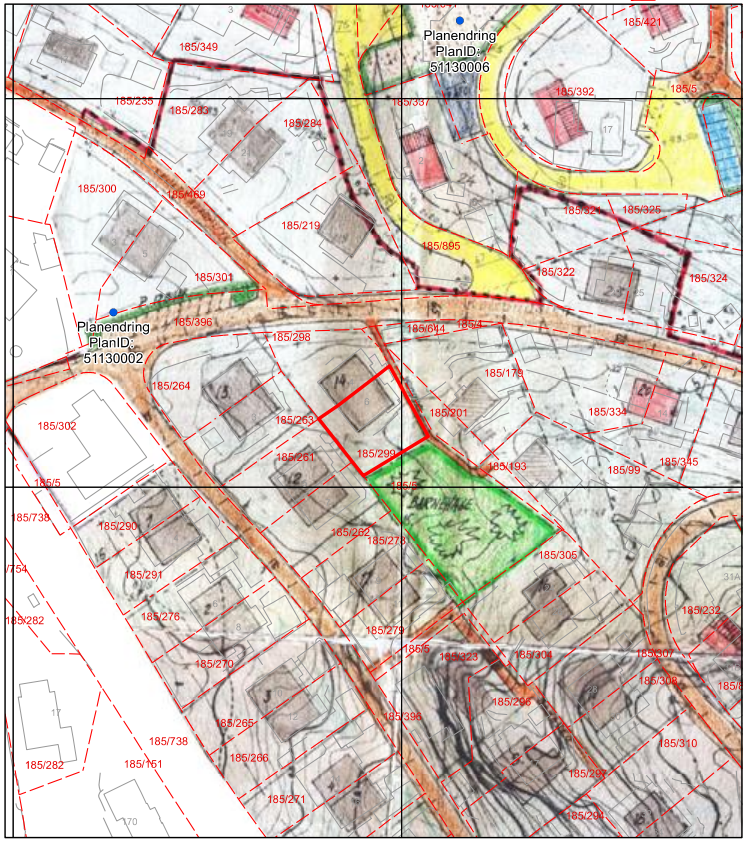
Reguleringsplan på grunnen

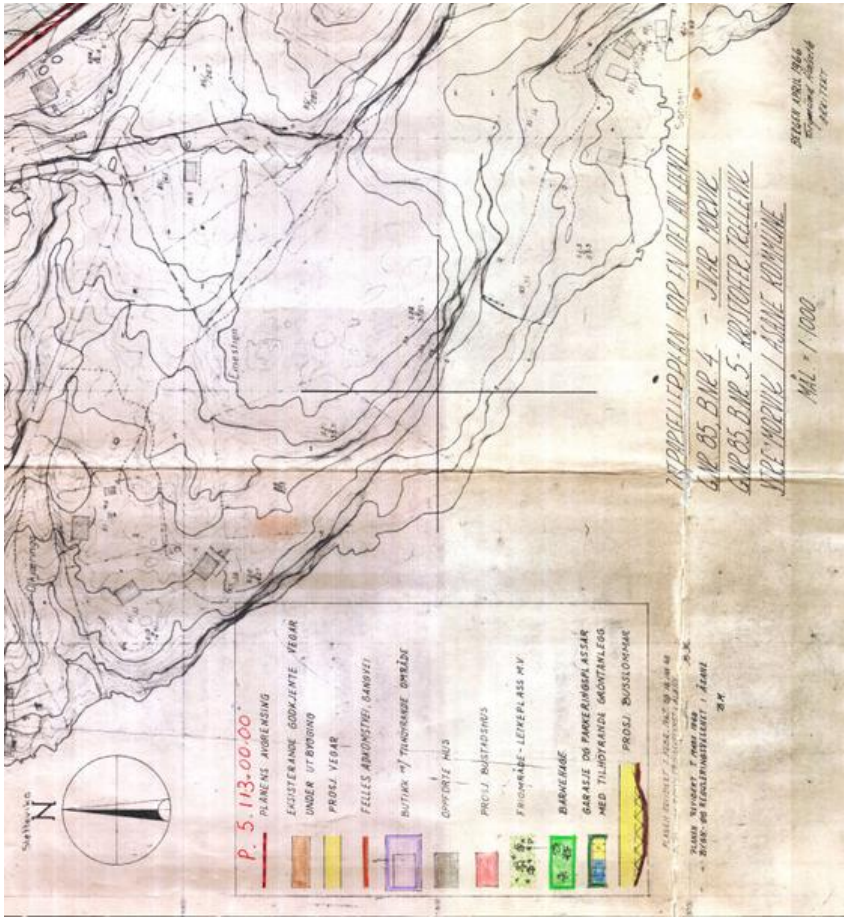
Arealplan-ID: 51130000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 185/299/0/0
Dato: 03.07.2025 Adresse: Kollbudalen 6

N

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601

Eiendomsmarkering





BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

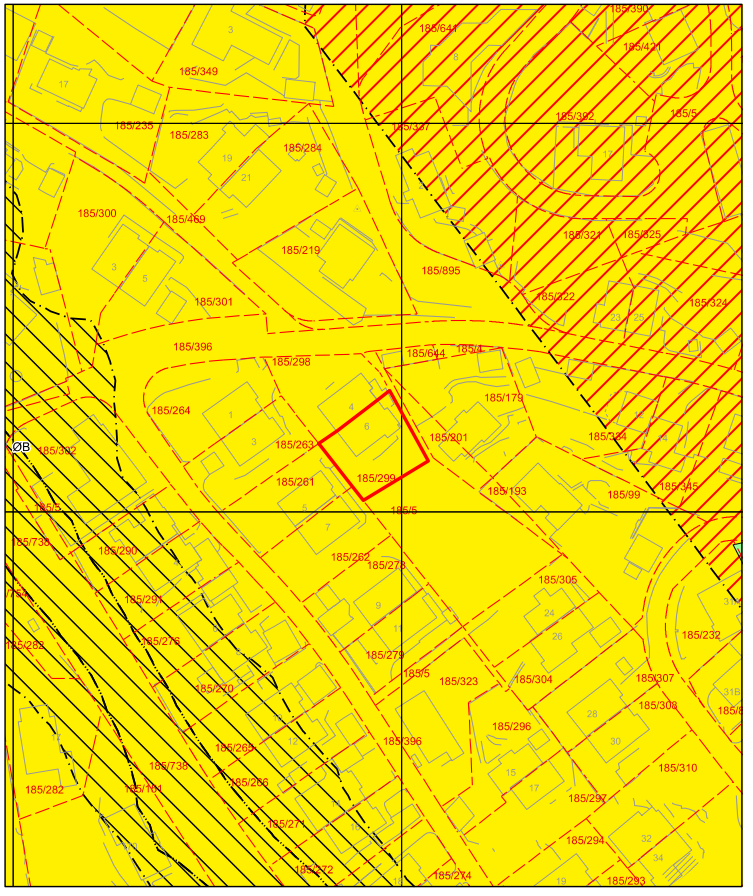
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 03.07.2025

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 185/299/0/0
Adresse: Kollbudalen 6

N

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

Faresone
Støysone gul
Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Øvrig byggesone

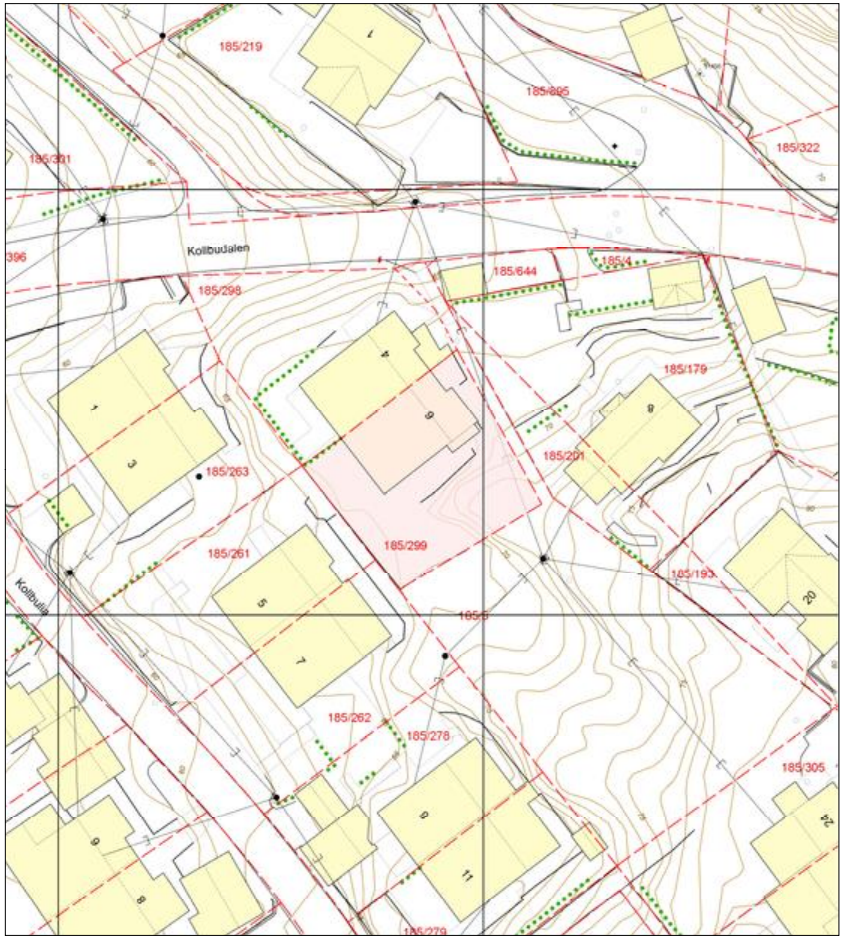
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 02.07.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 185/299/0/0
Adresse: Kollbudalen 6, 5124 MORVIK

N



Opprinnelige byggetegninger

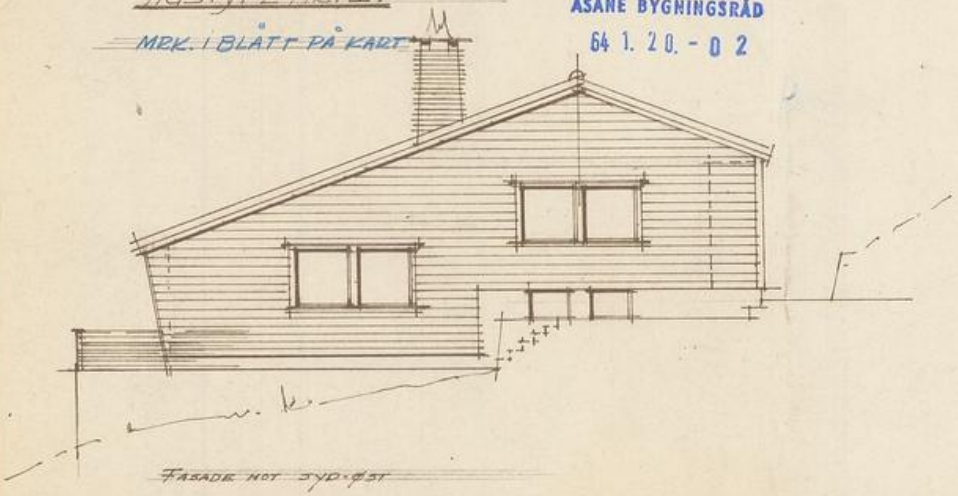
TEGNING AV VERTIKALDELT 2-MANNSBOLIG PÅ TOMT NR. AV G.NR. 85, B.NR. 5 • YTRE MORVIK I ÅSANE

HUSTYPE NR. I.

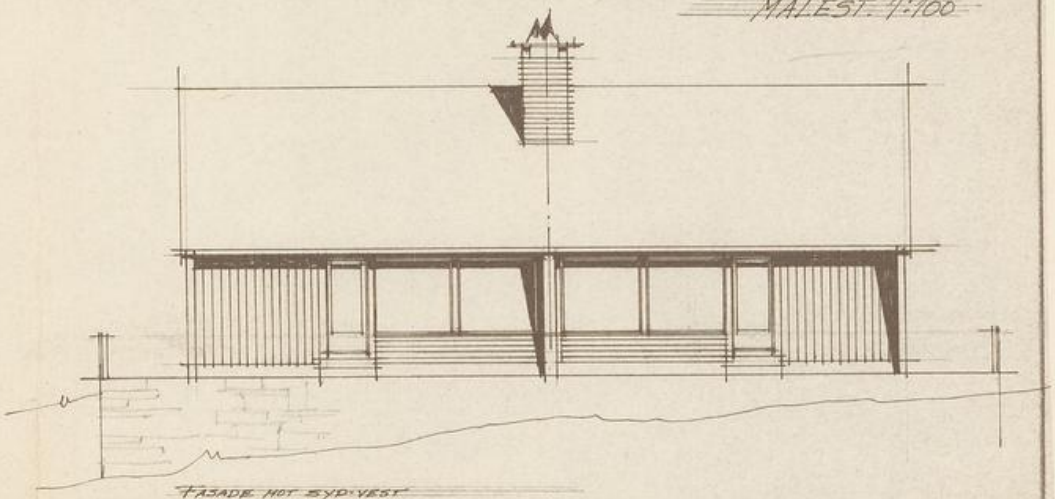
MÅLEST. 1:100

MRK. I BLATT PÅ KART

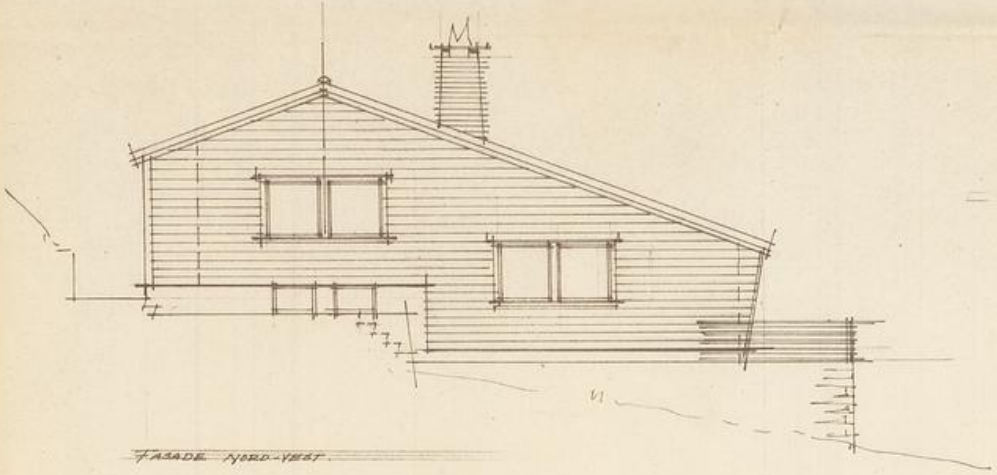
ÅSANE BYGNINGSRÅD
64 1. 20. - 0 2



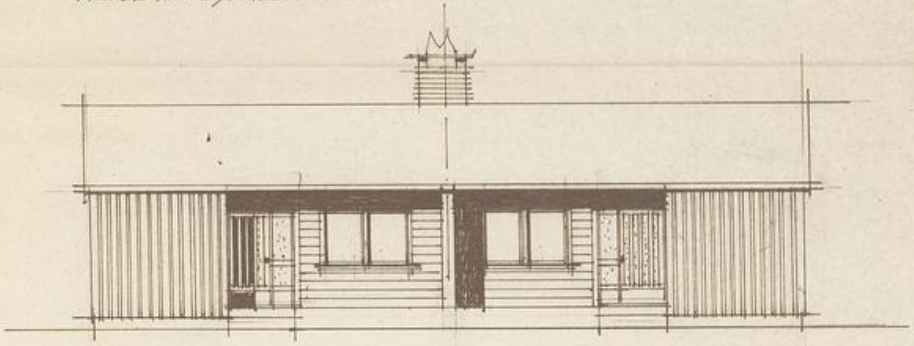
FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE NORD-VEST

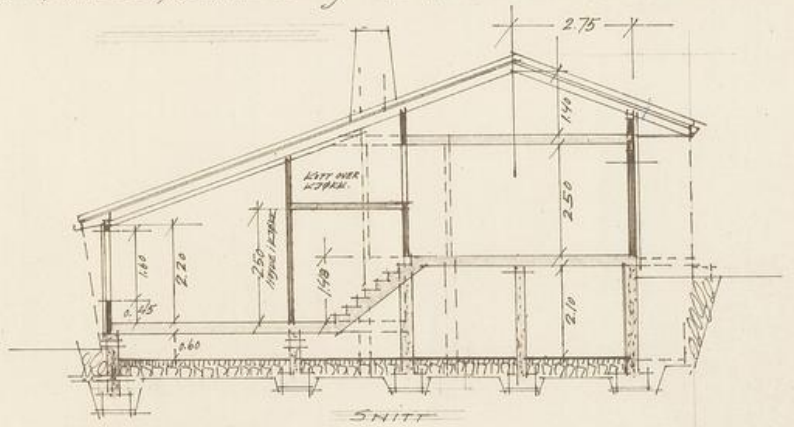


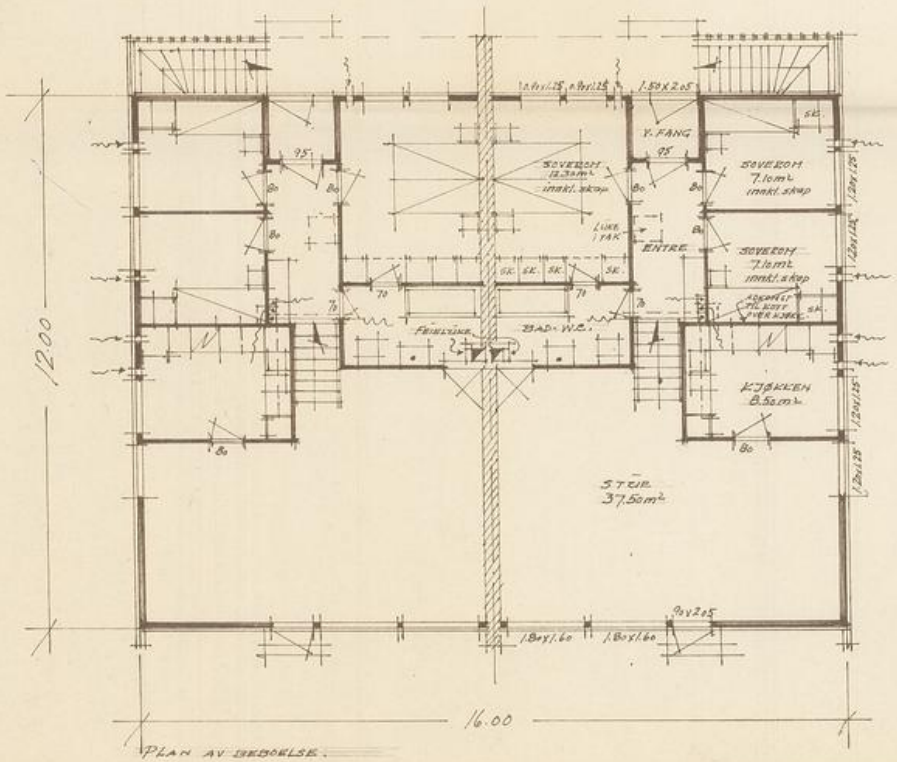
FASADE MOT NORD-ØST

Tegnet august 1963
Sigmund Halseth
ARKITEKT

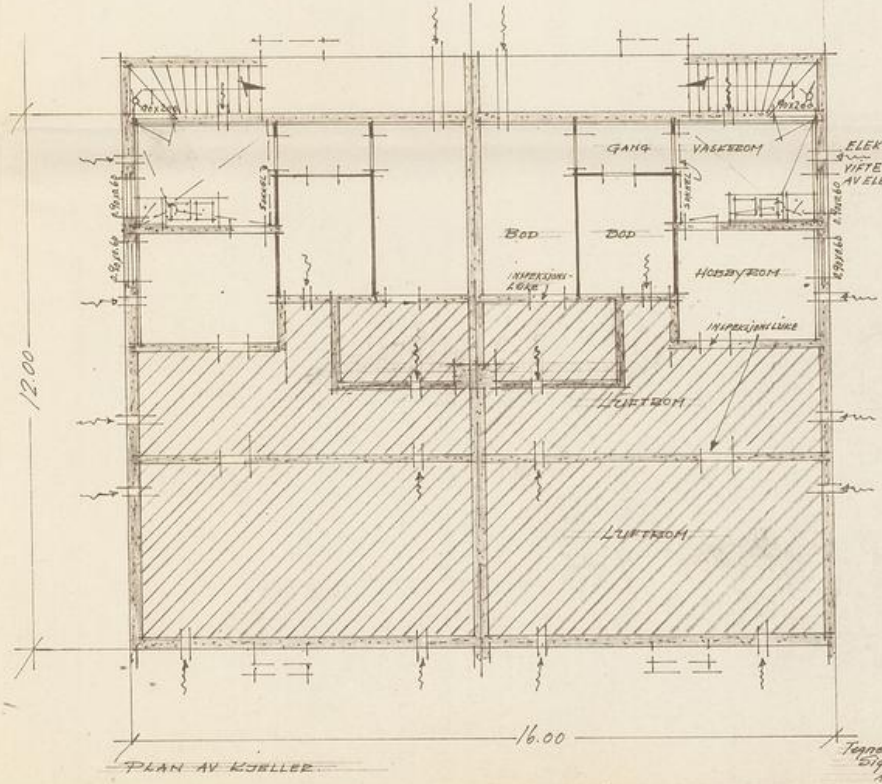
TEGNING AV VERTIKALDELT 2-MANNSBOLIG PÅ TOMT NR. AV G.NR. 85, B.NR. 5 - YTRE MOLVIK I ÅSANE

HUSTYPE NR. I.





PLAN AV LEILIGHETER.



PLAN AV KJELLER.

Tegnet august 1963
Sigmund Halseth
ARKITEKT

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bergen

Teatergaten 35, 5010 BERGEN

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Bergen, Sotra og Askøy godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Vi er et solid meglerteam som vet hva som kreves for å oppnå de høyeste salgssummene. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en hyggelig boligprat og be oss gjerne om en verdivurdering

nordvikbolig.no/kontorer/bergen

902 04 435

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

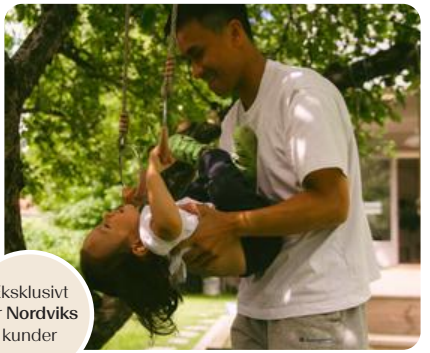
Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 19-0221/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Kollbudalen 6 5124 MORVIK

Betegnelse: Gnr 185, bnr 299 (ideell andel 1/1) / Gnr 185, bnr 644 (ideell andel 1/2) i Bergen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no